

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE 16/01/2020

Le Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 10 janvier 2020, s'est réuni Salle des fêtes, Place du 8 mai 1945, 78440 GARGENVILLE, en séance publique, sous la présidence de TAUTOU Phillipe, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION  
**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE  
URBAINE : APPROBATION**

|                                                             |                                                              |                                                  |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <u>Date d'affichage de la<br/>convocation</u><br>10/01/2020 | <u>Date d'affichage de la<br/>délibération</u><br>20/01/2020 | <u>Secrétaire de séance</u><br>Jean-Michel VOYER |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|

| NOM - PRENOM              | PRESENT | ABSENT | POUVOIR A         | POUR | CONTRE | ABST | NPPV |
|---------------------------|---------|--------|-------------------|------|--------|------|------|
| ANCELOT Serge             | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| ARENOU Catherine          | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| BARBIER Corrine           | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| BEDIER Pierre             | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| BEGUIN Gérard             | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| BERCOT Jean-Frédéric      |         |        | MEUNIER Virginie  | X    |        |      |      |
| BERTRAND Alain            | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| BISCHEROUR Albert         | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| BLONDEL Mireille          | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| BOUDET Maurice            | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| BOURE Dominique           | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| BOUREILLE Samuel          | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| BROCHOT Monique           | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| BROSSE Laurent            | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| BRUSSEAU Pascal           | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| CECCONI Jean-Michel       |         |        | CHAMPAGNE Stephan | X    |        |      |      |
| CHAMPAGNE Stephan         | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| CHARBIT Jean-Christophe   | X       |        |                   |      | X      |      |      |
| CHARMEL Lucas             | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| COGNET Raphaël            | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| COLLADO Pascal            | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| COSTE Nathalie            | X       |        |                   |      | X      |      |      |
| CRESPO Julien             | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| DAFF Amadou               |         |        | MORILLON Atika    | X    |        |      |      |
| DANFAKHA Papa-Waly        | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| DAUGE Patrick             | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| DAZELLE François          |         |        | HONORE Marc       | X    |        |      |      |
| de-PORTES Sophie          | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| DELRIEU Christophe        | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| DESSAIGNES Pierre-Claude  | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| DEVEZE Fabienne           | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| DI BERNARDO Maryse        | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| DIOP Dieynaba             |         |        | BROCHOT Monique   | X    |        |      |      |
| DOS-SANTOS Sandrine       | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| DUMOULIN Cécile           | X       |        | PRIMAS Sophie     | X    |        |      |      |
| DUMOULIN Pierre-Yves      | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| EL HAIMER Khattari        | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| EL MASAOUDI Fatiha        |         |        | MESSMER Virginie  | X    |        |      |      |
| FAIST Denis               | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| FASTRE Jean-François      | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| FAVROU Paulette           | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| FERNANDES Anke            | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| FERRAND Philippe          | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| FOUQUES Marie-Thérèse     | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| FRANCART Jean-Louis       | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| FRANCOIS-DAINVILLE Hubert | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| FUHRER-MOQUEROU Monique   | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| GAILLARD Pierre           | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| GAMRAOUI-AMAR Khadija     |         |        | CHARMEL Lucas     | X    |        |      |      |
| GARAY François            | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| GAUTIER Pierre            | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| GENDRON Nicole            | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| GENEIX Monique            | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| GESLAN Philippe           | X       |        |                   |      | X      |      |      |
| GIARD Yves                | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| GRIS Jean-Luc             | X       |        |                   | X    |        |      |      |
| GUERIN Pierre             | X       |        |                   |      |        |      | X    |

|                        |                 |                |  |                           |                    |              |             |          |   |
|------------------------|-----------------|----------------|--|---------------------------|--------------------|--------------|-------------|----------|---|
| HAMARD Patricia        | X               |                |  | BLONDEL Mireille          | X                  |              |             |          |   |
| HATIK Farid            |                 |                |  | PERRAULT Patrick          |                    | X            |             |          |   |
| HAZAN Stéphane         |                 |                |  |                           |                    |              |             |          |   |
| HONORE Marc            | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| JAUNET Suzanne         | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| JEANNE Stéphane        | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| JOREL Thierry          | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| JOSSEAUME Dominique    | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| KAUFFMANN Karine       | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| LANGLOIS Jean-Claude   | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| LARRIBAU Henriette     |                 |                |  | COLLADO Pascal            | X                  |              |             |          |   |
| LAVIGOGNE Jacky        | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| LE-BIHAN Paul          | X               |                |  |                           |                    | X            |             |          |   |
| LEBOUC Michel          |                 |                |  | ROULOT Eric               | X                  |              |             |          |   |
| LEBRET Didier          | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| LEMAIRE Jean           | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| LEMARIE Lionel         | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| LEPINTE Fabrice        | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| MANCEL Joël            | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| MARTINEZ Paul          |                 |                |  | FAIST Denis               | X                  |              |             |          |   |
| MAUREY Daniel          |                 |                |  | GESLAN Philippe           | X                  |              |             |          |   |
| MEMISOGLU Ergin        | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| MERLIN Mireille        |                 |                |  | MOUTENOT Laurent          | X                  |              |             |          |   |
| MERY Philippe          | X               |                |  |                           |                    |              |             | X        |   |
| MESSMER Virginie       | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| MEUNIER Patrick        |                 |                |  | MONNIER Georges           | X                  |              |             |          |   |
| MEUNIER Virginie       | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| MONNIER Georges        | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| MONTANGERAND Thierry   | X               |                |  |                           |                    |              |             | X        |   |
| MORILLON Atika         | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| MORIN Laurent          | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| MOUTENOT Laurent       | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| MULLER Guy             | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| NAUTH Cyril            | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| NEDJAR Djamel          | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| OLIVE Karl             |                 |                |  | DOS-SANTOS Sandrine       | X                  |              |             |          |   |
| OURS-PRISBIL Gérard    | X               |                |  |                           |                    |              |             | X        |   |
| OUTREMAN Alain         |                 |                |  | SAINT-AMAUX Servane       |                    |              |             | X        |   |
| PASCAL Philippe        | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| PERNETTE Philippe      | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| PERRAULT Patrick       | X               |                |  |                           |                    |              |             | X        |   |
| PIERRET Dominique      | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| PLACET Evelyne         | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| PONS Michel            | X               |                |  |                           |                    |              |             | X        |   |
| POURCHE Fabrice        |                 |                |  | ZAMMIT-POPESCU Cécile     | X                  |              |             |          |   |
| POYER Pascal           | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| PRELOT Charles         | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| PRIMAS Sophie          | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| REBREYEND Marie-Claude | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| REINE Jocelyn          | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| REYNAUD-LEGER Jocelyne | X               |                |  |                           |                    |              |             | X        |   |
| RIBAULT Hugues         | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| RIPART Jean-Marie      | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| ROGER Eric             |                 |                |  | FRANCOIS-DAINVILLE Hubert | X                  |              |             |          |   |
| ROULOT Eric            | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| SAINT-AMAUX Servane    | X               |                |  |                           |                    |              |             | X        |   |
| SALL Rama              |                 | X              |  |                           |                    |              |             |          |   |
| SANTINI Jean-Luc       | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| SENEE Ghislaine        | X               |                |  |                           |                    |              |             | X        |   |
| SIMON Josiane          | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| SIMON Philippe         | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| SORNAY Elodie          | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| SPANGENBERG Frédéric   | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| TAILLARD Michel        |                 |                |  | LEPINTE Fabrice           |                    |              |             | X        |   |
| TAUTOU Philippe        | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| TOURET Aude            |                 |                |  | SORNAY Elodie             | X                  |              |             |          |   |
| TURPIN Dominique       | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| VIALAY Michel          |                 |                |  | COGNÉT Raphaél            | X                  |              |             |          |   |
| VIGNIER Michel         |                 | X              |  |                           |                    |              |             |          |   |
| VINAY Anne-Marie       | X               |                |  |                           |                    |              |             |          | X |
| VOYER Jean-Michel      | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| ZAMMIT-POPESCU Cécile  | X               |                |  |                           | X                  |              |             |          |   |
| <b>TOTAL</b>           | <b>PRESENTS</b> | <b>ABSENTS</b> |  | <b>POUVOIRS</b>           | <b>POUR CONTRE</b> | <b>ABST.</b> | <b>NPPV</b> |          |   |
| <b>126 votants</b>     | <b>104</b>      | <b>2</b>       |  | <b>23</b>                 | <b>110</b>         | <b>13</b>    | <b>2</b>    | <b>2</b> |   |

# EXPOSÉ

La Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O), créée le 1er janvier 2016, est issue de la fusion de six intercommunalités du fait de l'application de la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles. Composée de 73 communes membres, elle compte plus de 408 000 habitants et s'étend sur environ 500 km<sup>2</sup>, faisant d'elle la plus grande Communauté Urbaine de France et l'un des plus vastes EPCI d'Ile-de-France.

Après quatre années d'élaboration, le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise le 14 avril 2016 s'achève. La présente délibération retrace toute la procédure y compris les résultats des consultations sur le dossier arrêté et de l'enquête publique, puis présente le dossier prêt à être approuvé.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) constitue l'expression du projet de territoire et représente un acte fondateur dans l'élaboration et la concrétisation des politiques publiques menées par la Communauté Urbaine, ses communes membres et ses partenaires.

Ainsi, ce document de planification pose les grandes orientations stratégiques de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, tout en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI.

L'élaboration de ce document, en collaboration avec les communes en moins de 4 ans, est exceptionnelle. Outre le fait de constituer le fondement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à l'échelle des 73 communes, l'un des enjeux de ce calendrier est d'éviter la caducité des documents d'urbanisme de certaines communes membres encore régies par des Plans d'Occupation des Sols (POS) jusqu'au 31 décembre 2019 et de permettre la réalisation de nombreux projets portés par les communes ou les grands acteurs du territoire. Ainsi, ce PLUi confortera et facilitera la mise en œuvre des projets structurants d'aménagement et de développement du territoire comme les sites portuaires, le campus PSG, les quartiers de gare Eole, les secteurs d'Opération d'Intérêt National, des projets d'aménagement d'initiative publique ainsi que les projets identifiés au PLHi approuvé par la Communauté Urbaine en février 2019.

La présente délibération expose le rappel de la procédure, les consultations sur le projet arrêté, le déroulement de l'enquête publique et ses conclusions ainsi que la synthèse des modifications du PLUi arrêté, selon l'organisation suivante :

## I - Rappel de la procédure : de la prescription à l'arrêt du PLUi

- A - Prescription
- B - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- C - Bilan de la concertation et arrêt du projet

## II – Les consultations sur le projet arrêté

- A - Avis des Conseils Municipaux des communes membres
- B - Avis des personnes publiques associées et consultées
- C - Avis de l'Autorité Environnementale

## III – 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

## IV- Synthèse des modifications du dossier PLUi soumis pour approbation

## V- Conclusion

## **I - RAPPEL DE LA PROCEDURE : DE LA PRESCRIPTION A L'ARRET DU PLUI**

### **A – Prescription**

Il est rappelé les objectifs poursuivis par la Communauté Urbaine dans la délibération de prescription du PLUi du 14 avril 2016 visant à :

- Préparer le territoire à l'arrivée du RER EOLE, prolongement du RER Magenta – Mantes via La Défense à l'horizon 2024 ;
- Mettre en valeur la Seine de Mousseaux-sur-Seine à Conflans-Sainte-Honorine, comme fil conducteur du projet de territoire ;
- Répondre à l'enjeu de cohésion territoriale entre espaces urbanisés le long de la vallée de la Seine et espaces naturels et agricoles des plateaux et coteaux, en lien avec le PNR du Vexin ;
- Préserver la vocation agricole du territoire ;
- Assurer une répartition équilibrée de l'habitat sur l'ensemble du territoire ;
- Intégrer les grands Quartiers Politique de la Ville ;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti ;
- Préserver les centres des villes principales et centres des villages ;
- Maintenir les grands sites industriels ;
- Développer une stratégie d'implantation commerciale équilibrée ;
- Accueillir dans des conditions optimisées le développement économique dans sa diversité ;
- Assurer la mise en œuvre des prescriptions légales.

Lors de cette même séance, le conseil a défini les modalités de concertation du public à mettre en œuvre lors de l'élaboration du PLUi, jusqu'à son arrêt.

## **B – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le Conseil communautaire a pris acte, après en avoir débattu, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi par délibération n° CC\_2017\_03\_23\_01 du 23 mars 2017, ainsi que dans les conseils municipaux des communes membres, conformément aux modalités prévues à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Pour mémoire, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la Communauté Urbaine GPS&O, telles que présentées dans le document soumis à approbation, s'appuient sur les enjeux posés à l'issue du diagnostic territorial, de l'analyse de l'état initial de l'environnement et de la démarche de concertation et de collaboration menée au cours des ateliers des réunions publiques, et des échanges avec les habitants qui ont permis de faire ressortir trois identités communes sur le territoire.

Les trois identités sur lesquels la Communauté Urbaine s'est appuyée pour développer les trois grandes orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont :

- La ville paysage, en repensant la ville à partir du paysage ;
- Un territoire attractif pour en faire un pôle économique dynamique en Ile-de-France ;
- La mobilité comme vecteur d'urbanité.

## **C – Bilan de la concertation et arrêt du projet**

Par une délibération en date du 11 décembre 2018, en vertu de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, le Conseil de la Communauté Urbaine a approuvé le bilan de la concertation. Cette délibération a rappelé les modalités de la concertation, la manière dont elles ont été mises en œuvre, les observations recueillies et la façon dont elles ont été prises en compte dans le projet, dès lors qu'elles ne remettaient pas en cause l'application des grandes orientations et qu'elles portaient sur un objectif d'intérêt général.

Lors de ce même conseil, le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLUi, après avoir d'une part, retracé le processus de collaboration technique et politique mis en œuvre avec les Communes membres de la Communauté Urbaine pour construire le dossier et avec les personnes publiques associées et consultées et d'autre part, présenté le projet en détaillant son contenu : les orientations du PADD, leur traduction réglementaire dans le PLUi ainsi que leurs incidences sur l'environnement.

Le dossier de PLUi arrêté était constitué des documents suivants :

- **Le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale** : composé du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement, il explique les orientations du PADD et les dispositions réglementaires retenues, il justifie les objectifs de modération de la

- consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et enfin définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan.
- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** : il définit les orientations générales pour l'ensemble du territoire relatives aux politiques d'aménagement, d'urbanisme et de protection. Il détermine également les orientations générales concernant l'habitat, les déplacements et les transports, le développement économique et les loisirs et les communications numériques notamment. Enfin il fixe les objectifs chiffrés de modération, de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.
  - **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : elles définissent des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement du territoire.  
Les OAP peuvent être « de secteur » à enjeux métropolitains ou « de secteur » à échelle communale ou bien « thématique » à l'échelle du territoire : OAP Commerce et Artisanat et OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères.
  - **Le règlement** : composé à la fois des documents graphiques (plans de zonage, emplacements réservés, protections patrimoniales et paysagères etc.) et des documents écrits (dispositions applicables dans chaque zone délimitée au plan de zonage).
  - **Les annexes** : elles représentent tous les documents, indépendants de la règle d'urbanisme définie par le PLUi, mais ayant une incidence sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol (DPU, ZAC, ...) ainsi que les servitudes d'utilité publique (PPRN, monuments historiques, sites...).

## **II – LES CONSULTATIONS SUR LE PROJET ARRETE**

Le projet de PLUi arrêté le 11 décembre 2018, a été transmis pour avis, aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC), à la Mission régionale de l'autorité environnementale ainsi qu'aux Communes membres qui disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leurs avis.

### **A – Avis des Conseils Municipaux des communes membres**

Le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis aux Conseils Municipaux des communes membres, qui ont délibéré dans le délai de 3 mois à compter de la date d'arrêt, conformément à l'article R 153-5 du code de l'urbanisme.

Comme présenté lors de la conférence des Maires du 16 avril 2019, sur les 73 communes :

- 55 communes ont émis un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté :
  - 4 avis favorables
  - 22 avis favorables sous réserves
  - 28 avis favorables avec remarques
  - 1 avis tacite
- 18 communes ont émis un avis défavorable.

Afin de respecter les dispositions de l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi a fait l'objet d'un second arrêt le 9 mai 2019 sur le fondement du même dossier que celui arrêté le 11 décembre 2018, sans aucune modification de son contenu.

Les observations, remarques et réserves, décrites précisément dans les délibérations de chaque commune, portent sur des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sur des dispositions réglementaires graphiques ou écrites, sur des compléments souhaités au PADD et des corrections d'erreurs matérielles dans le rapport de présentation.

Il est précisé comme indiqué dans la délibération du 9 mai 2019, que des demandes d'évolution exprimées par les communes, dans leur avis, avaient déjà été analysées par la Communauté Urbaine, avant le premier arrêt, durant toute la période de collaboration avec ces dernières entre 2016 et 2018. Tous ces avis ont été joints au dossier soumis à enquête publique.

### **B – Avis des personnes publiques associées et consultées**

Le projet de PLUi arrêté a également été soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées (PPA et PPC, dites PPA).

En application des dispositions de l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, les personnes publiques consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 expriment un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

36 Personnes Publiques ont été consultées pour avis et 18 d'entre elles ont émis un avis dont l'Etat, le Département, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, l'ARS, HAROPA, Ile-de-France Mobilités, l'Autorité Environnementale (la MRAE), la CDPENAF ...

Tous les avis des personnes publiques associées et consultées réceptionnés ont été intégrés au rapport de synthèse des avis des communes et des PPA, annexé à la délibération arrêtant le projet de PLUi une seconde fois le 9 mai 2019 et joints au dossier soumis à enquête publique.

L'ensemble des avis des communes et des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLUi arrêté a été analysé en collaboration avec les communes. Ces avis ont été analysés en détail par la Communauté Urbaine. Seules ont pu être prises en compte les adaptations demandées qui avaient un caractère mineur et ne remettaient pas en cause l'économie générale du PLUi arrêté (cf. Tableau présentant la synthèse des avis des communes et des avis des PPA et les conditions de prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation).

### **C- Avis de l'Autorité Environnementale**

L'évaluation environnementale du PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise relève d'une procédure systématique d'évaluation environnementale en raison de la présence sur le territoire intercommunal des sites Natura 2000 «boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny», «coteaux et boucles de la Seine», «Carrière de Guerville».

L'élaboration de l'évaluation environnementale du PLUi s'est inscrite dans le cadre des exigences du code de l'urbanisme, déclinées à l'article R.151-3. Un cadrage avec la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a été sollicité afin de confirmer la philosophie et la méthodologie proposée. Une note de cadrage en retour en date du 18/10/2017 a guidé en partie les itérations et la formalisation de l'évaluation environnementale.

Durant l'élaboration du document, l'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du projet, de façon totalement intégrée et itérative tout au long de l'élaboration du projet. L'évaluation environnementale est donc venue nourrir le PLUi à chaque étape pour que l'environnement soit intégré comme un des éléments fondateurs du projet. L'objectif final est de s'assurer que la mise en œuvre du PLUi soit bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental.

L'avis de l'Autorité environnementale, avec recommandations, émis le 22 mars 2019 sur le projet de PLUi arrêté, a été joint au dossier soumis à enquête publique, accompagné du mémoire en réponse de la Communauté Urbaine à ses observations.

Pour rappel, la MRAe souligne la difficulté d'élaborer un PLUi sur un territoire aussi vaste notamment en ce qui concerne la conciliation entre hiérarchisation et clarté des orientations stratégiques principales et portée réglementaire du document. Elle considère que le rapport de présentation est un document offrant une vision des enjeux environnementaux à l'échelle intercommunale. La MRAe constate que le projet de PLUi arrêté tient compte de la plupart des enjeux environnementaux présents. Néanmoins, la MRAe recommande notamment :

- D'approfondir l'articulation du PLUi avec les autres planifications de rang supérieur ;
- De décliner l'état initial de l'environnement à des échelles plus fines afin de mieux caractériser les enjeux environnementaux ;
- De hiérarchiser la sensibilité du territoire et compléter l'analyse des incidences du PLUi sur les secteurs susceptibles d'être les plus impactés et notamment les 4 sites Natura 2000 ;
- De compléter les justifications des choix d'aménagements retenus ainsi que la pertinence des mesures visant à éviter les incidences ;
- D'analyser les effets cumulés du PLUi avec les grands projets d'infrastructures ;
- D'étudier l'opportunité de supprimer la hiérarchie des OAP au bénéfice de l'OAP TVB et Belvédères ;
- De protéger plus strictement les zones humides par un zonage réglementaire spécifique.



La Communauté Urbaine dans son mémoire en réponse apporte les compléments et précisions à l'ensemble de ces recommandations en justifiant de leur prise en compte dans le PLUi prêt à être approuvé.

### **III – L'ENQUETE PUBLIQUE**

#### **A – Les modalités de l'enquête publique**

Une Commission d'Enquête a été désignée par la Présidente du tribunal administratif de Versailles par décision du 8 janvier 2019. Elle a été composée de 9 commissaires enquêteurs, dont le président de la commission.

Le projet a ensuite été soumis à enquête publique entre le 5 juin et le 17 juillet 2019.

Conformément aux modalités définies par l'arrêté du président de la Communauté Urbaine de mise à enquête publique du 13 mai 2019 :

- 90 permanences ont été organisées sur le territoire, réparties dans les 73 communes,
- 11 lieux d'enquête publique étaient dédiés à l'enquête publique avec la mise à disposition de l'ensemble du document papier.
- Un site Internet dédié était consultable 24h/ 24h avec mise à disposition du dossier intégral d'enquête publique et la possibilité de s'exprimer par voie dématérialisée durant toute la durée de l'enquête publique.
- Dans toutes les communes, un registre papier était mis à disposition du public pour consigner ses observations ainsi que le plan de zonage papier global et communal.

Le dossier d'enquête publique était constitué notamment :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- Du projet de PLUi arrêté accompagné du rapport de synthèse joint à la délibération du 2nd arrêt en date du 9 mai 2019 portant sur les avis des communes, des PPA et des PPC ;
- De l'intégralité des avis émis par les communes membres, les personnes publiques associées (PPA), les personnes publiques consultées (PPC) ainsi que celui de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale accompagné du mémoire en réponse de la Communauté Urbaine ;
- Du mode d'emploi du PLUi afin de permettre au public d'appréhender plus aisément le dossier de PLUi.
- Du porter à connaissance de l'Etat.

#### **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 un PV de synthèse le 6 août 2019, accompagné de 68 questions. Chaque observation déposée lors de l'enquête publique, ainsi que les avis des communes et des PPA et PPC ont fait l'objet d'un examen attentif par la Communauté Urbaine qui a exprimé sa position dans des tableaux de synthèse ainsi que dans le mémoire en réponse transmis à la commission d'enquête à son Procès-verbal de Synthèse en date du 4 octobre 2019.

La commission d'enquête a posé 9 questions complémentaires portées à la connaissance de la Communauté Urbaine les 14 octobre et 15 octobre 2019. La Communauté Urbaine y a répondu le 15 octobre 2019.

Le 15 novembre 2019, le président de la Commission d'Enquête a remis le rapport et les conclusions motivées. Après être devenu définitif dans un délai de 15 jours après sa remise conformément au code de l'environnement, le rapport et les conclusions ont été tenus à la disposition du public, dès le 2 décembre 2019, selon les modalités prévues par le code de l'environnement (mise à disposition sur le site dématérialisé de la Communauté Urbaine et un exemplaire papier au service Instruction du Droit des Sols de la Communauté Urbaine sur le site de Carrières-sous-Poissy).

**La commission d'enquête, à L'UNANIMITE, donne un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) avec 3 réserves et 27 recommandations.**

#### **1 – L'appréciation générale de la commission d'enquête**

Après avoir acté le bilan de la concertation avec les habitants, elle acte le bon déroulement de l'enquête publique dans le respect des mesures de publicité obligatoires qui a permis au public de largement participer à cette enquête. 1800 observations ont été recueillies au cours de cette enquête sur les registres papier mis en place dans chacune des 73 communes du territoire et au siège de l'enquête, par voie électronique (registre ou adresse courriel) ou par voie postale à l'attention du président de la commission d'enquête au siège de l'enquête. Certaines observations sont favorables, d'autres sont plus réservées, ou défavorables.

Toutes ces observations, quel que soit leur mode d'acheminement, ont été dépouillées par la commission d'enquête selon des thèmes arrêtés préalablement et communiqués à GPS&O dans le procès-verbal de la commission d'enquête.

Compte tenu du nombre important d'observations reçues, la commission d'enquête souligne le travail remarquable effectué par la Communauté Urbaine GPS&O permettant, dans un souci de transparence, d'apporter une réponse précise à chacune des observations déposées (Cf. pièces 2 à 4 du rapport de la commission d'enquête comprenant les annexes 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 3-1, 3-2, 3-3, 3-4 et 4, jointes au rapport, annexe 2 de la délibération).

L'analyse de ces observations est complétée par la prise en compte des avis des communes et des PPA également examinés par la commission d'enquête dans son rapport (pièces annexes jointes 6 et 7).

S'agissant des avis des PPA et de la MRAe, la commission d'enquête partage globalement les réponses apportées par la Communauté Urbaine dans les tableaux joints au rapport. La position d'ouverture de la Communauté Urbaine GPS&O est appréciée. La commission note que les réponses négatives se fondent sur des incompatibilités avec les objectifs poursuivis et une nécessaire cohérence à respecter dans l'élaboration des PLUi.

S'agissant des avis des Communes, la commission d'enquête salue la démarche positive et constructive de la Communauté Urbaine en apportant une réponse à chacune des observations.

Elle constate la prise en compte globale des avis des communes et la situation particulière des petites communes face à des réponses négatives de la Communauté Urbaine sur des demandes d'évolution de zonage remettant en cause le parti d'aménagement, s'agissant d'espaces naturels ou agricoles.

La commission d'enquête prend donc acte que le PLUi a bien été élaboré en étroite collaboration avec les communes membres, et que les avis des personnes publiques associées, et du public, ont été analysés, et pris en compte.

## 2 – La levée des réserves

- Il est proposé au Conseil de lever la réserve n° 1 en supprimant les protections relatives au patrimoine bâti figurant dans le projet de PLUi sur la commune d'Andrésey dès lors qu'elles concernent des éléments ou ensembles identifiés et protégés par l'AVAP et en ne conservant dans le projet de PLUi que celles non identifiées dans l'AVAP. Il est précisé que cette suppression ne porte aucunement atteinte à la protection de la qualité patrimoniale des édifices concernés car comme le prévoit le règlement du PLUi (partie 1, Chap 0.5.2) « en cas de contradiction entre les dispositions du PLUi et celles du règlement d'un site patrimonial remarquable (anciennes zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager -ZPPAUP- et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine -AVAP), ce sont les dispositions du règlement de ces servitudes d'utilité publique qui s'appliquent ». Cette levée de réserve conduit à compléter les protections prévues par l'AVAP et ainsi à conserver 7 EPUR dans le PLUi approuvé et 11 Ensembles Cohérents Urbains faisant l'objet d'un règlement de zone spécifique (UDc).

- Il est proposé au Conseil de lever la réserve n° 2 en complétant la partie justificative du rapport de Présentation (Partie 3.1) par l'intégration de la méthodologie d'identification et de localisation des espaces considérés comme cœurs d'îlot et lisières de jardins (CIL) par le PLUi.

- Il est proposé au Conseil de lever la réserve n° 3 en ajoutant un chapitre dans le rapport de présentation regroupant et explicitant l'ensemble des éléments de réponse sur la méthodologie utilisée pour calculer la consommation des espaces agricoles et naturels nécessaires à la réalisation des infrastructures de transport structurantes, listées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLUi, et faisant l'objet d'emplacements réservés dans le règlement du PLUi. Cette méthodologie intégrée au rapport de présentation (partie 3.1) explique



comment le volume des emplacements réservés (ER) a été pris en compte dans l'évaluation environnementale et la consommation des espaces, s'agissant tant de ceux au bénéfice de la Communauté Urbaine et des communes, que de ceux au bénéfice des acteurs de rang supérieur porteurs de projets structurants en matière d'infrastructures notamment.

### 3 – Les réponses aux 27 recommandations

La commission d'enquête préconise de prendre en compte 18 recommandations avant l'approbation du PLUi et 9 recommandations après l'approbation.

Les 18 recommandations sont prises en compte selon les modalités suivantes :

- Recommandations n° 1 et 2 : Le rapport de présentation (partie 3.1) ainsi que la partie 3 du règlement sont complétés pour clarifier les éléments méthodologiques ayant conduit à la définition des typologies retenues concernant les éléments patrimoniaux identifiés. Les fiches patrimoniales sont complétées en lien avec la prise en compte des avis des communes et des PPA.
- Recommandation n° 3 : le règlement précise déjà les modalités permettant d'apprécier la mise en œuvre de la possibilité de reconfigurer les espaces (partie 1, Chap. 3.2.3.2 et 3.2.3.3) faisant l'objet d'une protection graphique portant sur les Espaces collectifs végétalisés et les boisements urbains. Le rapport de présentation est néanmoins complété pour expliciter ce dispositif dans la partie 3.1.
- Recommandation n° 4 : cette dernière n'appelle pas d'évolution du projet de PLUi mais émet le souhait de veiller à la stricte application des dispositions réglementaires et de l'OAP commerce et artisanat en faveur de la préservation et du développement du commerce de proximité. Sont rappelés dans la partie justification du rapport de présentation (partie 3.1) les outils réglementaires mis en œuvre dans le PLUi en faveur du développement du commerce de proximité.
- Recommandation n° 5 : Le texte de l'OAP de la pointe de Verneuil précise explicitement la prise en compte de la ZNIEFF existante et du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome des Mureaux, bien que ces éléments soient déjà intégrés dans le contenu de l'OAP soumise à enquête publique.
- Recommandation n° 6 : le contenu du document III, 2 - OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains est amélioré pour une meilleure lisibilité et des repérages facilités des différents secteurs concernés.
- Recommandations n° 7 et 8 : l'objet, le contenu et la portée des OAP de secteurs à échelle communale et leur articulation avec le règlement du PLUi sont précisés pour une meilleure compréhension dans la partie 1 du règlement des OAP, ainsi que dans le rapport de présentation (partie 3.1). Concernant le sujet de suppressions de certaines OAP de secteurs à échelle communale, le projet de PLUi soumis à approbation maintient ces OAP au regard des réponses exprimées dans les tableaux concernant la prise en compte des avis des communes et de la population annexés au rapport de la commission d'enquête et à la présente délibération :
- Follainville-Dennemont : OAP Secteur Emmaüs, l'OAP est adaptée suite à l'avis de la commune et l'OAP secteur RD 148 est maintenue au regard d'un permis d'aménager en cours.
- Mézières sur Seine : Secteur des Gravois, l'OAP est maintenue dans sa version arrêt du PLUi sans extension de son périmètre.
- Flins sur Seine : Maintien de l'OAP des Bleuets au regard de la prise en compte du PLHi, la commune étant carencée en application de la loi SRU et des objectifs du PADD visant à limiter la consommation des espaces naturels. Il est précisé que l'OAP Ecole et la partie Est de l'OAP Jean Boileau ont été supprimées à la demande de la commune.
- Orgeval : maintien du contenu de l'OAP Vente Bertine, s'agissant de la préservation du verger qui est un élément paysagé et écologique contribuant à la trame verte urbaine et liée à la compatibilité du PLUi avec le SDRIF.
- Recommandation n° 9 : comme pour la prise en compte de la réserve n° 3, un chapitre est ajouté au rapport de présentation (partie 3.1) pour justifier de la méthodologie appliquée en matière de consommation des espaces. Dans ce chapitre figurent les éléments de réponses attendus en matière de prise en compte du SDRIF ainsi que les capacités d'accueil du tissu urbain pour répondre tant au développement économique qu'à la réalisation de logements y compris sociaux. Il est précisé qu'en

matière de réalisation de logements sociaux, le PLUi applique les orientations du PLHi prévoyant des objectifs par commune.

- Recommandation n° 10 : le règlement de la zone UDa évolue pour prendre en compte la gestion des constructions existantes ainsi que les demandes de certaines communes souhaitant adapter la constructibilité à l'ensemble du terrain pour tenir compte des caractéristiques de leur tissu pavillonnaire plus aéré.

- Recommandation n° 11 : le règlement (partie 1) prévoit les modalités d'intervention sur les espaces identifiés dans la trame verte urbaine et rappelle que toute intervention sur ces espaces est soumise à une autorisation d'urbanisme.

- Recommandations n° 12 et 13 : le rapport de présentation (partie 3.1) précise la méthodologie mise en œuvre pour définir la délimitation des EBC dans le PLUi pour les bois situés en zone Naturelle et Agricole et pour les massifs boisés de plus de 100 hectares, ainsi que celle des boisements urbains en milieu urbain. Il est précisé que certains EBC ont été redécoupés pour tenir compte des demandes des communes et des PPA notamment en milieu agricole (CDPENAF, RTE et Etat).

- Recommandations n° 14 et 15 : s'agissant des demandes d'évolution de zonage portées par des acteurs économiques et des habitants, toutes les demandes ont été examinées conformément aux éléments de réponse figurant aux tableaux de synthèse des observations des habitants annexés au rapport de la commission d'enquête et joints à la présente délibération.

- Recommandation n° 16 : certains schémas du règlement sont améliorés pour une meilleure compréhension étant rappelé que les schémas n'ont qu'une valeur illustrative comme précisé dans le règlement.

- Recommandation 17 : les normes de stationnement répondent au cadre légal prévu par le code de l'urbanisme. La norme de 1 place par logement prévue dans les périmètres gares est une norme minimale que le PLUi ne peut augmenter au regard de la loi. En dehors des périmètres gares, le PLUi applique les normes recommandées par le PDUiF. Il est précisé que lors de la réalisation des programmes de logements, il est toujours possible de réaliser plus de places de stationnement que le nombre minimal exigé par le PLUi.

- Recommandation 18 : le rapport de présentation comprend une synthèse des dispositions réglementaires et les orientations thématiques concernant le développement économique.

La commission d'enquête émet neuf recommandations pour la phase après approbation du PLUi qui seront étudiées avec les acteurs concernés.

Trois de ces recommandations concernent la thématique liée à la valorisation du patrimoine bâti : étudier l'élaboration d'un SPR (n° 2), approfondir le recensement patrimonial réalisé dans le cadre d'une évolution future du PLUi pour une meilleure homogénéisation sur l'ensemble des communes (n° 3) et développer un partenariat avec le CAUE pour une bonne application de la démarche patrimoniale intégrée au PLUi (n° 4).

Deux recommandations (n° 6 et 7) concernent la thématique mobilité et stationnement et préconisent d'étudier l'élaboration d'un Plan de Déplacement Urbain ou la définition d'une future OAP mobilité, ainsi qu'une réflexion globale sur la politique de stationnement en lien avec la gestion de l'espace public.

Deux recommandations (n° 1 et 8) concernent l'accessibilité du public au dossier du PLUi et aux réponses apportées aux observations formulées au cours de l'enquête : la mise en ligne du PLUi sera assurée par le versement du PLUi numérisé dans le Géoportail de l'urbanisme, publication obligatoire à compter du 1er janvier 2020. Les habitants ayant contribué à l'enquête publique seront informés des conditions de prise en compte de leurs observations par la mise à disposition des tableaux de réponses individuelles joints à la présente délibération et annexés au rapport de la commission d'enquête. Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête ainsi que l'ensemble des annexes sont mis en ligne depuis le 2 décembre 2019 et annexés à la présente délibération.

La recommandation n° 5 vise l'élaboration d'une charte promoteur. Le principe de l'élaboration d'une telle charte est déjà en cours de réflexion au sein de la Communauté Urbaine.

La recommandation n° 9 vise à informer l'Etat sur la gestion des risques d'inondation au regard d'une nécessaire évolution du PPRI. Cette information sera effectuée notamment dès la notification de la présente délibération aux services de l'Etat.

#### **IV- SYNTHESE DES MODIFICATIONS DU DOSSIER PLUI SOUMIS POUR APPROBATION**

Les modifications du dossier, prises individuellement, ont pour seul objet d'apporter des précisions aux documents du PLUi, de les ajuster, de les clarifier, ou de les compléter ; de redélimiter certaines zones ou de corriger des erreurs. Ces modifications tiennent compte des conclusions de la commission d'enquête dans les conditions examinées ci-avant.

Les modifications du zonage pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des communes et des PPA affectent 87 hectares (augmentation de 56 hectares de zones U et de 31 hectares de zones AU, diminution de 3 hectares de zone A et de 84 hectares de zone N) sur 500 km<sup>2</sup>, ce qui représente 0,17 % seulement du territoire.

Ces modifications, ni individuellement, ni en raison de leurs effets cumulés, ne modifient l'économie générale du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique.

Toutes les demandes de modification du zonage et de dispositions applicables ont été étudiées ainsi qu'elles apparaissent dans les annexes du rapport de la commission d'enquête intégrant les éléments de réponse de la maîtrise d'ouvrage et les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation (jointes en annexe). Il a été fait droit aux demandes justifiées par la configuration des lieux, ou par les erreurs manifestes dont le zonage initial était entaché. Il a également été fait droit aux demandes du public corroborées par les avis des PPA.

Les demandes de modification du zonage ou du règlement n'ont pas été prises en compte lorsqu'elles auraient conduit la Communauté Urbaine à commettre une erreur d'appréciation, ou à infléchir le parti d'aménagement initialement retenu.

Les évolutions principales du document par rapport au dossier d'arrêt du projet du PLUi soumis à enquête publique sont les suivantes :

#### **RAPPORT DE PRESENTATION :**

- Des corrections de forme et des erreurs matérielles sur des cartographies, ainsi que des mises à jour de données (chiffres logement social, démographie, faune, ...) ;
- Précision apportée à l'évaluation environnementale conformément au mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (MRAe) joint au dossier du PLUi soumis à enquête publique ainsi qu'à l'avis de l'Etat et la suppression de la réserve n° 3 liée aux conclusions de la commission d'enquête, s'agissant des justifications en termes de limitation de la consommation des espaces et d'explication en lien avec les demandes de précisions attendues pour les zones Natura 2000 notamment ;
- Ajout des études complémentaires ayant permis d'élaborer le diagnostic territorial (Partie 2-3) : le diagnostic agricole et le schéma directeur cyclable de la Communauté Urbaine approuvé en février 2019.
- Compléments résultants des demandes des PPA et concernant la levée de la réserve n° 2 et la prise en compte des recommandations de la commission d'enquête d'une part portant sur la justification de certaines dispositions réglementaires (Espaces Boisés Classés, marge de recul, Trame verte Urbaine, CIL, démarche patrimoniale...) et d'autre part des évolutions réglementaires proposées à l'issue de l'enquête publique (partie 3.1 du rapport).
- Reformulations visant à rendre plus accessible les justifications des dispositions réglementaires retenues (partie 3.1 du rapport).

#### **PADD :**

En lien avec des demandes de PPA et de certaines communes, des précisions ont été apportées en matière de prise en compte de la sylviculture dans la défense de la vocation agricole, ainsi que la place de l'agriculture et du tourisme en tant que filières économiques à valoriser. Pour répondre à la demande de l'Etat, sans modifier les objectifs fixés par le PADD, sont apportées des précisions chiffrées concernant les modalités de consommation des espaces. L'objectif de réduire d'environ 15% la consommation des espaces urbanisés par rapport à celle des 10 dernières années, qui était de 65,5 hectares par an (référence prise des espaces consommés hors carrières entre 2003 et 2012) est affichée, soit une réduction significative à horizon 2030.

## OAP :

- Partie 1 commune des OAP : une clarification est apportée sur l'articulation des OAP entre elles. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. Une articulation des OAP entre elles doit être organisée et s'explique par les échelles et les sujets différemment traités. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.

En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères, sachant que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle.

- OAP de secteurs à échelle communale :
  - Suppression de 5 OAP pour intégrer les demandes des communes liées à l'évolution des projets urbains (Secteur « Vieux Colombier » à Evicquemont, Secteur « École » à Flins-sur-Seine, Secteurs « Les Martrains » et « Îlot des Cygnes » à Mantes-la-Jolie et Secteur « Les Grésillons » à Porcheville).
  - Création de 9 OAP (Secteur « Les Sablons » à Andrésy, Secteur « Les Érables » à Bouafle, Secteur « Château d'Ecquevilly » à Ecquevilly, Secteur « clos Boulet » à Fontenay-Mauvoisin, Secteur « Cœur de Ville » à Gargenville, Secteurs « Feucherolles-Colombet », « Dumesnil », « Montamets » à Orgeval et Secteur « Les Marronniers » à Vaux-sur-Seine. L'objectif est de préciser et organiser les modalités d'aménagement de ces secteurs pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et conformément à l'avis de l'Etat demandant l'utilisation de l'OAP en tant qu'outil de programmation :
    - Six OAP portent sur des zones urbaines au PLUi arrêté. Il s'agit de mettre en œuvre des projets urbains en assurant leur insertion au sein du tissu existant :
      - ✓ Les Sablons à Andrésy : les orientations visent à requalifier l'entrée de ville en composant un projet urbain d'ensemble d'une densité d'environ 100 logements/ha. La création de cette OAP est issue d'une contribution de l'EPFIF en accord avec les volontés de la commune.
      - ✓ Le Cœur de ville à Gargenville : l'urbanisation de ce secteur doit être l'opportunité de créer une nouvelle centralité de cœur de ville et d'impulser une dynamique de renouvellement urbain sur ce site inorganisé, pourtant central à Gargenville. Cette urbanisation doit également permettre de répondre aux objectifs de construction et de diversification du logement. Cette OAP est issue d'une contribution de l'EPFIF en accord avec les volontés de la commune.
      - ✓ Feucherolles-Colombet, Montamets et Dumesnil à Orgeval : ces OAP visent la réalisation d'opérations d'aménagement globales avec des logements diversifiés, tout en prenant en compte la qualité architecturale et paysagère du secteur. Les OAP Feucherolles-Colombet et Montamets existaient déjà au PLU de la commune.
      - ✓ L'OAP située à Vaux sur Seine portant sur les secteurs des Marronniers est liée à la prise en compte d'une procédure de mise en compatibilité d'une DUP avec la ZAC engagée après l'arrêt du PLUi. Elle se situe en zone urbaine.
    - Deux OAP ont été créées en parallèle d'une modification de zonage portant sur une zone naturelle ou agricole : Les Erables à Bouafle (zone d'environ 2ha créée en compensation de la suppression d'un secteur de 9 hectares dit Les Comtesses au nord) et le secteur du clos Boulet à Fontenay-Mauvoisin (4000 m²) encadrant la réalisation d'une opération de logements en secteur rural pour une densité de 26 logements à l'hectare.
    - L'OAP créée sur le secteur du Château d'Ecquevilly porte sur l'organisation de l'aménagement au sein d'un STECAL en zone Naturelle située au cœur de la commune afin d'organiser l'implantation d'un équipement médical dans un cadre bâti et paysager remarquable.
  - Le zoom « Les Fontaines » de l'OAP à Enjeux Métropolitains « Quartier de gare d'Épône-Mézières » a été supprimé du document des OAP à Enjeux Métropolitains et

intégré au document OAP de secteur à Échelle Communale en tenant compte de l'avis de la commune portant sur la prise en compte de la DUP en cours.

- OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains : une prise en compte des avis des PPA et notamment du Département, de l'Etat et de l'EPAMSA portant sur des demandes d'ajustements de certaines OAP pour intégrer l'évolution de projets en lien avec l'avancement des études urbaines ou la prise en compte de procédures menées en parallèle du PLUi (déclaration de projet liée au PSG ou à la mise en compatibilité de PLU avec des DUP (PSMO notamment)).

L'enquête publique n'a quasiment apporté aucune observation concernant les OAP de secteur à Enjeux Métropolitains.

Les adaptations portent majoritairement sur certaines précisions en matière d'infrastructures routières, notamment par la suppression ou l'ajout d'aménagement de carrefours et l'ajustement des tracés et des intentions en matière d'aménagement des grandes infrastructures routières. Les modifications concernent également les mobilités douces, à travers des ajustements de liaisons douces et une clarification des tracés et des dénominations des continuités écologiques à préserver.

Les OAP se sont également enrichies des documents stratégiques créés ou mis à jour en parallèle de l'élaboration du PLUi. Toutes les OAP à Enjeux Métropolitains ont été enrichies des tracés de Chemin de Seine, issues du Schéma Directeur Cyclable de la Communauté Urbaine. Les éléments impactant issus des conventions de Renouvellement Urbain ont été intégrés aux OAP.

Un certain nombre d'ajustements et de corrections a été réalisé pour répondre aux différentes demandes concernant la lisibilité, l'appropriation et la mise en application du document. A la fois à travers une mise à jour de la partie 1 et un travail sur le corps du document.

- OAP TVB et Belvédères : outre des corrections de forme liées à des erreurs matérielles, les avis du PNR et de certaines communes demandant l'ajout de Belvédères ont été pris en compte.  
Également, à la demande du PNR du Vexin les vergers ont été ajoutés dans la trame des milieux boisés, bocages et vergers.
- OAP Commerce et Artisanat : afin de prendre en compte l'avis de la chambre des métiers, des précisions ont été apportées afin de bien intégrer l'artisanat dans les orientations visées par cette OAP.

## **REGLEMENT**

### **Principales évolutions réglementaires :**

#### **1/ Ajustements pour une meilleure clarification de la Partie 1 du Règlement transversale à toutes les zones pour répondre aux résultats de l'enquête publique**

- **Chapitre 0.4 : Articulation OAP/ Règlement :**
  - ✓ Réécriture des dispositions réglementaires confirmant l'articulation OAP/ Règlement et OAP entre elles sans modification du sens du règlement sur le fond.  
Les OAP peuvent être complémentaires ou différentes à certaines dispositions du règlement. Dans ce cas, la disposition du règlement n'est pas applicable et l'orientation de l'OAP s'applique dans un rapport de comptabilité.
- **Chapitre 0.5 : Articulation du Règlement avec les autres dispositions** s'appliquant en complémentarité et pouvant justifier des prescriptions plus contraignantes : clarification des dispositions susceptibles d'être opposées en plus du règlement du PLUi :
  - ✓ Prise en compte des Risques naturels, inondation : clarification et rappel des servitudes d'utilité publique s'appliquant indépendamment du règlement du PLUi, rappel de l'application du RNU et de l'article R.111-2 en cas de risques potentiels liés à l'hygiène et à la salubrité publique.
- **Chapitre 0.6.2: Clarification de l'application du R.151-21**

- ✓ Application du PLUi au terrain initial avant division dans des zones précisées, avec notamment l'intégration de l'application des secteurs de mixité sociale dans toutes les zones à l'ensemble du terrain avant division.
- **Chapitre 0.6.3 : Déclenchement de la Bande de constructibilité principale (BCP)**
  - ✓ Précision sur les modalités de calcul de la BCP et introduction de la nécessité que la voie contribue au renforcement du maillage urbain avec des conditions de débouché prévues, sauf pour les OAP.
- **Chapitre 1.2.2 : Ajout d'un secteur de mixité sociale pour les communes de 3200 à 3500 habitants pour intégrer la loi Elan** distinguant pour l'application de la loi SRU, les communes situées en dehors de l'unité urbaine de Paris.
- **Chapitre 2.1 : Clarification des notions de « voie » et de « limite de voie »** pour une meilleure compréhension du champ d'application du chapitre 2.1 et du chapitre 2.2 relatif à la notion de limite séparative.
- **Chapitre 2.1.6 : Introduction de la notion de « recul obligatoire » graphique à différencier des marges de recul du L 111.8 (code de l'urbanisme) identifiées en dehors des espaces urbanisés.**
- **Chapitre. 2.5 : Hauteur, augmentation du Volume Enveloppe de Toiture (VET) à 3,50 m** et amélioration de schémas pour mieux comprendre la notion de volume enveloppe permettant la souplesse et la réalisation de toits terrasse.
- **Chapitre 3 : Cœurs d'îlot et lisières de jardins**
  - ✓ Clarification des 2 notions, augmentation de l'emprise des annexes possibles en cœur d'îlot (15 m2) et gestion des constructions existantes prévue.
- **Chapitre 3.3 : Précision sur la prise en compte des zones humides** pour répondre aux demandes des PPA (Etat et MRAe) :
  - ✓ Création d'un plan des zones humides identifiant les zones humides de classes 1, 2 et 3 de la DRIEE associé à un complément réglementaire dans la partie 1 du règlement renvoyant aux dispositions du SDAGE.
- **Chapitre 4 : Protections Patrimoniales**
  - ✓ Correction des erreurs matérielles à la demande des communes et du CAUE : suppression et ajout d'EPUR, correction des fiches patrimoniales (cf. ci-après partie 3 du règlement),
  - ✓ Clarification sur l'application du Chapitre 4 de la partie 1 du règlement uniquement sur les éléments patrimoniaux identifiés.
- **Chapitre 4.1.6 : Ajout d'un dispositif pour les clôtures sur voie (toutes zones et indépendamment des secteurs patrimoniaux ou EPUR identifiés)**
  - ✓ Ajout d'un dispositif général sur le traitement qualitatif des clôtures sur voies en plus des règles prévues dans chaque zone.
- **Chapitre 5.1 : Clarification de la notion d'espace de desserte interne** en lien avec le déclenchement des BCP.

## 2/ Règlement de zones : adaptation de certaines dispositions suite à l'enquête publique et à la prise en compte des avis des communes et des PPA

- **Ajustements en zone UDa :**
  - ✓ Chapitre 1 : gestion des constructions existantes en Bande de Constructibilité Secondaire (BCS),
  - ✓ Chapitre 1 : démolition reconstruction possible en BCS sous condition d'amélioration des performances énergétiques ou environnementales,
  - ✓ **Création d'un secteur en UDa4** afin de répondre aux demandes de certaines communes justifiées par un tissu urbain plus aéré permettant une constructibilité en BCS avec un Coefficient d'Emprise au Sol total de 30%, un Coefficient de Pleine Terre de 60% et un retrait minimum de 6m par rapport aux limites séparatives.



- **Evolution mineure de la zone UEe avec 2 secteurs spécifiques à ECOPOLE (à la demande de l'EPAMSA) :** UEe2 et UEe2a et intégration des compléments en UEf (avis HAROPA)
- **Zones Naturelles : NE, NEe et NVS6**
- ✓ Augmentation mineure de la constructibilité admise pour tenir compte de la gestion des constructions existantes.
- **Admission explicite dans l'ensemble des zones A et N des constructions et installations nécessaires aux services urbains** tels que Transilien, Tram13, Eole, gestion de l'eau, des déchets, assainissement afin de prendre en compte l'avis du Département et d'Ile-de-France Mobilités.
- **Admission des pontons liés à une activité économique en zone UEe, NS et NV en lien avec la prise en compte du transport fluvial économique et touristique.**
- **Zone NP et NS : permettre les aménagements nécessaires à l'accueil du public sans perturber la biodiversité.**

### 3 / Partie 3 du règlement : protections patrimoniales

- **Modifications de forme limitées apportées à la présentation de la partie 3.1** (introduction) pour en améliorer la lisibilité et la compréhension : reprise de la partie introductive expliquant l'articulation du règlement avec les fiches patrimoniales et amélioration de la partie 3.2 avec un classement par commune et par catégories avec corrections des erreurs matérielles à la demande des communes et du CAUE.
- **Suppression de la partie 3.3** répertoriant les Ensembles Cohérents Urbains (ECU) avec la réintégration de ces derniers dans la partie 3.2.
- **Ajout de certaines fiches et suppression d'autres**, suite aux résultats de l'enquête publique notamment s'agissant de la levée de la réserve n°1 de la commission d'enquête concernant la commune d'Andrésy et résultant de la prise en compte des avis des communes et des PPA dont le CAUE.

### 4/ Emplacements réservés (ER) et Servitude de Localisation

- Ajustements des périmètres, création et suppression pour tenir compte des résultats de l'enquête publique :
  - ✓ 22 périmètres ont été modifiés (15 concernant des périmètres d'ER pour la création de voirie, ou d'élargissement de voies),
  - ✓ 11 bénéficiaires ont été modifiés pour tenir compte des compétences des bénéficiaires,
  - ✓ 26 ont été supprimés (toutes les typologies représentées), dont 2 ER mixité sociale (Andrésy et Montalet-le Bois),
  - ✓ 48 ont été créés, pour une surface de 27,63 hectares. Les principaux ER créés tiennent compte des avis des communes et des PPA et portent sur des projets de voirie dont le TCSP à Triel-sur-Seine et Carrières-sous-Poissy (10,6 hectares), la sortie d'autoroute sur Orgeval (2 hectares) et le pôle services à Limay (2,6 hectares). 3 ER de mixité sociale ont été créés, sur Orgeval, sur Porcheville et sur Triel-sur-Seine.

Ainsi, le PLUi approuvé comportera 624 ER.

- Concernant les servitudes de localisation :
  - ✓ 2 ont été supprimés (Orgeval et Villennes-sur-Seine),
  - ✓ 3 ont été créés : Orgeval pour la sécurisation rue de la chapelle, Limay pour un parking, Poissy pour la création d'un équipement public de proximité (site de la prison).

Au final, le PLUi approuvé comportera 9 servitudes de localisation.

### 5/ Dispositions Graphiques :

- Adaptations des plans de zonage liées à la prise en compte des ajustements de zonage résultant de l'enquête publique ainsi qu'aux avis des communes et des PPA tels qu'ils figurent dans les tableaux de synthèse de l'ensemble des avis (habitants, communes et PPA joints au rapport de la commission d'enquête).
- Classement des cimetières en NEe et des golfs et de l'aérodrome de Verneuil / les Mureaux en NEI pour une harmonisation du zonage.

### Synthèse de l'évolution du zonage du projet de PLUi arrêté en vue de son approbation

| Part % Arrêt Approbation |       |             |
|--------------------------|-------|-------------|
| Zones                    | Arrêt | Approbation |
| U                        | 22,2% | 22,4%       |
| AU                       | 1,3%  | 1,3%        |
| A                        | 37,1% | 37,1%       |
| N                        | 39,4% | 39,2%       |
| Total                    | 100%  | 100%        |

| Evolution en nombre d'ha |       |             |            |
|--------------------------|-------|-------------|------------|
| Zones                    | Arrêt | Approbation | Evol en ha |
| U                        | 11315 | 11371       | 56         |
| AU                       | 648   | 679         | 31         |
| A                        | 18872 | 18869       | -3         |
| N                        | 20033 | 19949       | -84        |
| Total                    | 50868 | 50868       | 0          |

- **Zones Urbaines** : évolution mineure pour intégrer des ajustements de zones liés à l'enquête publique et à la prise en compte des avis des communes et des PPA
- **Zones Agricoles et Naturelles** : évolution mineure pour intégrer des ajustements de zones suite à l'enquête publique.
- **47 STECAL** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité en zone N) sont prévus dont trois nouveaux créés pour tenir compte des résultats de l'enquête publique. Les 3 STECAL se situent sur les communes d'Ecquevilly (implantation d'un équipement médical), Triel-sur-Seine (camping existant) et Villennes-sur-Seine (extension d'un hôtel). Ils portent sur une évolution d'environ 6 hectares au global pour ces 3 STECAL étant précisé que la superficie totale des STECAL porte sur une superficie globale de 86 ha, soit 0,4% des zones naturelles.
- **Zones à Urbaniser** : légère évolution suite à l'arrêt du PLUi pour tenir compte de l'intégration de la ZAC écoquartier à Mantes-La-Jolie en zone 2AU pour un total d'environ 54 hectares demandée par les PPA (Etat, EPAMSA et Département). La part des zones 2AU dans le PLUi approuvé (conditionnée à une évolution future du PLUi) passe ainsi de 49 hectares (version Arrêt) à 103 hectares (version approbation) sur les 679 hectares au total de zone AU (version approbation). Il convient de rappeler l'effort notable de la Communauté Urbaine porté par le PLUi qui a diminué l'emprise des zones AU dans les POS et PLU antérieurement en vigueur pour un total de 1410 hectares à 679 hectares avec une augmentation des zones naturelles et agricoles de 1298 hectares. Le PLUi soumis à approbation intègre 342 hectares de zones AU à vocation économique dont plus de 84 % sont des projets inscrits dans l'OIN ou liés à l'intégration de mise en compatibilité avec des DUP (PSMO notamment). S'agissant des zones AU mixtes plus de 50 % relèvent de projets inscrits dans l'OIN (ZAC Etat).

L'objectif de réduire significativement la consommation des espaces naturels et agricoles au regard de la consommation antérieure est satisfait comme il est indiqué dans le rapport de présentation du PLUi (partie 3.1) soumis à approbation annexé à la présente délibération.

- **Espaces Boisés Classés** : évolution mineure  
Le principe retenu dans le PLUi est d'inscrire en Espace Boisé Classé (EBC), les espaces boisés situés en zone naturelle et non ceux localisés en milieu urbain (zone urbaine), sauf les massifs boisés de plus de 100 hectares, conformément aux recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière (cf. Avis PPA). En effet les bois en milieu urbain, qui correspondent à des parcs et des lieux d'accueil du public, nécessitent des aménagements incompatibles avec la protection liée à l'inscription d'un EBC. Toutefois, les espaces boisés en site urbanisé font l'objet d'une protection adaptée à leur usage : « boisements urbains » dont la protection est prévue à la partie 1 du règlement (3.2.3.3), « les arbres identifiés et continuités paysagères », « les espaces collectifs végétalisés »

dont la protection est prévue à la partie 1 du règlement (3.2.3.2) et enfin, la zone NJ, correspond aux espaces publics à dominante végétale situés au cœur de tissus bâtis.

Par ailleurs, l'Etat a mis à jour les périmètres des massifs boisés de plus de 100ha sur le territoire. La Communauté Urbaine a suivi les recommandations de l'Etat visant à inscrire l'ensemble de ces massifs boisés en EBC dans le PLUi. Toutefois, une adaptation limitée de ces périmètres a été effectuée afin de prendre en compte les sites faisant l'objet d'une erreur manifeste au regard de l'occupation réelle du sol (construction existante...) et ceux ayant fait l'objet de permis de construire délivrés pour lesquels les constructions sont en cours de réalisation. De plus, les emprises sous les lignes RTE ont fait l'objet d'un déclassement (180 hectares) afin de répondre à la demande de l'Etat et de RTE, cette protection n'étant pas compatible avec l'exploitation et gestion des lignes RTE.

Ainsi, le PLUi a inscrit environ 11 000 hectares d'EBC soit plus de 800 hectares supplémentaires par rapport aux POS et PLU en vigueur.

- **Ajustements de la protection Trame verte Urbaine** et notamment des cœurs d'îlots et lisières de jardins et quelques suppressions pour répondre aux observations déposées dans le cadre de l'enquête publique dès lors que l'objectif de protection n'était pas remis en cause au global.
- **Quelques ajustements de la légende** en lien avec l'objectif de clarification du règlement et notamment des protections patrimoniales.
- **Ajout d'un plan des enveloppes d'alerte des zones Humides** (Partie 5.3) à la demande des PPA (Etat et Autorité environnementale).

## **ANNEXES :**

Les annexes du dossier PLUi exigées par les articles R 151-51 à R 151-53 du code de l'urbanisme ont été actualisées en prenant en compte l'avis de l'Etat :

- Actualisation des SUP notamment liées à GRT Gaz intégrant les dernières mises à jour portant sur les PLU communaux.
- Mise à jour des Arrêtés Préfectoraux liés aux infrastructures terrestres, sols pollués...
- Prise en compte des documents demandés par l'Etat (PGA, PGI, plaquettes « constructions sur terrains et sols argileux »...).
- Annexion du nouveau Plan d'Exposition au Bruit (PEB) des Mureaux ainsi que celui de l'Aéroport Charles de Gaulle (concernant uniquement la commune d'Achères).

La présentation du dossier relatif aux annexes a été améliorée pour une meilleure compréhension du public avec une partie introductive précisant l'articulation des différentes annexes et la consultation des différentes informations.

## **V- CONCLUSION**

In fine, le projet de PLUi ainsi modifié répond pleinement aux objectifs poursuivis dans la délibération de prescription du PLUi ainsi qu'aux orientations générales du PADD. L'ensemble des adaptations apportées au projet pour tenir compte des avis recueillis (PPA, PPC, Communes membres), des observations formulées au cours de l'enquête publique et des conclusions de la commission d'enquête, ne modifie pas l'économie générale du projet de PLUi tel qu'arrêté par le Conseil de la Communauté Urbaine le 11 décembre 2018 et le 9 mai 2019.

Conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, ainsi que les principales évolutions du PLUi suite aux résultats de l'enquête publique ont été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des Communes membres de la Communauté Urbaine le 29 novembre 2019.

Il est rappelé que le dossier complet du PLUi prêt à être approuvé accompagné du projet de délibération, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, des tableaux présentant la synthèse des avis du public, des PPA et des communes avec les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation, et de toutes les évolutions précédemment décrites entre le projet PLUi arrêté soumis à enquête et le PLUi approuvé, a été tenu à disposition des élus du

Conseil dès le 19 décembre 2019, et que ces documents ont été de nouveau transmis à ces derniers en même temps que la convocation à la présente séance.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- **D'approuver** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine de Grand Paris Seine & Oise, étant précisé que ce projet lève les 3 réserves émises par la commission d'enquête ;
- **De préciser** que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des 73 communes et qu'il appartiendra à ces dernières de l'afficher en mairie dans les meilleurs délais ;
- **D'ajouter** que la présente délibération sera également notifiée pour information aux personnes publiques associées et consultées :
  - A Monsieur le Préfet des Yvelines,
  - A Madame la Présidente de la Région Ile-de-France,
  - A Monsieur le Président du Département des Yvelines,
  - A Monsieur le Directeur Général d'Ile-de-France Mobilités,
  - Aux représentants des Chambres consulaires (Métiers et Artisanat, Commerce et Industrie, Agriculture) ainsi qu'au Centre national de la propriété forestière,
  - A Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers,
  - A Monsieur le Président de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, conformément à l'article L 104-6 du code de l'urbanisme,
  - A Mesdames et Messieurs les Maires des communes voisines et aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) directement intéressés ayant demandé à être associés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine.
- **De préciser** que la présente délibération fera l'objet :
  - D'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté Urbaine et dans les 73 Communes situées sur son territoire
  - D'un avis dans 1 journal diffusé dans le département des Yvelines.
  - D'une publication sur le site internet de la Communauté Urbaine : <https://gpseo.fr/>
- **De préciser** que le PLUi sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat accompagnée de la présente délibération, et de la mise en œuvre des mesures de publicité réglementaires.
- **De dire** qu'en vertu des articles R153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine et publiée sur le Géoportail national de l'urbanisme ;
- **D'informer** que le dossier de PLUi, une fois approuvé par la Communauté Urbaine et après transmission au représentant de l'Etat et accomplissement des mesures de publicité, sera mis à disposition du public sur le site de la Communauté Urbaine situé à Carrières-sous-Poissy : 100 avenue Vanderbilt 78955 Carrières-sous-Poissy, Service ADS, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public,
- **De préciser** que ce document sera également consultable sur le site internet de la Communauté Urbaine et sera versé sur le site du Géoportail national de l'urbanisme.

Annexes au projet de délibération :

- Annexe 1 : Dossier de PLUi prêt à être approuvé
- Annexe 2 : Rapport et conclusions de la commission d'enquête sauf annexes 2.1 à 4
- Annexe 3 : Tableaux des observations du public émises au cours de l'enquête publique ainsi qu'elles apparaissent dans les annexes du rapport de la commission d'enquête intégrant les éléments de réponse de la maîtrise d'ouvrage et les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation, annexes 2.1 à 4 du rapport de la commission d'enquête
- Annexe 4 : Tableaux présentant la synthèse des avis des communes et les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation

- Annexe 5 : Tableaux présentant la synthèse des avis des PPA et les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation

Ceci étant exposé, il est proposé la délibération suivante :

## **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme,

**VU** les statuts de la Communauté Urbaine,

**VU** la délibération n° CC\_2016\_04\_14\_22 du 14 avril 2016 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

**VU** la délibération n° CC\_2016\_04\_14\_23 du 14 avril 2016 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), déterminant les objectifs poursuivis, et fixant les modalités de concertation avec la population,

**VU** la Conférence des Maires du 18 octobre 2016, présentant la démarche d'élaboration du projet de territoire du PLUi et annonçant les ateliers élus,

**VU** la Conférence des Maires du 13 décembre 2016 exposant la synthèse des ateliers élus,

**VU** la Conférence des Maires du 2 mars 2017, présentant les grandes orientations du PADD avant son débat en Conseil communautaire,

**VU** la délibération n° CC\_2017\_03\_23\_01 du 23 mars 2017 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté Urbaine GPS&O, qui s'est tenu lors du Conseil communautaire du 23 mars 2017 et le respect des dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme concernant le débat au sein des conseils municipaux des communes membres,

**VU** la Conférence des Maires du 28 juin 2017 apportant des compléments au PADD sur l'axe Mobilité et Urbanité,

**VU** la Conférence des Maires du 15 novembre 2017 présentant le lien entre le PLHi et le PLUi en termes de mixité sociale,

**VU** la Conférence des Maires du 19 juin 2018, portant sur la présentation du projet de règlement, des OAP de secteurs à enjeux métropolitains, de l'OAP Commerce et artisanat et de l'OAP Trame Verte et Bleue et belvédères suite aux séminaires élus du mois d'avril,

**VU** la Conférence des Maires du 21 septembre 2018 rappelant le calendrier du PLUi et précisant les modalités d'accompagnement de la Communauté Urbaine jusqu'à l'enquête publique,

**VU** la Conférence des Maires du 27 novembre 2018, portant sur la présentation du dossier de projet de PLUi avant son arrêt étant précisé que le dossier complet de PLUi prêt à être arrêté a été transmis par voie dématérialisée à l'ensemble des communes préalablement à la Conférence des Maires,

**VU** la délibération n° CC\_2018\_12\_11\_33 du 11 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation,

**VU** la délibération n° CC\_2018\_12\_11\_34 du 11 décembre 2018 arrêtant le projet d'élaboration de PLUi de la Communauté Urbaine,

**VU** la délibération n° CC\_2019\_05\_09\_02 du 9 mai 2019 arrêtant le projet d'élaboration de PLUi de la Communauté Urbaine tel qu'il a été arrêté le 11 décembre 2018 et prenant acte des avis des Communes membres,

**VU** les avis émis par les personnes publiques associées et consultées (PPA) tels qu'ils sont intégrés au rapport de synthèse annexé à la délibération du 9 mai 2019 ;

**VU** la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles du 8 janvier 2019, constituant une commission d'enquête composée de 9 commissaires enquêteurs,

**VU** l'arrêté du Président n° 2019\_046 du 13 mai 2019 portant organisation de l'enquête publique du mercredi 5 juin 2019 à 9h00 au mercredi 17 juillet 2019 inclus à 17h,

**VU** la Conférence des Maires du 29 novembre 2019, présentant les résultats de l'enquête publique et notamment le rapport et l'avis de la commission d'enquête,

**VU** les observations du public émises au cours de l'enquête publique ainsi qu'elles apparaissent dans les annexes du rapport de la commission d'enquête intégrant les éléments de réponse de la maîtrise d'ouvrage et les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation ;

**VU** les tableaux présentant la synthèse des avis des PPA et des communes et les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation,

**VU** le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête en date du 15 novembre 2019 tenus à la disposition du public dès le 2 décembre 2019 et la présente délibération qui expose la manière dont ils ont été pris en compte et notamment la levée des 3 réserves émises par la commission d'enquête,

**VU** le projet de PLUi modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête, tenu à la disposition du public,

**VU** l'avis favorable :

- de la commission n°1 « Affaires générales, finances, ressources humaines, vie institutionnelle, affaires européennes, coopération territoriale » consultée le 07 janvier 2020,
- de la commission n°2 « Attractivité du territoire, développement économique, agriculture, enseignement supérieur, recherche, innovation, sport, tourisme, culture, projets et grands équipements, numérique, emploi » consultée le 07 janvier 2020,
- de la commission n°3 « Aménagement du territoire, urbanisme, aménagement de l'espace, politique de la ville, insertion, renouvellement urbain, habitat, territoires ruraux » consultée le 07 janvier 2020,
- de la commission n°4 « mobilités durables et voirie, transports, voirie, espace public et propreté » consultée le 07 janvier 2020,
- de la commission n°5 « Environnement durable et services urbains, environnement, cycle de l'eau, déchets, transition énergétique, gestion des risques » consultée le 07 janvier 2020,

Considérant que les modifications du dossier de PLUi suite à l'enquête publique ne remettent pas en cause le parti d'aménagement du projet de PLUi arrêté,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête a été analysé et pris en compte pour préciser le projet et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale,

Considérant que le dossier complet du PLUi prêt à être approuvé accompagné du projet de délibération, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, des tableaux présentant la synthèse des avis du public, des PPA et des communes avec les conditions de leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation, et de toutes les évolutions précédemment décrites entre le projet PLUi arrêté soumis à enquête et le PLUi approuvé, a été tenu à disposition des élus du Conseil dès le 19 décembre 2019, et que ces documents ont été de nouveau transmis à ces derniers en même temps que la convocation à la présente séance.



## **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

**ARTICLE 1 : D'APPROUVER** le plan local d'urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise étant précisé que ce projet lève les 3 réserves émises par la commission d'enquête ;

**ARTICLE 2 : DE PRECISER** que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des 73 communes et qu'il appartiendra à ces dernières de l'afficher en mairie dans les meilleurs délais ;

**ARTICLE 3 : D'AJOUTER** que la présente délibération sera également notifiée pour information aux personnes publiques associées et consultées :

- A Monsieur le Préfet des Yvelines,
- A Madame la Présidente de la Région Ile-de-France,
- A Monsieur le Président du Département des Yvelines,
- A Monsieur le Directeur Général d'Ile-de-France Mobilités,
- Aux représentants des Chambres consulaires (Métiers et Artisanat, Commerce et Industrie, Agriculture) ainsi qu'au Centre national de la propriété forestière,
- A Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers,
- A Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, conformément à l'article L 104-6 du code de l'urbanisme,
- A Mesdames et Messieurs les Maires des communes voisines et aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) directement intéressés ayant demandé à être associés à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine.

**ARTICLE 4 : DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté Urbaine et dans les 73 Communes situées sur son territoire
- D'une mention, pour avis, dans 1 journal diffusé dans le département des Yvelines.
- D'une publication sur le site internet de la Communauté Urbaine : <https://gpseo.fr/>.

**ARTICLE 5 : DE PRECISER** que le PLUi sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat accompagnée de la présente délibération, et de la mise en œuvre des mesures de publicité réglementaires.

**ARTICLE 6 : DE DIRE** qu'en vertu de l'article R153-21 et R. 153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté Urbaine et publiée sur le Géoportail national de l'urbanisme ;

**ARTICLE 7 : D'INFORMER** que le dossier de PLUi, une fois approuvé par la Communauté Urbaine et après transmission au représentant de l'Etat et accomplissement des mesures de publicité, sera mis à disposition du public sur le site de la Communauté Urbaine situé à Carrières-sous-Poissy : 100 avenue Vanderbilt 78955 Carrières-sous-Poissy, Service ADS, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public,

**ARTICLE 8 : DE PRECISER** que ce document sera également consultable sur le site internet de la Communauté Urbaine et sera versé sur le site du Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions prévues à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme.



Délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le :

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :

Exécutoire le :

(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 16 janvier 2020



Le Président,

Philippe TAUTOU

