

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR L'ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DE LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE-ET-OISE
4^{EME} PARTIE : AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION
D'ENQUÊTE SUR LE PROJET DE PLUI DU GPS&O

PLUi PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Grand Paris Seine & Oise



Enquête du mercredi 5 juin 2019 au mercredi 17 juillet 2019

COMMISSION D'ENQUETE

JP CHAULET : PRESIDENT

C. MARETTE : MEMBRE

J. SAUVAGET : MEMBRE

R. FELGENTREFF : MEMBRE

Y. MAENHAUT : MEMBRE

H. MYDLARZ : MEMBRE

D. MASSON : MEMBRE

L. DANE : MEMBRE

R. LECOMTE : MEMBRE

NOVEMBRE 2019



SOMMAIRE

4. AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE PROJET DE PLUI DU GPS&O.....	6
4.1. HISTORIQUE DE L'ELABORATION DU PLUI DU GPS&O	7
4.2. LES OBJECTIFS DU PROJET DE PLUI	7
4.3. LE CADRE JURIDIQUE DE CE PROJET DE PLUI	9
4.4. LES AVIS EXPRIMES AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE	10
4.4.1. <i>L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)</i>	10
4.4.2. <i>Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)</i>	11
4.4.3. <i>Les avis des 73 communes constituant le territoire du GPS&O</i>	11
4.5. LES AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	11
4.5.1. <i>Sur les avis de la MRAe</i>	11
4.5.2. <i>Sur les avis des PPA</i>	15
4.5.3. <i>Sur les avis des communes</i>	26
4.5.4. <i>Sur l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête</i>	29
4.5.5. <i>Sur chacun des thèmes retenus par la commission d'enquête</i>	30
4.5.5.1. Sur la concertation avant l'enquête et la publicité au cours de l'enquête	30
4.5.5.1.1. S'agissant de la concertation menée avant l'enquête :	30
4.5.5.1.2. S'agissant de la publicité de l'enquête :	30
4.5.5.2. Sur le patrimoine bâti et paysager.....	30
4.5.5.2.1. S'agissant du patrimoine bâti :	30
4.5.5.2.2. S'agissant du patrimoine paysager :	32
4.5.5.3. Sur les orientations d'aménagement et de programmation.....	32
4.5.5.3.1. S'agissant de l'OAP thématique commerce et artisanat :	32
4.5.5.3.2. S'agissant des OAP à enjeux métropolitains :	32
4.5.5.3.3. S'agissant des OAP à échelle communale :	33
4.5.5.3.4. S'agissant de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue et Belvédères :	33
4.5.5.4. Sur la densification, l'habitat et le logement social.....	34
4.5.5.4.1. S'agissant de la densification urbaine :	34
4.5.5.4.2. S'agissant de l'habitat et du logement social :	34
4.5.5.5. Sur la protection des espaces naturels	34
4.5.5.5.1. S'agissant des cœurs d'ilots et lisières de jardins (CIL) :	34
4.5.5.5.2. S'agissant des espaces boisés classés (EBC) :	35
4.5.5.5.3. S'agissant de la consommation des espaces naturels et agricoles :	35
4.5.5.6. Sur le règlement graphique et le zonage	36
4.5.5.6.1. Sur le changement de zonage :	36
4.5.5.6.2. Sur la modification des emplacements réservés :	36
4.5.5.7. Sur le règlement écrit	36
4.5.5.8. Sur la mobilité et le stationnement.....	37
4.5.5.8.1. Sur les mobilités :	37
4.5.5.8.2. Sur le stationnement :	37
4.5.5.9. Sur les autres thèmes retenus par la commission d'enquête	38
4.5.5.9.1. Sur la qualité du dossier :	38
4.5.5.9.2. Sur le développement économique de la zone du PLUi :	38
4.5.5.9.3. Sur le cadre de vie et l'environnement :	38
4.5.5.9.4. Sur les risques divers naturels et technologiques :	39
4.5.5.9.5. Sur les emprises des carrières :	39
4.6. AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	39
4.7. CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE PROJET DU PLUI DU GPS&O	40





Pièces jointes

Les pièces jointes n'existant qu'en un seul exemplaire, sont adressées, avec le rapport original, à la seule autorité organisatrice de l'enquête.

- Pièce 1** : Décision N°E19000001/78 du 8 janvier 2019 de Mme la présidente du tribunal administratif de Versailles désignant une commission d'enquête pour procéder à une enquête publique ayant pour objet « *L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O)* » ;
- Pièce 2** : Arrêté ARR2019_046 du 13 mai 2019 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise portant « *ouverture et organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du GPS&O* » ;
- Pièce 3** : Dossier papier d'enquête publique relatif à l'élaboration du PLUi du GPS&O mis à la disposition du public dans les 11 lieux d'enquête ;
- Pièce 4** : Exemplaire de l'affiche mise en place au siège de l'enquête et aux abords ou dans chacune des mairies lieux d'enquête ;
- Pièce 5** : Constat d'huissier effectué à la demande du GPS&O le 21 mai 2019 soit 15 jours avant le début de l'enquête et attestant de la mise en place de l'affiche annonçant l'enquête sur la presque totalité des 75 sites prévus à cet effet ;
- Pièce 6** : Copies des parutions dans les journaux avant l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Pièce 7** : Copies d'écran montrant qu'outre GPS&O et son site dédié au PLUi, il existait de nombreux sites faisant état de cette enquête ;
- Pièce 8** : Plaquette du PLUinfo (N°5) diffusée par GPS&O à 32.000 exemplaires dans l'ensemble des 73 communes concernées par l'enquête ;
- Pièce 9** : Copies des parutions des 17 communes ayant consacré dans leurs bulletins municipaux un article ou une annonce relative à cette enquête PLUi ;
- Pièce 10** : Copies réduites des 9 panneaux d'exposition mis en place par GPS&O sous forme de kakémonos de grande dimension résumant les principales caractéristiques de ce PLUi intercommunal ;
- Pièce 11** : Photos attestant de la présence de ces panneaux d'exposition en mairies de Meulan-en-Yvelines, Poissy, Triel-sur-Seine, Mantes-la-Jolie, Magnanville, Gargenville, Epône, Ecquevilly et Conflans-Sainte-Honorine ;
- Pièce 12** : Copie du courriel adressé par Mme Suzanne JAUNET, vice-présidente du GPS&O à l'ensemble des maires des 73 communes du GPS&O leur demandant de fournir un certificat d'affichage attestant que l'affiche annonçant cette enquête PLUi avait bien été mise en place dans leurs communes respectives ;
- Pièce 13** : Copies des certificats d'affichage des 73 communes et du siège de l'enquête adressées par GPS&O à la commission d'enquête ;
- Pièce 14** : Copie du mémoire en réponse du GPS&O à l'avis des PPA (Personnes Publiques Associées) ;
- Pièce 15** : PowerPoint projeté lors de la rencontre le 5 février 2019 du président de la commission d'enquête avec le président de la communauté Urbaine du GPS&O, M. Philippe TAUTOU et en présence de Mme Suzanne JAUNET,

- vice-présidente en charge de l'Urbanisme ;
- Pièce 16** : PowerPoint projeté le 12 février 2019 à la conférence des maires des 73 communes constituant le GPS&O retraçant les grandes lignes de la future enquête relative au PLUi ;
- Pièce 17** : Mandat donné par le président de la commission d'enquête au prestataire de service, PUBLILEGAL, l'autorisant à récupérer les registres papier dans chacune des 73 communes et à les apporter au siège de l'enquête ;
- Pièce 18** : Ensemble des registres recueillis à l'issue de l'enquête clos par le président de la commission d'enquête ;
- Pièce 19** : Original de la lettre d'envoi du procès-verbal de synthèse signé conjointement par Mme Suzanne JAUNET vice-présidente du GPS&O et le président de la commission d'enquête ;
- Pièce 20** : Courriels des 14 et 15 octobre 2019 de la commission d'enquête posant 9 questions complémentaires au PV de synthèse initial ;
- Pièce 21** : Version papier du mémoire en réponse du GPS&O adressé par voie postale à la commission d'enquête le 7 octobre 2019 ;
- Pièce 22** : Version papier du mémoire complémentaire du GPS&O en réponse aux 9 questions supplémentaires de la commission d'enquête posées par courriels les 14 et 15 octobre 2019 et que GPS&O a adressé à la commission d'enquête le 15 octobre 2019





ANNEXES

Les annexes suivantes **qui font partie intégrante du rapport** sont jointes en deux exemplaires papier (l'un pour GPS&O et l'autre pour le tribunal administratif de Versailles) et sous forme de fichiers électroniques.

N° pièce	N° annexe	Libellé de l'annexe
Pièce 1	Annexe 1	Thèmes élaborés par la commission d'enquête avec avis du GPS&O
Pièce 2	Annexe 2-1	Grille de dépouillement des courriels 1 à 300 avec avis du GPS&O
	Annexe 2-2	Grille de dépouillement des courriels 301 à 550 avec avis du GPS&O
	Annexe 2-3	Grille de dépouillement des courriels 551 à 820 avec avis du GPS&O
	Annexe 2-4	Grille de dépouillement des courriels 821 à 1020 avec avis du GPS&O
Pièce 3	Annexe 3-1	Grille de dépouillement des observations des secteurs 1 à 4 avec avis du GPS&O
	Annexe 3-2	Grille de dépouillement des observations des secteurs 5 à 7 avec avis du GPS&O
	Annexe 3-3	Grille de dépouillement des observations du secteur 8 et du siège avec avis du GPS&O
	Annexe 3-4	Grille de dépouillement complémentaire des observations registres papier avec avis du GPS&O
Pièce 4	Annexe 4	Grille de dépouillement des courriers adressés au président de la commission d'enquête avec avis du GPS&O
Pièce 5	Annexe 5	Tableau d'analyse des avis des communes avec avis du GPS&O
Pièce 6	Annexe 6	Tableau d'analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) avec avis du GPS&O
Pièce 7	Annexe 7	Avis de la MRAe et réponse du GPS&O





**AVIS ET CONCLUSIONS DE LA
COMMISSION D'ENQUÊTE SUR
LE PROJET DE PLUi DU GPS&O**

4.1. Historique de l'élaboration du PLUi du GPS&O

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) relève de la compétence de la Communauté urbaine du Grand Paris Seine et Oise (GPS&O). Cette collectivité, créée le 1er janvier 2016, est issue de la fusion de 6 intercommunalités du Nord des Yvelines. Elle s'étend sur une superficie de 500 km² et réunit plus de 405 000 habitants répartis dans 73 communes. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou plans d'occupation des sols (POS) des 73 communes qui la composent pourront fusionner dans un document unique, le PLUi, objet du projet d'enquête publique.

Ce projet de PLUi s'est construit en plusieurs étapes :

- 2016 : diagnostic et concertation
La prescription a été votée en conseil communautaire, le 14 avril 2016. Cette délibération lance officiellement l'élaboration du PLUi. Elle fixe les modalités de collaboration avec les communes membres et définit également les modalités de concertation avec la population.
- 2017 : le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
Le PADD décrit les grandes orientations d'aménagement et de développement durable du futur PLUi. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil communautaire le 23 mars 2017.
- 2018 : 1^{er} arrêt du projet
Le projet complet de PLUi (rapport de présentation, PADD, Règlement, OAP et annexes) a été présenté et voté en conseil communautaire, le 11 décembre 2018, en même temps que le bilan de la concertation. Ensuite, les communes membres de la communauté urbaine et les personnes publiques associées (PPA) ont disposé d'un délai de 3 mois pour rendre un avis sur le projet de PLUi arrêté.
- 2019 : 2^{ème} arrêt du projet
Le projet de PLUi arrêté le 11 décembre 2018 a fait l'objet d'un second vote du conseil communautaire, à la suite des avis défavorables émis par 18 communes. Selon le code l'urbanisme (cf. art. L153-15), le nouvel arrêt porte sur le projet approuvé lors du 1^{er} arrêt et doit être approuvé à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés.

Par délibération du 9 mai 2019, le conseil communautaire arrête à nouveau le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) par un vote à la majorité (97 pour, 11 contre, 16 abstentions) et décide de le soumettre à enquête publique.

4.2. Les objectifs du projet de PLUi

Le maître d'ouvrage est la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), une collectivité issue de la fusion de six intercommunalités du Nord des Yvelines, qui a vu le jour le 1er janvier 2016. Elle s'étend sur une superficie de 500 km² et réunit plus de 405 000 habitants répartis dans 73 communes. Elle est la plus grande communauté urbaine de France et la seule à ne pas avoir de centre-ville.

Le territoire de la Communauté Urbaine, dont le fil conducteur est la Seine, s'appuie sur des pôles urbains avec leurs bassins d'emplois tels que Mantes, Les Mureaux, Poissy et Conflans-Sainte-Honorine et des zones plus rurales qui occupent 2/3 de l'espace communautaire.

L'objectif du projet de PLUi est d'unifier les anciens documents d'urbanisme (PLU / POS) des différentes communes par une mise en cohérence et par une unification des zonages et règles d'urbanisme ; tout en assurant les prescriptions légales (Lois Grenelle

I et II, Loi SRU, SDRIF) et autres documents de planification thématique (PLHi, PCET, PDU IDF).

Le Conseil Communautaire a prescrit lors de sa réunion du 14 avril 2016 l'élaboration du PLU intercommunal. Dans la délibération sont traduits des axes stratégiques à travers un certain nombre d'objectifs poursuivis par la communauté urbaine :

- Préparer le territoire à l'arrivée du RER EOLE, prolongement du RER Magenta-Mantes via La Défense ;
- 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'implantations commerciales équilibrées ;
- Accueillir dans des conditions optimisées le développement économique dans sa diversité ;
- Assurer la mise en œuvre des prescriptions légales.

S'en est suivie après la prescription de l'élaboration du PLUi une période d'environ douze mois pendant laquelle la Communauté Urbaine a procédé à un diagnostic territorial et une analyse de l'état initial de l'environnement, accompagné d'une démarche de concertation et de collaboration avec le public, avec les communes concernées et avec les Personnes Publiques Associées.

Ce travail a abouti à l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a été présenté au Conseil Communautaire le 23 mars 2017.

Ce projet de PADD a été débattu au sein du conseil communautaire et dans les conseils municipaux de chaque commune.

Le projet de PLUi de la Communauté Urbaine a été arrêté par le Conseil Communautaire le 11 décembre 2018. Le dossier de projet de PLUi comprend parmi ses pièces obligatoires le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD définit les orientations générales pour l'ensemble du territoire ; il a retenu pour cela trois grands axes :

AXE 1 LA VILLE PAYSAGE

- Recréer le lien avec la Seine
- Limiter fortement les consommations d'espaces
- Favoriser la relation entre la ville et la nature
- Valoriser le paysage et le patrimoine bâti

AXE 2 TERRITOIRE ATTRACTIF/ DEVENIR PÔLE ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE EN ÎLE-DE-FRANCE

- Accompagner l'évolution de l'industrie
- Consolider les filières traditionnelles et faire émerger de nouvelles activités
- Maintenir et développer l'activité en milieu urbain et optimiser les parcs d'activités

- Développer des offres foncières de qualité
- Renouveler l'offre commerciale

AXE 3 MOBILITÉ / FAIRE DE LA MOBILITÉ UN VECTEUR D'URBANITÉ

- Organiser les mobilités comme un levier de développement
- Renouveler le modèle urbain
- Renforcer les espaces urbains et préserver le rural
- Adapter l'aménagement du territoire aux nouveaux usages de la voiture

Le PADD n'est pas opposable aux opérations d'aménagement. Il est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et par un règlement qui, eux, sont opposables et constituent la traduction des orientations du PADD et doivent être cohérents avec son contenu.

4.3. Le cadre juridique de ce projet de PLUi

Un PLU intercommunal (PLUi) est un document à la fois stratégique et opérationnel qui permet la mise en œuvre d'actions et d'opérations d'aménagement sur un territoire intercommunal couvert par un EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale).

Le PLUi objet de la présente enquête, élaboré par la communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), couvre un territoire de 73 communes situées de part et d'autre de la Seine à l'Ouest de Paris.

Les dispositions encadrant l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal du GPS&O sont les suivantes :

- Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles :
 - L 101.1 à L 101.3 relatifs aux principes et aux objectifs ;
 - L 131.4 et R 131.5 relatifs aux obligations de compatibilité ;
 - R 113.1 à 29 relatifs aux espaces protégés ;
 - L 153.19 et suivants et R 153.8 et suivants relatifs au plan local d'urbanisme ;
- Le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales.

De nombreux autres textes législatifs ou réglementaires régissent les thématiques d'un PLUi notamment :

- La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite Loi Grenelle 1 ;
- La loi 788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour le Logement (loi ENE) dite Loi Grenelle 2 ;
- La loi N° 366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové dite loi ALUR ;
- La loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite loi ELAN ;
- Le décret N°995 du 23 août 2012 relatif à l'Évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

En outre le PLUi élaboré par la Communauté Urbaine du GPS&O se doit d'être compatible avec les documents supra-communautaires suivants :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile-de-France (SRCE) approuvé le 22 octobre 2013 ;
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUiF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie approuvé le 1er décembre 2015 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) et notamment :
 - ✓ Le Plan de Prévention de Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine et de l'Oise approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2007 ;
 - ✓ Le Plan de Prévention de Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Mauldre approuvé par arrêté préfectoral du 18/9/2006 ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH), étant ici précisé que le PLHi du GPS&O, qui fixe un objectif de 2.300 logements par an pour une période de 6 ans a été approuvé le 14 février 2019 ;
- L'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval dont l'opérateur est l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois-Seine-Aval (EPAMSA) ;
- La charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin Français, le Vexin français ayant été classé « Parc Naturel Régional » par décret du 30 juillet 2008.

4.4. Les avis exprimés avant l'enquête publique

4.4.1. L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

La MRAe a fait part de son avis sur ce projet de PLUi dans un document qui figurait dans les pièces mises à l'enquête.

Les observations de la MRAe ont porté sur 2 points essentiellement :

1/ L'analyse du rapport de présentation avec 6 points détaillés :

1. Articulation avec les autres planifications
2. Etat initial de l'environnement
3. Analyse des incidences
4. Justifications du projet de PLU
5. Suivi
6. Résumé non technique et méthodologie suivie

2/ L'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLUi arrêté avec 7 thématiques :

1. Consommation d'espaces et Etalement urbain
2. Trame verte et bleue
3. Eaux et milieux aquatiques
4. Milieux naturels, biodiversité
5. Assainissement
6. Paysage
7. Transports et enjeux liés (énergie, pollutions, nuisances sonores)

GPS&O a répondu à l'ensemble des points évoqués par la MRAe dans un document joint au présent rapport (Cf. annexe 7).

Il convient de préciser que la réponse du GPS&O à l'avis de la MRAe ne revêt aucun caractère obligatoire, l'article L.122-1-V du Code de l'environnement ne mentionnant cette obligation que pour les seuls projets, ce qui n'est pas le cas des PLUi.

La commission d'enquête apprécie donc les réponses détaillées qu'a apporté GPS&O à chacun des points détaillés ci-dessus.

4.4.2. Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) figuraient également dans le dossier mis à l'enquête.

Aucune obligation de réponse ne pesait sur GPS&O, la seule obligation étant que la totalité des avis parvenus dans les temps prescrits (3 mois après transmission du projet de PLUi) figurent dans le dossier de l'enquête dès le début de l'enquête (Cf. article R.153-4 du Code de l'urbanisme).

GPS&O est également allé au-delà de la réglementation puisqu'il a tenu à répondre à chacun des avis exprimés par ces différentes Personnes Publiques Associées.

L'ensemble des avis accompagnés des réponses du GPS&O figure dans un document (Cf. annexe 6) joint au présent rapport.

4.4.3. Les avis des 73 communes constituant le territoire du GPS&O

La commission d'enquête, lors du dépouillement des observations portées sur chacun des registres papier mis en place dans les 73 communes du territoire, avait pris soin de synthétiser les avis exprimés par chacune de ces communes en demandant l'avis du GPS&O sur des avis, parfois critiques, de certaines communes. La commission d'enquête tient d'ailleurs à rappeler à ce sujet que 18 des 73 communes constituant ce GPS&O avaient donné un avis défavorable, soit près du quart des communes concernées !

Là également GPS&O a tenu à répondre à l'ensemble de ces avis, dans un document à part qui accompagnait son mémoire en réponse (Cf. annexe 5 jointe au présent rapport).

4.5. Les avis de la commission d'enquête

4.5.1. Sur les avis de la MRAe

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a transmis son avis délibéré sur le projet de PLUi le 21 mars 2019.

GPS&O apporte des réponses détaillées sur les différentes questions et observations soulevées par la MRAe dans un document de 83 pages qui figure en ANNEXE 7 au présent rapport.

Ne sont repris ci-après par la commission d'enquête, sous une forme synthétique, que les principaux thèmes développés par la MRAe assorties des réponses du GPS&O.

A. Analyse du rapport de présentation

Articulation avec les autres planifications

La MRAe recommande d'approfondir l'étude de l'articulation du PLUi avec les autres planifications de rang supérieur (SDRIF, charte du Parc naturel régional du Vexin, schémas de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, schéma régional de cohérence environnementale, plans d'exposition au bruit) :

- en présentant une déclinaison suffisamment précise de leurs objectifs
- en justifiant mieux la compatibilité du PLUi avec ces documents ou la façon dont il les prend en compte.

Réponse du GPS&O

Pour tenir compte des recommandations de la MRAE d'approfondir cette étude de l'articulation du PLUi avec les documents de planification supérieurs, le chapitre 3.2 - II du Rapport de présentation précisera : Les prescriptions du SDRIF, de la Charte du PNR du Vexin, du SDAGE Seine Normandie, du SAGE de la Mauldre, du PGRI et du Plan d'Exposition au Bruit seront développées en plus des objectifs déjà présentés.

Etat initial de l'environnement

La MRAe recommande que l'état initial de l'environnement réalisé à l'échelle

intercommunale soit décliné et approfondi à des échelles plus fines afin de mieux caractériser les enjeux environnementaux identifiés dans les secteurs du territoire les plus sensibles ou les plus susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du document, et de constituer ainsi un référentiel suffisant sur lequel peuvent s'appuyer efficacement les étapes suivantes de l'évaluation environnementale.

Réponse du GPS&O

GPS&O rappelle d'avoir présenté l'état des lieux de l'environnement des 73 communes sur 333 pages et considère que l'échelle d'analyse doit s'adapter à celle du projet. L'état initial de l'environnement a par ailleurs été conçu comme un socle de l'évaluation environnementale, ou comme un « référentiel » pour cette démarche comme le préconise la MRAE.

GPS&O précise ensuite plusieurs thèmes sur lesquels des compléments seront apportés pour tenir compte des observations de la MRAE.

Analyse des incidences

Tout en reconnaissant le travail d'analyse qui a été fait, la MRAE recommande de les compléter, en caractérisant les incidences identifiées, en particulier sur les secteurs du territoire susceptibles d'être les plus impactés par la mise en œuvre du document et donc susceptibles d'être concernées par les incidences les plus fortes sur l'environnement et la santé.

La MRAE recommande également que les motifs permettant d'affirmer que certaines dispositions du PLU constituent des mesures suffisantes pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives soient étayés.

La MRAE recommande par ailleurs que la hiérarchisation de la sensibilité environnementale du territoire intercommunal ne fasse pas abstraction des projets portés par le PLUi sur les « secteurs à échelle communale ».

La MRAE recommande enfin que le rapport de présentation analyse les effets cumulés du PLUi et des « grands projets d'infrastructures ».

Réponse du GPS&O

Afin de répondre aux recommandations de la MRAE relatives à l'évaluation des incidences, la Communauté urbaine rappelle la démarche adoptée pour l'évaluation environnementale, en particulier la richesse de la démarche itérative poursuivie durant les 2 ans d'études en concertation avec les 73 communes concernées.

GPS&O présente et rappelle en détail les différents chapitres du projet de PLUi qui traitent cette thématique, selon elle d'une façon exhaustive et suffisante.

La MRAE recommande également de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000.

Réponse du GPS&O

Des précisions seront apportées par GPS&O au rapport de présentation en vue de l'approbation pour mieux caractériser des 2 sites susceptibles d'être impactés à l'aval du territoire du GPS&O et pour un approfondissement des justifications permettant d'assurer l'absence d'incidences du PLUi sur et à proximité des sites Natura 2000 du territoire.

Justifications du projet de PLU

Pour la bonne information du public, la MRAE recommande que le rapport de présentation soit complété avec toutes les informations permettant d'appréhender la portée de la démarche d'évaluation environnementale menée, en particulier la mesure dans laquelle elle est (ou a été) susceptible de faire varier les choix portés par le PLUi.

Réponse du GPS&O

La CU rappelle dans son mémoire le contenu du chapitre exposant la méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale. Elle confirme ensuite son accord de compléter ce chapitre d'un bilan de la variation de choix sous la forme d'un tableau qui

est présenté dans son mémoire en réponse.

La MRAe recommande ensuite d'améliorer la justification des choix du PLUi afin de mieux comprendre, par exemple :

- En quoi la prévalence accordée de toutes les OAP sur les orientations de l'OAP relative à la trame verte et bleue constitue un choix qui tient compte de certains conflits potentiels ;
- Pourquoi le choix a été fait d'aller au-delà des dispositions issues des arrêtés de DUP ayant conduit à des adaptations des PLU de Brueil-en-Vexin et Guitrancourt.

Réponse du GPS&O

Un complément d'explication sera intégré précisant qu'il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP, mais une prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue et qui ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes ou d'orientations contradictoires.

S'agissant en particulier de la question de la carrière dans les communes de Brueil-en-Vexin et Guitrancourt, le PLUi sera strictement conforme aux dispositions prévues par la MEC. Ces dispositions ont été omises dans le PLUi arrêté au regard des décalages de calendrier des procédures qui n'ont pas permis d'intégrer dans l'arrêt de projet du PLUi les modifications intervenues après l'Enquête Publique de la MEC.

Suivi

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi de l'évaluation environnementale du PLUi pour que les informations qu'il permettra de collecter puissent servir à améliorer le cas échéant la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par les dispositions du PLUi.

Réponse du GPS&O

S'agissant du renseignement de la valeur initiale ou des valeurs cibles dans les tableaux d'indicateurs, GPS&O procèdera à une première série de compléments à la marge, sur la base d'éventuelles données ou informations disponibles avant l'approbation du PLUi, toutefois la majeure partie du travail de suivi du PLUi et de ses effets sur l'environnement débutera après l'approbation du document.

Résumé non technique et méthodologie suivie

Compte tenu de l'ampleur du territoire couvert par le document et les risques d'erreurs matérielles que son élaboration peut occasionner, la MRAe recommande que le rapport de présentation soit plus explicite sur le lien entre les différentes sources de données (informations géographiques, documents réglementaires) et les dispositions opposables du projet de PLUi.

Réponse du GPS&O

La CU indique qu'elle prévoit de compléter le Résumé du tableau réalisé pour le présent mémoire en réponse, et mentionné ci-avant en réponse concernant la « Justification du projet ». Ce tableau a pour objectif de présenter les résultats obtenus dans le cadre de la démarche d'évaluation itérative, en matière d'optimisation des incidences sur l'environnement du PLUi.

B. L'analyse de la prise en compte de l'environnement

Consommation d'espaces et étalement urbain

La MRAe constate que le PADD prévoit de « *réduire significativement la consommation des espaces urbanisés par rapport à celle des 10 dernières années, qui était de 65,5 hectares par an* », mais ne fixe pas « *les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

La MRAe demande d'apporter plusieurs précisions à ce sujet pour expliciter par exemple :

- La traduction de cet objectif ambitieux dans les OAP sectorielles et le règlement ;
- D'approfondir l'analyse du potentiel foncier dans le tissu urbain existant ;
- La compatibilité du PLUi avec les orientations réglementaires du SDRIF.

Réponse du GPS&O

Pour faire suite aux recommandations de la MRAE de compléter les justifications à ce sujet, un complément au rapport de présentation expliquant la méthodologie mise en œuvre en faveur de la limitation de la consommation de l'espace et de la densification des tissus bâtis sera intégré au rapport de présentation pour l'approbation.

Trame verte et bleue

La MRAe recommande d'étudier l'opportunité de supprimer la hiérarchie des OAP au bénéfice de « l'OAP Trame verte & bleue et belvédères » et de reprendre ses dispositions afin de garantir leur mise en œuvre opérationnelle.

Réponse du GPS&O

La CU renvoi dans sa réponse aux précisions données ci-avant à propos de la prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue.

Eaux et milieux aquatiques

La MRAe recommande de protéger plus strictement les zones humides repérées par l'« OAP Trame verte & bleue et belvédères », ou situées en zone Nph et tous travaux autres que ceux nécessaires à leur mise en valeur ou à leur restauration.

La MRAe recommande d'étudier l'opportunité d'un zonage réglementaire spécifique qui garantisse la protection des zones humides.

Réponse du GPS&O

GPS&O renvoi à sa réponse apporté sur le thème « Articulation du PLUi avec les autres planifications de rang supérieur ».

Milieux naturels, biodiversité

La MRAe émet plusieurs observations sur des détails ; et en particulier :

- Le rapport de présentation du PLUi ne justifie pas les déclassements d'espaces boisés classés opérés par le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur ;
- Le rapport de présentation évoque (p. 812, dans le chapitre relatif aux orientations de la charte du PNR des protections paysagères des éléments boisés isolés, alignements d'arbres, etc. au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Ces protections sont principalement faites en milieu urbain. Elles sont insuffisantes en milieu rural. Elles portent sur des éléments isolés et non sur les différentes trames de milieux à enjeux (notamment milieux humides, prairies, pelouses, etc.).

Réponse du GPS&O

La CU n'apporte pas de réponses particulières à ces observations. Par contre ces thèmes sont explicités dans les chapitres 2 et 5 du présent rapport de la commission d'enquête.

Paysage

La MRAe estime qu'une carte spécifique des éléments structurants du paysage pourrait compléter les différents secteurs de « l'OAP des secteurs à enjeux métropolitains » en identifiant les coupures vertes, les espaces ruraux et boisés, les circulations douces, et les différentes identités des paysages (préservation de la diversité).

Réponse du GPS&O

Une carte supplémentaire des éléments structurants du paysage sera réalisée et ajoutée au rapport de présentation dans la partie état initial de l'environnement.

Transports et enjeux liés (énergie, pollutions, nuisances sonores)

La MRAe recommande d'expliciter la façon dont seront mises en œuvre les orientations du PADD relatives aux transports qui ne relèvent pas du PLUi et de préciser, le cas échéant, les actions qui en découlent et qui relèvent de la compétence de la communauté urbaine.

Compte tenu de la prégnance des enjeux liés aux transports et du fait que le PADD ambitionne de « faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », la MRAe recommande qu'une étude spécifique aux déplacements soit réalisée à l'échelle de l'intercommunalité afin de modéliser et d'appréhender les effets des développements urbains et des changements de comportement de mobilité induits par les développements de l'offre de transports sur la consommation d'énergie, la qualité de l'air, le bruit et les gaz à effet de serre.

Réponse du GPS&O

Le PLUi ne valant pas Plan Local de Déplacement, il ne lui revient pas d'aller plus loin à ce stade dans la définition d'objectifs et de prescriptions dans le domaine des transports. Des études spécifiques pourront néanmoins être réalisées pour chaque projet (évaluation des incidences environnementales, impacts et nuisances, etc.). Par ailleurs, dans le cadre de la compétence mobilité exercée par la CU, des études viendront enrichir le PLUi et prévenir d'éventuelles conséquences.

Un PCAET est par ailleurs en cours d'élaboration concomitamment et viendra répondre à certains enjeux évoqués en matière de consommation énergétique et émissions de Gaz à Effet de Serre liés aux transports notamment.

Appréciation générale de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte des réponses complètes et très détaillées apportées aux observations et questions soulevées par la MRAe. GPS&O s'est prononcé favorablement pour la majorité des thèmes à apporter des compléments d'informations ou des précisions dans la version finale du PLUi qui sera soumise au vote du Conseil communautaire.

Comme elle l'a par ailleurs souligné, il n'appartient pas à la commission d'enquête d'exprimer son avis sur chacune des réponses données par GPS&O à l'avis de la MRAe.

Par contre, dans la mesure où une observation ou problématique concernait un des thèmes retenus par la commission d'enquête pour l'analyse des observations déposées dans le cadre de l'enquête publique, elle a intégré l'avis de la MRAe et la réponse apportée par GPS&O dans le développement de ce thème.

4.5.2. Sur les avis des PPA

Sollicitées conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, 17 personnes publiques associées ont formulé un avis sur le projet de PLUi.

Il s'agit de :

- Centre Régional de la Propriété Forestière - Délégation Île-De-France
- Agence Régionale de Santé
- Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- Agence des Espaces Verts
- Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement des Yvelines
- HAROPA – Port de Paris
- État
- EPAMSA
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Conseil Départemental des Yvelines

- Chambre d'Agriculture
- Établissement Public Foncier d'Île-de-France
- Île-de-France Mobilité
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Parc Naturel Régional du Vexin Français
- Commission Locale de l'Eau de la Mauldre
- Agence de l'Eau Seine-Normandie

Par ailleurs, le Conseil Régional d'Île-de-France a émis un avis hors délai (non traité ici par voie de conséquence) que la Communauté urbaine GPS&O a cependant déclaré prendre en compte, or cadre d'obligation.

I – ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DES RÉPONSES DU GPS&O

La plupart des personnes publiques associées ont exprimé des souhaits d'évolution du projet dans le cadre de leur compétence, mais aucune d'entre elles n'a émis d'avis défavorable, leur propos, à de très rares exceptions, se limitant à des demandes et des propositions qui relèvent de recommandations et non de réserve.

La commission d'enquête note cependant que l'avis de l'État mentionne l'existence de réserves dont la levée semblera donc s'imposer pour permettre l'approbation du PLUi. Il conviendra de clarifier ce point.

L'analyse suivante résume par personne publique (ordre alphabétique) la teneur des avis et la réponse apportée par la Communauté urbaine GPS&O.

Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN)

L'AESN souhaite :

- Une meilleure prise en compte des zones humides,
- Un approfondissement de l'OAP TVB et du schéma départemental des berges pour la programmation d'actions de restauration

La Communauté urbaine GPS&O accède à la totalité de ces demandes tout en renvoyant les réponses qui y seront apportées à une future évolution du PLUi après son approbation

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête prend acte de la réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O.

Agence des Espaces Verts (AEV)

L'AEV demande un certain nombre d'adaptations et de modifications réglementaires et de zonage

La Communauté urbaine GPS&O accède à ces demandes.

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête prend acte de la réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O.

Agence Régionale de Santé (ARS)

L'ARS demande deux compléments :

- Mise à jour des informations concernant l'alimentation et les captages en eau potable,
- Ajout des arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures terrestres.

La Communauté urbaine GPS&O fait droit à ces demandes.

- *Appréciations de la commission d'enquête*

La commission d'enquête prend acte de la réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O.

Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)

Le CRPF demande :

- D'ajouter dans le PADD, la volonté de défendre la vocation sylvicole du territoire,
- D'ajouter dans le règlement une précision sur le droit d'abattage des arbres dans les EBC.

La Communauté urbaine GPS&O fait droit à ces demandes.

- Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O.

Chambre d'Agriculture

La chambre d'agriculture déplore l'insuffisance de concertation avec le milieu agricole.

La Communauté urbaine énonce l'ensemble des dispositions qui ont été prises à ce sujet et estime que les agriculteurs ont bien été associés à l'élaboration du projet de PLUi.

Elle propose une mesure d'amélioration portant sur l'annexion au PLUi d'un diagnostic agricole établi en concertation en 2015.

Une des demandes porte sur la prise en compte de la politique agricole commune (PAC) : la Communauté urbaine déclare que le reclassement des parcelles inscrites à la PAC en zone agricole est étudié, sans toutefois qu'une échéance de prise en compte ne soit annoncée.

La Communauté urbaine GPS&O fait droit, par ailleurs, sous réserve de l'accord des communes, aux autres demandes (notamment en termes de règles, de délimitation du zonage et de justifications des zones AP ou AV).

- Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête note que la Communauté urbaine, malgré certains signes d'ouverture, maintient très majoritairement sur le fond les dispositions figurant au projet de PLUi, en particulier la distinction, l'étendue et la répartition des zones AP et AV.

Elle comprend un tel positionnement, notamment conforme à l'objectif de préservation du paysage, en particulier rural, mais recommande à la Communauté urbaine de mieux considérer les nécessités d'exploitation agricole actuelles et pouvant être pressenties pour ne pas compromettre, par trop de rigidité, l'évolution nécessaire de l'activité agricole.

Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Les remarques de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat portent en particulier sur la clarification et l'amélioration des dispositions relatives à la mixité fonctionnelle au sein du projet de PLUi.

Certaines mesures sont considérées d'ores-et-déjà traitées par le projet de PLUi, d'autres sont reportées à une d'évolution ultérieure du PLUi approuvé au bénéfice de son application,

3 points soulevés appellent un positionnement négatif de la Communauté urbaine GPS&O :

- La demande d'abaissement du seuil d'un hectare conditionnant l'obligation d'une mixité fonctionnelle,
- Rehaussement du seuil d'obligation d'emplacement de stationnement actuellement fixé à 100 m² de surface de vente,
- Mise en cohérence entre les dispositions communes du règlement et le PADD en ce qui concerne le maintien et le développement économique en secteur urbain constitué (SUC).

- Appréciations de la commission d'enquête

De l'analyse des réponses formulées par la Communauté urbaine GPS&O, la commission d'enquête tire les conclusions que celle-ci :

- Estime ne devoir imposer la mixité fonctionnelle que dans les secteurs où l'activité économique est viable,
 - Ne souhaite pas imposer trop de contraintes en matière de stationnement associé au commerce, qui pourraient être dissuasives à l'égard du commerce de proximité ;
 - Ne souhaite pas revoir les dispositions relatives aux tissus urbains constitués.
- Avis de la commission d'enquête.

La commission d'enquête partage ces positions

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDEPNF demande un chiffrage explicite sur la consommation d'espace agricole et naturel et forestier.

La Communauté urbaine répond favorablement à cette demande.

La CDEPNF émet des observations quant :

- Au nécessaire respect des massifs boisés de plus de 100 ha et à la protection des lisières,
- Au souhait de la suppression des zones 2 AU, de la réduction des STECAL, du zonage en zone N des EBC, d'une justification des zones NE.

La réponse de la Communauté consiste, au besoin de compléments d'explications, à légitimer les dispositions du projet actuel de PLUi.

La CDEPNF demande :

- La modification des règles et de l'étendue de la zone AP, jugées trop contraignantes pour les exploitations agricoles,
- De rendre les planches communales de l'OAP TVB opposables.

La Communauté urbaine n'accède pas à ces demandes :

- Sur le premier point, l'objectif étant de conserver les espaces concernés dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité,
- Sur le second, la Communauté urbaine GPS&O ne souhaitant pas revoir l'économie des articulations entre les OAP et l'OAP TVB (pas de « hiérarchie » entre OAP, mais prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue en cas de dispositions différentes).

La CDEPNF demande, par ailleurs, de prévoir une OAP « Schéma agricole et alimentaire du territoire ». La Communauté urbaine GPS&O estime que le PLUi n'a pas pour objectif de définir les politiques publiques relevant d'autres politiques sectorielles.

- Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la volonté de la Communauté urbaine GPS&O de ne pas remettre en cause le projet de PLUi sur les différents points soulevés.

Elle attire cependant son attention sur une attitude trop rigide qui ferait notamment obstacle à l'évolution de dispositions ponctuelles qui ne seraient en tout état de cause pas de nature à compromettre l'économie générale de ce projet.

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement des Yvelines

Le CAUE émet un avis critique sur les dispositions du projet de PLUi relatives au recensement et à la protection du patrimoine en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Ses remarques concernent :

- L'ergonomie à améliorer du classement des fiches développées en partie III du règlement,
- Au sein de celles-ci, de très nombreuses erreurs matérielles à rectifier,
- Le degré de protection de certains éléments patrimoniaux, (entre édifices jugés « remarquables » et édifices jugés « exceptionnels », en nombre insuffisant),
- Le constat d'erreurs matérielles sur les cœurs d'îlot.
- Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte avec satisfaction que la Communauté urbaine GPS&O va prendre en considération les nombreuses demandes d'amélioration proposées.

Elle met, cependant, l'accent sur deux points :

- Le très faible nombre d'édifices jugés d'intérêt « exceptionnel » dans la classification proposée ; confronté en particulier au fait que les édifices qui sont classés en intérêt « remarquable » peuvent faire l'objet de démolition, ce qui n'est pas le cas des premiers,
- L'encadrement réglementaire ouvert à un octroi insuffisamment justifié des autorisations de démolir concernant les édifices de catégorie « remarquable ».

Elle constate, en particulier, qu'un important travail reste à effectuer par la Communauté urbaine GPS&O pour améliorer le recensement patrimonial établi en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Un tel travail, vu son ampleur, ne pourra pas être conduit dans le cadre de la présente procédure d'approbation du PLUi, mais pourra opportunément se poursuivre dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi approuvé.

Conseil Départemental des Yvelines

Le Conseil Départemental demande, notamment :

- Le changement de zonage de parcelles classées en zone naturelle et en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future en lien avec les interventions du Département.
- La modification de nombreuses OAP, tant à enjeux métropolitains que sectorielles, afin d'intégrer des rectifications mineures en lien avec les compétences du département,
- La suppression de certaines protections patrimoniales et paysagères en lien avec les projets et les compétences du Département

et plus particulièrement :

- L'intégration de la future liaison A13/RD28 dans le PLUi, le déclassement des Espaces boisés classés sur le tronçon concerné et l'ajout d'une OAP, à vocation informative, relative aux orientations et programmations liées aux déplacements et à la mobilité,
- Des adaptations réglementaires pour intégrer la réalisation du Tram 13 et d'autres projets structurants pour le territoire,
- La prise en compte de la ZAC Eco Quartier à Mantes-la-Jolie.
- Une meilleure prise en compte des projets en cours d'étude concernant les Haltes Fluviales et des ports de plaisance.

La Communauté urbaine GPS&O prend en compte ces demandes tout en reportant à une phase ultérieure d'évolution du PLUi les suites qui y seront données, en considération de la temporalité de réalisation des projets du Département (ainsi, la future liaison A13/RD28 n'est inscrite au stade actuel que dans le PADD du projet de PLUi).

Deux demandes ne reçoivent pas l'accord de la Communauté urbaine GPS&O quant aux suites à donner :

- L'intégration de précisions sur les actions conduites dans l'OAP EM 3 du quartier du Val Fourré : sur les copropriétés dégradées qui n'apparaissent pas devoir relever du traitement d'une OAP,
- La délimitation des Sites Urbains Constitués (SUC) – position adoptée à l'instar de celle prise pour les STECAL.
- Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte des réponses d'attente de la Communauté urbaine GPS&O qui garantissent que les points soulevés seront bien traités dans des phases ultérieures d'évolution du PLUi.

Elle adhère aux positions négatives opposées par la Communauté urbaine GPS&O, qui lui apparaissent justifiées, notamment au regard des difficultés d'application qui s'attacheraient à la prédéfinition au PLUi de limites relativement aux sites urbains constitués et aux secteurs de taille et de capacités d'accueil limitée (STECAL) et aux sites urbains constitués (SUC).

EPAMSA

L'EPAMSA émet quelques demandes d'ajustements du règlement de certaines zones : zone UAb, zone UEe et des OAP concernant la ZAC Eco pôle Seine-Aval et Mantes Innovaparc.

Il demande également l'intégration au projet de PLUi de la ZAC Eco-quartier fluvial, située sur les communes de Mantes-la-Jolie et de Rosny-sur-Seine.

La Communauté urbaine GPS&O répond favorablement à ces demandes.

- Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O.

Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF)

L'EPFIF formule des demandes d'ajustements sur les OAP de secteurs à enjeux métropolitains et aux OAP de secteurs à échelle communale, sur les documents graphiques et sur le règlement des zones.

La Communauté urbaine GPS&O répond favorablement à ces demandes.

- Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O.

État (DDT78)

L'État via la DDT78, formule de très nombreuses demandes d'aménagement du projet de PLUi (portant sur plus de quarante points). Il n'est pas possible ici de les examiner dans le détail, aussi le choix a-t-il été fait de les résumer par nature/pièce concernée du projet de PLUi.

Justifications ou compléments principaux à apporter au rapport de présentation :

- Renforcer l'explication de la hiérarchie normative règlement / OAP et des OAP entre elles,
- Approfondir la justification de la compatibilité avec le SDRIF, notamment au regard des capacités de densification du tissu urbain existant,

- Renforcer l'analyse des incidences du plan sur l'environnement,
- Assurer la prise en compte des risques, naturels et technologiques à travers la compatibilité du PLUi avec les plans de prévention des risques,
- Compléter le rapport de présentation du PLUi concernant les ressources en eau potable et leur utilisation,
- Compléter le PLUi par une étude de bruit et des nuisances sonores,
- Justifier la stratégie de développement économique d'ouverture à l'urbanisation d'espaces à vocation économique,
- Compléter l'analyse du potentiel de densification au sein du tissu urbain existant,
- Justifier la compatibilité du projet de PLUi avec le PLHi,
- Justifier l'intégration de certaines surfaces agricoles dans le périmètre des OAP sectorielles en tant que zones agricoles,
- Mieux appréhender la réelle portée normative des milliers de pages du volet patrimonial.

PADD

- Expliciter le chiffrage des objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace,
- Articuler les objectifs du PADD relatifs à la mise en place d'un parcours résidentiel complet des étudiants jusqu'aux personnes âgées.

OAP

- Préciser l'OAP commerce et Artisanat en matière de mixité fonctionnelle et de potentialités foncières,
- Ajuster des OAP sur certains quartiers politique de la ville. Et y adjoindre des objectifs de programmation en termes de typologies de logements,
- Doter les cartes communales d'un caractère opposable s'agissant de l'OAP Trame Verte & Bleue et belvédères (TVB),
- Envisager une OAP « Mobilités »,
- Prévoir au sein des OAP d'enjeux métropolitains des orientations réglementaires traduisant la volonté de poursuivre la démarche « Ecoquartier ».

Dispositions d'ordre réglementaire

- Mobiliser des outils réglementaires pour favoriser l'installation d'activités artisanales en zone UE,
- Le recours aux énergies renouvelables est explicitement encouragé dans certaines zones (activités économiques, équipements collectifs, etc.), faire de même dans les zonages à dominante habitat,
- Renforcer les orientations en termes de performance énergétique.
- Demandes d'ajustements réglementaires relatifs aux zones agricoles.
- Assouplir les dispositions réglementaires associées permettant une possible démolition/reconversion de la centrale EDF de Porcheville,
- Requestionner la constructibilité autorisée dans les zones NE et les STECAL (Site de Taille et de Capacité Limitées),
- Renforcer le caractère opposable des zones humides avérées et potentielles,
- Préciser le pourcentage maximal de surface imperméabilisable (environ 50 %, par exemple),
- Encadrer davantage la disposition visant à permettre d'aménager les places de stationnement d'une opération immobilière dans un périmètre de 300m autour de ladite opération,

- Prévoir une compensation de la réduction des possibilités de construire (CIL) par une augmentation des droits à bâtir,
- Faciliter l'installation d'habitations mobiles dans les STECAL,
- Porter une attention particulière à la problématique de la division anarchique au sein de bâtiments existants.

Document graphique

- Privilégier les opérations en densification plutôt qu'en extension pour les communes qui ne sont plus assujetties à l'obligation d'atteindre 25% de LLS avant 2025,
 - Ajuster les Espaces Boisés Classés en lien avec la couche des massifs boisés de plus de 100 hectares,
 - Déclasser partiellement des EBC sur l'ensemble des lignes RTE,
 - Reclassez l'ensemble des parcelles inscrites à la « Politique Agricole Commune » PAC en zone agricole et non en zone naturelle et préciser dans le rapport de présentation la prise en compte des circulations agricoles (diagnostic agricole prévu annexé au dossier),
 - Équilibrer davantage le poids surfacique de l'emplacement des zones tampons entre les espaces urbanisés et les terres à vocation agricole déclarées à la PAC en s'assurant de la préservation de ces dernières.
- Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate la diversité et l'importance des demandes d'aménagement du projet de PLUi formulées par l'État (portant sur plus de quarante points), dont il conviendra de clarifier précisément, au regard des réponses reportées à une procédure d'évolution ultérieure du PLUi, celles que l'État considère relever de la « réserve » ou de la simple « recommandation ».

Elle note, néanmoins, d'une manière générale, que la Communauté urbaine GPS&O y donne largement une suite favorable, soit qu'elle considère que celles-ci sont déjà honorées dans le cadre du projet de PLUi, soit qu'elle fera évoluer dans le sens demandé le projet de PLUi.

Sur les points qui appellent des investigations supplémentaires, elle renvoie soit à des recherches complémentaires à mener pour prise en compte d'ici à l'approbation du PLUi, soit, lorsque celles-ci lui apparaissent plus importantes ou que l'état de la situation ne permet pas d'arrêter des décisions à ce stade initial du PLUi, à une procédure ultérieure d'évolution de celui-ci.

Ces cas de report portent sur :

- La création d'une OAP thématique « mobilités »
- La définition au sein des OAP à enjeux métropolitains d'objectifs à atteindre en matière de typologie de logements qui ne pourra s'inscrire qu'en relation avec une évolution du PLHi
- L'introduction, au sein des OAP, d'orientations réglementaires traduisant la volonté de poursuivre la démarche « Ecoquartier » (objectifs de labellisation de ces quartiers)

La commission d'enquête prend en considération que les trois points soulevés, nécessitant des investigations complémentaires approfondies, ne peuvent raisonnablement s'inscrire dans la présente démarche d'approbation à court terme du PLUi. Elle prend cependant acte que de telles investigations seront entreprises dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi approuvé.

Plus ponctuellement :

- La mise en cohérence entre le règlement du PLUi et l'OAP commerce et artisanat

intéressant la vocation commerciale du secteur Eternit à Vernouillet au sujet de laquelle, à court terme, aucune précision ne semble pouvoir être formulée quant aux modalités d'implantation d'un projet de reconversion

- L'intégration à la réflexion globale de la réhabilitation du centre commercial « Mag 2000 » dans le Quartier des Brosses à Magnanville.

Ces deux points renvoient de fait à des investigations supplémentaires que la commission d'enquête estime ne pouvoir être développées que dans le cadre d'une démarche ultérieure d'évolution du PLUi approuvé.

La commission d'enquête relève, in fine, que trois points ne reçoivent pas de réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O :

Requestionner la constructibilité autorisée dans les zones NE et les STECAL (Site de Taille et de Capacité Limitées). La Communauté urbaine GPS&O semble estimer le rendement de cette démarche marginal au regard des spécificités induites par la loi ELAN, les STECAL apparaissant bien comme exceptionnels compte-tenu de l'étendue du territoire.

La commission d'enquête adhère à cette position, une telle précision mentionnée au projet de PLUi étant, par essence, de nature contestable. Aussi lui apparaît-il que l'application de la constructibilité d'un STECAL devra faire de préférence l'objet d'une appréciation au cas par cas, dans le cadre réglementaire déjà défini (constructibilité limitée et coefficient d'emprise au sol des constructions fixé entre 10 et 20% maximum)., lors de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux concernées.

Concernant les zones NE, la communauté urbaine GPS&O précise que celles-ci correspondent aux espaces à dominante naturelle accueillant principalement des équipements d'intérêt collectif et services publics. (CINASPIC). L'objectif étant de prendre en considération la vocation spécifique de ces secteurs ainsi que leur gestion au sein d'espaces naturels et leur constructibilité étant donc relativement limitée, la Communauté urbaine GPS&O adopte la même position que pour les STECAL.

La commission d'enquête partage cette position.

Renforcer le caractère opposable des zones humides avérées et potentielles et doter les cartes communales d'un caractère opposable s'agissant de l'OAP Trame Verte & Bleue et belvédères (TVB).

Ce point renvoie de fait à la question de l'articulation des capacités d'application entre OAP TVB et autres OAP.

La commission d'enquête prend acte de l'application de caractère apparemment subsidiaire de l'OAP TVB, mais note à ce sujet une contradiction apparente dans la réponse apportée par la Communauté urbaine GPS&O qui affirme dans un premier temps « Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP », mais dans un second temps que « ... La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes ... ».

En conséquence, la commission d'enquête demande expressément une clarification de ces dispositions.

Préciser le pourcentage maximal de surface imperméabilisable (environ 50 %, par exemple). La commission d'enquête relève que la Communauté urbaine GPS&O ne répond pas explicitement sur ce point. Elle y invite donc celle-ci.

HAROPA – Port de Paris

HAROPA - Port de Paris souligne la création d'une zone spécialisée pour les activités portuaires et fluviales.

Il demande, par ailleurs, des ajustements rédactionnels (règlement et rapport de

présentation) et de limites de zones pour mieux tenir compte des projets de développement portuaire.

La Communauté urbaine GPS&O répond favorablement à ces demandes.

- Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O.

Île-de-France Mobilités

Île-de-France Mobilités demande :

- Des ajustements sur les OAP à enjeux métropolitain concernant la thématique mobilité
- Des corrections sur le rapport de présentation concernant les projets de transports,
- Des ajustements dans les OAP et le règlement relatifs aux normes de stationnement (en particulier autour des gares...).

Elle signale, par ailleurs, plusieurs dispositions du projet de PLUi pouvant porter atteinte à la bonne réalisation du projet de tram 13 express, d'un nouveau centre opérationnel Bus sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine

Elle relève, d'une manière générale, la difficulté de lecture du système d'emboîtement des normes de stationnement entre les différents documents constitutifs du PLUi.

La Communauté urbaine GPS&O prend en compte ces demandes.

- Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse positive de la Communauté urbaine GPS&O.

Parc Naturel Régional du Vexin Français

Le PNR demande, sous plusieurs aspects, le renforcement des dispositions du projet de PLUi concernant la protection et la mise en valeur du patrimoine :

- Protections réglementaires existantes dans l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) et ajout de belvédères,
- Contraintes réglementaires pour assurer une réelle protection des espaces agricoles (zone AP) et justification en faveur des zones AN et AP au regard des intérêts paysagers,
- Règles relatives aux formes architecturales, aux hauteurs, à l'emprise au sol ou à l'implantation des constructions,
- Éléments du patrimoine bâti rural, dont le recensement serait à compléter,
- Identification des chemins ruraux ...

La Communauté urbaine GPS&O se déclare favorable à un examen attentif de ces demandes, mais, particulièrement en ce qui concerne l'évolution de l'OAP TVB, compte apporter des améliorations lors d'une prochaine évolution du PLUi.

Le PNR manifeste son opposition à deux projets inscrits dans le projet de PLUi :

- Le projet de connexion routière entre l'A13 et la RD28 cité dans le projet de PLUi, incompatible en l'état avec la charte,
- Le projet de carrières à Brueil-en-Vexin et Guitrancourt contraire, selon l'affirmation du PNR, à l'article 7 de la charte.

La Communauté urbaine GPS&O n'accède pas à ces demandes de suppression :

- Elle souhaite maintenir le projet de connexion routière entre l'A13 et la RD28 dans le PADD,
- Concernant les carrières, elle fait valoir qu'à ce stade où toutes les mises en

compatibilité des PLU communaux ont été prononcées, le PLUi doit être conforme à la demande de l'État et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi).

- Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte des positions prises par la Communauté urbaine GPS&O qui lui apparaissent s'inscrire dans la logique du développement du projet de PLUi.

Sur le point relatif au projet de connexion routière, la commission d'enquête, sans se prononcer en opportunité, rappelle les relations de compatibilité que le code de l'urbanisme assigne aux documents d'urbanisme vis-à-vis de la charte d'un PNR.

Sur le dernier point relatif aux carrières, une relecture attentive de la charte du PNR ne lui laisse entrevoir aucune incompatibilité du projet de PLUi avec celle-ci, malgré les affirmations avancées.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

L'UDAP formule des demandes de compléments, intéressant la partie III du règlement relatives :

- Aux informations portées sur nombre de fiches patrimoniales,
- À l'inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents.

Elle préconise la vigilance quant aux gabarits autorisés par le règlement de la zone UAa, susceptibles d'altérer les séquences urbaines participant à la mise en valeur des monuments historiques.

Elle demande l'interdiction de l'isolation par l'extérieur du bâti ancien pour des raisons sanitaires et patrimoniales.

- Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate que la Communauté urbaine GPS&O va prendre en compte les demandes d'amélioration du recensement patrimonial proposée.

En revanche, elle admet que l'isolation par l'extérieur ne peut faire l'objet d'une interdiction générale au regard des objectifs publics d'économie d'énergie législativement fixés par les lois Grenelle et subséquentes.

II – Appréciation générale de la commission d'enquête sur le traitement opéré par GPS&O des avis des PPA

La commission d'enquête relève globalement la position d'ouverture de la Communauté urbaine GPS&O vis-à-vis des multiples remarques, demandes ou propositions formulées par les personnes publiques associées.

Elle remarque que les quelques réponses négatives émises ne se fondent que :

- Sur des incompatibilités pressenties avec les objectifs fondamentaux portés par le projet de PLUi, notamment en matière de maintien des modes d'occupation des sols existants, de protection des espaces naturels et agricoles, de densification ciblée des zones urbaines et de développement économique, le tout dans un souci constant d'équilibre tel que préconisé en particulier par les articles L.101-2 et R.151-53 du code de l'urbanisme,
- Sur des impossibilités de droit, soit au regard de contraintes d'ordre supérieur que le PLUi doit respecter, soit au regard de l'inadéquation des dites demandes au regard de la teneur et de la portée d'un PLU.

Cette posture de la Communauté urbaine GPS&O apparaît à la commission d'enquête s'appuyer sur une logique à même d'assurer une cohérence d'objectifs et de moyens de mise en œuvre qui entre dans l'esprit actuel de la conception des documents d'urbanisme.

La commission d'enquête préconise, cependant, qu'un maximum de suites favorables soit réellement donné dans l'esprit d'une véritable démarche intercommunale ne se limitant pas à la synthèse des avis exprimés au niveau des communes : cette préconisation concerne notamment la conception et le contenu du recensement patrimonial opéré.

Par ailleurs, la commission d'enquête recommande de limiter aux stricts cas dans lesquels, au regard des délais contraints de l'approbation du PLUi et des études complémentaires à mener ou de décisions restant à prendre, apparaît s'imposer un report d'évolution de l'actuel projet de PLUi à une procédure ultérieure (modification/révision).

4.5.3. Sur les avis des communes

La Communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) a été créée le 1^{er} janvier 2016. Elle comprend 73 communes pour lesquelles les anciens PLU ou POS seront remplacés par un document unique, le PLUi, qui a été développé par GPS&O en concertation avec les communes.

Le projet de PLUi a été arrêté par le Conseil communautaire le 11 décembre 2018, en même temps que le bilan de concertation. Les communes disposaient ensuite d'un délai de 3 mois pour rendre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement graphique et écrit, par vote de leurs conseils municipaux.

Au total 55 communes ont émis des avis favorables assortis souvent de demandes de modifications ou de réserves ; 18 communes ont émis des avis défavorables. Suite à ces avis défavorables, un second vote du Conseil communautaire était devenu nécessaire. Le projet de PLUi a obtenu 90% de votes favorables de la part des membres du Conseil communautaire à l'occasion de ce second vote.

Les avis des conseils municipaux ainsi qu'une synthèse des différents thèmes qui ont fait l'objet d'observations de la part des communes ont été présentés par GPS&O au Conseil communautaire lors de la seconde délibération et joints au dossier d'enquête.

Il ressort de cette analyse, présenté par GPS&O, que les remarques des communes portaient sur 7 thématiques principales avec la répartition suivante :

- 39 % Habitat et morphologie urbaine
- 26 % Patrimoine bâti et paysager
- 15 % Environnement
- 9 % Mobilité
- 4.5 % Equipements
- 4.5 % Développement économique et Tourisme

La commission d'enquête a remis à GPS&O avec son procès-verbal de synthèse des observations un résumé détaillé des demandes de modifications ou de corrections exprimées par chacune des communes.

GPS&O a apporté avec son mémoire en réponse un avis et des commentaires techniques sur les différentes observations et demandes exprimées par les communes, sur la base des résumés présentés par la commission d'enquête avec son PV des observations. Ce document figure en Annexe 4 au présent rapport, intitulé « Tableau d'analyse des avis des communes avec avis du GPS&O ».

La commission d'enquête a pris connaissance des réponses apportées par GPS&O aux demandes exprimées par les communes. Elle constate que GPS&O a globalement donné son avis sur chacune des observations et a, dans la majorité des cas, donné un avis favorable confirmant la prise en compte de la demande dans la version finale du

PLUi.

La commission d'enquête se félicite de cette démarche positive et constructive de la part du GPS&O ; ceci devrait faciliter une adhésion plus forte des communes au projet final du PLUi lors de la délibération du Conseil communautaire.

Il convient néanmoins à nuancer cette appréciation globalement positive, car la prise en compte de demandes s'est exprimée à des degrés de précisions différentes.

Demandes de modifications du plan de zonage

GPS&O s'est souvent contenté d'apporter une réponse d'ordre générale, en indiquant que « *Ces remarques seront prises en compte dans la limite de la méthode de cadrage de PLUi et dans le respect des objectifs du PADD* ». Comme les demandes des communes ne concernaient, dans beaucoup des cas, qu'un nombre limité de modifications, la commission d'enquête estime que GPS&O était en mesure d'apporter des réponses plus concrètes ; étant donné le délai entre la date de vote des conseils municipaux et l'expression des demandes au début de l'année 2019 et la remise du mémoire en réponse par GPS&O début septembre 2019.

Protection des espaces naturels

Un nombre significatif d'avis exprimés par les communes portaient sur des demandes de modifications des espaces à protégés ou des périmètres de protection à modifier. GPS&O apporte là aussi souvent une réponse positive mais d'une façon générale, en indiquant « *Cette remarque doit être étudiée en lien avec le cadrage méthodologique en œuvre dans le PLUi* ».

La commission d'enquête avait constaté que cette méthodologie ne figurait pas dans le projet de PLUi et a demandé que des précisions soient apportées à ce sujet. GPS&O a apporté ces précisions attendues dans son mémoire en réponse ; la commission a demandé à ce que la méthodologie figure dans le PLUi final afin d'apporter les précisions nécessaires et attendues (voir chapitre 5.1 du rapport et Reserve 1 des conclusions motivées.

Comme pour le thème précédent, la commission d'enquête estime que GPS&O disposait suffisamment de temps pour apporter des réponses plus concrètes aux demandes formulées au printemps 2019.

Consommation d'espaces naturels

GPS&O apporte régulièrement un avis négatif sur des demandes qui portent sur des extensions des zones urbanisées sur des zones naturelles. GPS&O s'inscrit ainsi dans le respect d'un des objectifs majeurs du PADD qui est la protection et la valorisation des espaces naturels et agricoles et de limiter autant que possible leur consommation.

La commission d'enquête approuve d'une façon générale cette approche de la part du GPS&O qui consiste à exprimer un refus sur des demandes qui auraient eu comme conséquence une consommation supplémentaire d'espaces naturels ; en précisant toutefois qu'il n'appartient pas à la commission d'enquête de vérifier pour chaque cas le bienfondé de la décision prise.

La commission d'enquête estime par contre problématique l'application stricte de ce principe de limitation de la consommation d'espaces naturels dans le cas de petites communes comme par exemple Méricourt avec 400 habitants ou Aulnay-sur-Mauldre avec 1100 habitants.

Aulnay-sur-Mauldre

La commune a élaboré en 2017 un Projet de Développement Urbain (PDU) qui prévoyait une ouverture à l'urbanisation limitée vers des zones naturelles ; avec l'argument

principal que les secteurs urbanisés en centre-ville étaient non-constructibles car situés en zone inondable. GPS&O refuse dans sa réponse toute extension de la commune impliquant une consommation, même limitée, d'espace naturel ou agricole. Elle n'apporte par contre aucune réponse à la problématique de la commune qui voit son développement urbain bloqué.

Méricourt

Plusieurs demandes de la commune, qui ont motivées son avis défavorable, portaient sur des extensions de zones urbanisées relativement limitées. GPS&O les a toutes refusées en les considérant en contradiction avec l'objectif du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels.

La commission d'enquête s'interroge sur la bonne prise en considération par GPS&O des situations particulières des petites communes qui n'ont, contrairement aux grandes communes qui disposent d'espaces d'aménagement plus importantes, peu de possibilités de développement à l'intérieur de leurs espaces urbanisés. Accorder un peu plus d'espace naturel aux petites communes devrait pouvoir se compenser par une adaptation identique des grands projets d'aménagement.

Protection du patrimoine bâti et naturel

Des erreurs dans les fiches patrimoniales ont été relevées, ou des demandes de créer des fiches patrimoniales supplémentaires ont été exprimées. GPS&O a régulièrement exprimé son accord de prendre en compte les modifications demandées.

La commission d'enquête en prend acte, considérant que les communes sont en effet généralement mieux placées et mieux informées sur les éléments faisant partie de leur patrimoine.

OAP

Beaucoup de communes ont demandé d'apporter des précisions dans la présentation des OAP et dans les objectifs d'aménagement, ou d'apporter des modifications.

Dans la mesure où ces demandes de modifications ne portaient pas sur une consommation d'espaces naturels supplémentaire, GPS&O a donné en règle générale une réponse positive tout en soulignant qu'une OAP est un outil de planification et non un outil opérationnel de mise en œuvre d'un projet.

Des suppressions d'OAP inscrites dans le PLUi ont été demandées par quelques communes (par ex. Mantes-la-Jolie pour l'OAP du quartier des Martraits). Ces demandes ont également reçu en général des réponses favorables.

Mobilité

La commune d'Evécquemont, qui a émis un avis défavorable au projet de PLUi, demande des précisions et compléments concernant l'AXE 3 du PADD « Faire de la mobilité en vecteur d'urbanité ». GPS&O apporte des réponses négatives en précisant qu'une OAP mobilité n'est pas prévue au stade actuel de l'avancée du PLUi, et que « *le PLUi ne valant pas Plan Local de Déplacement, il ne lui revient pas d'aller plus loin à ce stade dans la définition d'objectifs et de prescriptions dans le domaine des transports* ».

La commission d'enquête a donné son avis à ce sujet sous le thème 8. Elle estime que la multitude des aspects et questions autour du thème « Mobilité », en particulier associé à l'arrivée d'EOLÉ, nécessitent des réponses à relatif court terme. La commission d'enquête donnera ses recommandations à ce sujet, en demandant à GPS&O d'engager un travail pour l'élaboration d'une OAP Mobilité et d'un plan local de déplacement, en associant les communes et habitants de proximité.

Appréciation générale de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate que GPS&O a pris en compte dans ses réponses pour une large majorité les demandes de modifications exprimées par les communes, en revanche il a refusé des demandes des communes concernant des modifications de zonage permettant d'être en accord avec une situation actuelle (terrains NV déjà bâtis, zone de carrière NVc déjà réhabilitée en Nv)

La commission d'enquête recommande donc la prise en compte par GPS&O des différents problématiques développées ci-avant afin d'obtenir une adhésion le plus large possible des communes à l'occasion du vote par le Conseil communautaire du projet final du PLUi.

4.5.4. Sur l'ensemble des observations recueillies au cours de l'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.

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.

Dans son mémoire en réponse (Cf. pièces 2 à 4 comprenant les annexes 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 3-1, 3-2, 3-3, 3-4 et 4, jointes au présent rapport), GPS&O a tenu à répondre, de façon parfois détaillée, à chacune de ces observations.

Compte tenu du nombre très important d'observations reçues (1800 !), la commission d'enquête tient à souligner le remarquable travail effectué par GPS&O permettant, dans un louable souci de démocratie participative et de transparence, d'apporter, une réponse précise à chacune des observations déposées.

Parallèlement, la commission d'enquête qui n'avait pas, selon une jurisprudence constante, à répondre à chacune des observations (Cf. Conseil d'Etat N°283016 du 25 avril 2007 : « *qu'il en résulte que, si le président de la commission d'enquête ou le commissaire enquêteur n'a pas à répondre à chacune des observations présentées lors de l'enquête, il doit indiquer, au moins sommairement, en donnant son avis personnel, les raisons qui déterminent le sens de cet avis* » ou CAA de Nantes N°18NT02362 du 21 octobre 2019 : « *Si ces dispositions n'imposent pas au commissaire enquêteur de répondre à chacune des observations présentées lors de l'enquête publique, elles l'obligent à indiquer, au moins sommairement, en donnant son avis personnel, les raisons qui déterminent le sens de cet avis* »), avait fait le choix de classer ces observations par thèmes, ce qui est également admis par la jurisprudence (Cf. CAA de Bordeaux N°06BX01509 du 8 septembre 2008 : « *Considérant que le rapport du commissaire enquêteur peut effectuer une synthèse des observations recueillies, en présentant celles-ci de façon thématique* » ou CAA de Versailles N°06VE00236 du 17 juillet 2008 : « (...) *Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, d'une part, que le commissaire enquêteur a examiné l'ensemble des observations formulées au cours de l'enquête, en les regroupant par thèmes, et a répondu aux préoccupations qui avaient été exprimées par le public en préconisant d'ailleurs des adaptations pour tenir compte de certaines de ces observations (...)* »).

Ces thèmes (9 thèmes et 22 sous-thèmes) ont été joints au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête accompagnés initialement de 68 questions, complétées ultérieurement de 9 questions supplémentaires. GPS&O a répondu en pièce 1 (annexe 1) jointe à ces 77 questions, thèmes et réponses qui ont été intégrés dans la 3^{ème} partie du rapport, accompagnés des appréciations de la commission d'enquête sur chacun des points abordés.

La synthèse des appréciations de la commission d'enquête sur chacun des 9 thèmes et 22 sous thèmes est exposée dans le paragraphe ci-après.

4.5.5. Sur chacun des thèmes retenus par la commission d'enquête

4.5.5.1. Sur la concertation avant l'enquête et la publicité au cours de l'enquête

4.5.5.1.1. S'agissant de la concertation menée avant l'enquête :

GPS&O a bien décrit dans son bilan de la concertation les modalités des dispositifs d'information et d'échange qui lui ont permis de rencontrer plus de 2500 personnes tout au long de la démarche de concertation à l'occasion de réunions publiques, d'ateliers citoyens ou lors du tournage du film enquête.

Il semble cependant que cette concertation ait davantage été effectuée avec les correspondants de chacune des communes membres du GPS&O, chargés du suivi du projet de PLUi, qu'avec la population elle-même ou que, du moins la population ait moins été tenue au courant de l'avancée de ce projet de PLUi aux différentes étapes de son élaboration.

C'est notamment le cas des mesures de protection au titre du patrimoine qui ont été décidées sur de nombreux bâtiments, sans qu'apparemment les personnes ou le public intéressés aient été tenus au courant des mesures envisagées.

4.5.5.1.2. S'agissant de la publicité de l'enquête :

La publicité réglementaire (insertion dans la presse et affiches) a bien été réalisée conformément aux textes en vigueur. Un constat d'huissier, joint au présent rapport atteste de cette réalité (pièce 5 jointe).

Par ailleurs un certain nombre de moyens excédant le strict respect du code de l'environnement ont bien été mis en œuvre, de façon complémentaire, pour informer les habitants de cette enquête publique :

- Mise à disposition de panneaux d'exposition dans les communes désignées comme centre d'enquête ;
- Diffusion d'un kit de communication à l'ensemble des communes reprenant les panneaux d'exposition ;
- Publication d'un 3^{ème} avis d'enquête dans les Echos en plus du Parisien et le Courrier des Yvelines, l'ensemble 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique, réitérée dans les 3 journaux dans les 8 jours du démarrage de l'enquête publique ;
- Publication sur le site de la communauté urbaine des dates de l'enquête publique 15 jours avant le démarrage de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Pour autant, s'agissant, par exemple, des kits de communication, la commission d'enquête peut attester qu'un nombre significatif de communes n'ont pas utilisé, ou mal utilisé, ces supports pour relayer l'information relative aux permanences, faute de ressources ou de compétences en personnels qualifiés, notamment s'agissant des supports numériques (« sites internet » ou « réseaux sociaux »).

Ces éléments conduisent la commission d'enquête à considérer que la volonté de dématérialiser la procédure doit être corrélativement accompagnée par la mise en place des outils ou compétences nécessaires à tous les niveaux et qu'il y a toujours une réelle difficulté à informer la population d'une commune d'une enquête concernant le projet de PLUi, qui la concerne pleinement, alors que cette commune n'est pas elle-même l'autorité organisatrice de l'enquête.

4.5.5.2. Sur le patrimoine bâti et paysager

4.5.5.2.1. S'agissant du patrimoine bâti :

La part du dossier d'enquête relative au patrimoine représentait un volume très important : plus du tiers du dossier.

La commission d'enquête a bien noté que le processus d'analyse mis en œuvre par GPS&O pour retenir ou non les propositions faites (types de justifications recevables ou non et « critères » d'évaluation de l'intérêt patrimonial), n'apparaît relever, au regard des positionnements adoptés, que d'un traitement au cas par cas, sans méthodologie affirmée.

Il lui est apparu également que l'identification patrimoniale effectuée par le projet de PLUi en application de l'article L .151-19 du Code de l'urbanisme ne constitue, pour GPS&O, qu'un « *premier socle d'intégration de la dimension patrimoniale au projet de territoire* » et que celle-ci devrait permettre de développer, au bénéfice de l'expérience acquise au gré de son application, une démarche multi-communale globale au territoire pouvant justifier à terme la mise en place d'un « *Site Patrimonial Remarquable* » (SPR) élargi.

La commission d'enquête estime, cependant, qu'une telle démarche multi-communale devrait constituer précisément le propre d'un PLU intercommunal et, qu'à ce titre, dès le présent stade du projet, l'identification patrimoniale produite aurait dû présenter un caractère homogène et se fonder sur une approche méthodologique commune avec des critères intégrés permettant d'analyser plus finement l'atteinte des objectifs de mise en valeur du patrimoine à l'ensemble du territoire couvert, ce qui n'apparaît pas être le cas dans le projet proposé.

Sur la démarche, elle-même, de mise en valeur du patrimoine de l'ensemble des 73 communes et tout en validant le principe d'une gestion consensuelle de la problématique patrimoniale avec les communes, les mieux placées, car au contact du terrain, pour considérer les caractéristiques patrimoniales à prendre en considération, la commission d'enquête estime, cependant, que l'inventaire patrimonial proposé au stade de la première élaboration du PLUi n'est pas réellement abouti, ce que corrobore en particulier l'hétérogénéité de contenu des fiches de protection dont certaines sont au demeurant qualifiées de « à compléter ». La réponse fait, de fait, état de délais de réalisation du recensement patrimonial « *particulièrement contraints* ».

La commission d'enquête constate, malgré l'affirmation du GPS&O, qu'aucune définition des typologies ne figure dans l'introduction de la partie III du règlement hormis des illustrations photographiques.

Elle estime donc insuffisante la présentation des typologies architecturales faite tant dans l'introduction de la partie III que dans le chapitre 4 de la partie 1 du règlement. L'insuffisance de cette présentation ne permet pas, en tout état de cause, d'affirmer, par exemple, qu'il sera « *facile de faire la différence entre une villa et un pavillon* ».

Elle prend donc acte de l'engagement pris par GPS&O :

- De compléter la partie introductive de la partie 3 du règlement portant sur les fiches patrimoniales pour expliquer l'articulation de ces dispositions et la portée des fiches ;
- De compléter et de rectifier les fiches patrimoniales au regard des observations émises par les communes et le CAUE, auxquelles il conviendra d'ajouter, dans la mesure de leur recevabilité, les contributions spécialisées recueillies au cours de l'enquête ;
- De supprimer le niveau de protection « *intéressant* » et de le remplacer par le niveau « *remarquable* ».

Mais la commission d'enquête précise cependant que, contrairement à ce qui est considéré dans la réponse du GPS&O, le contenu des fiches ne saurait constituer un simple « guide », mais doit faire l'objet du même niveau d'application réglementaire que les autres dispositions d'ordre réglementaire du projet de PLUi.

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme précise, en effet, que le PLU peut « *définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration [des éléments répertoriés]* ».

Enfin, s'agissant du report au projet de PLUi des protections mentionnées dans une AVAP (comme dans une ZPPAUP), et bien qu'aucun texte ne l'interdise, la commission d'enquête s'interroge sur les risques de contradiction ou de confusion pour les administrés, car les dispositions concernées reposent, en effet, sur des fondements différents :

- ZPPAUP ou AVAP constituent des servitudes d'utilité publique s'imposant d'elles-mêmes nonobstant éventuellement les dispositions d'un document d'urbanisme,
- L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet d'identifier le patrimoine bâti ou paysager et son application génère une servitude d'urbanisme intrinsèque au PLU.

4.5.5.2.2. S'agissant du patrimoine paysager :

Sur le distinguo entre les belvédères définis dans l'OAP Trame Verte & Bleue (TVB) et les cônes de vue, la commission d'enquête a bien noté que les belvédères et les cônes de vue poursuivent le même objectif de mise en valeur du cadre de vie, mais s'appliquent à des échelles différentes, et que la principale orientation attachée à la préservation des belvédères porte sur l'impossibilité de planter des arbres de haute tige à proximité immédiate du belvédère.

La commission d'enquête souhaiterait également que les informations produites par le bureau d'études THEMA environnement dans le cadre de l'élaboration de l'OPA TVB, soient intégrées au rapport de présentation et en introduction de cette OAP.

S'agissant, par ailleurs, de la Seine, qui structure l'ensemble du paysage du GPS&O et sa dynamique, la commission d'enquête aurait souhaité qu'un plus long développement y soit consacré notamment dans le rapport de présentation.

4.5.5.3. Sur les orientations d'aménagement et de programmation

4.5.5.3.1. S'agissant de l'OAP thématique commerce et artisanat :

Une commune ayant signalé dans son avis : « *le projet d'implanter un commerce en zone naturelle en dehors de la zone de centralité de la commune n'est pas compatible avec l'OAP commerce et artisanat privilégiant l'implantation de commerces de proximité en zone urbaine constituée* ». La commission d'enquête estime que GPS&O devra être particulièrement attentif au respect de la règle édictée dans le projet de PLUi.

La commission d'enquête a bien noté également que le zonage et le règlement du PLUi prévoient la mise en place de « *linéaires commerciaux en rez-de-chaussée d'immeubles, la limitation de la surface de plancher pour les nouveaux commerces dans les zones à dominante résidentielle, l'absence de normes de stationnement pour les commerces ou activité de services de moins de 400 m² de surface de planchers ou de surface de vente, ainsi que pour la restauration* » et elle estime que ces mesures sont de nature à favoriser le développement des commerces de centre-ville.

4.5.5.3.2. S'agissant des OAP à enjeux métropolitains :

La commission d'enquête a pris acte des précisions apportées par GPS&O sur la méthodologie définie pour satisfaire aux nombreuses demandes de modifications des communes, des Personnes Publiques Associées (PPA) et des contributeurs et constate que globalement GPS&O entend répondre favorablement à la majorité

des demandes de modifications.

Indépendamment des diverses modifications que GPS&O entend apporter en général aux OAP à enjeux métropolitains, la commission d'enquête a particulièrement noté les modifications concernant les OAP suivantes :

- OAP EM 1 Gare de Mantes ;
- OAP EM 3 : Val Fourré – Seine – Butte verte ;
- OAP EM 4 Port de Limay- Porcheville - Quartier gare de Limay ;
- OAP EM 5 Quartier gare Epône-Mézières ;
- OAP EM 7 Les Mureaux – Secteur centre-gare ;
- OAP EM 8 Les Mureaux – Entrée Sud – Musiciens ;
- OAP EM 10 Les quartiers gare de Vernouillet - Verneuil et de Triel ;
- OAP EM 11 : La Boucle de Chanteloup, Carrières et Triel ;
- OAP EM 12 L'Axe Poissy Sud – Villennes- sur-Seine – Orgeval ;
- OAP EM 13 Poissy gare – centre-ville – Beauregard ;
- OAP EM 14 La Confluence Seine-Oise et Plaine d'Achères.

S'agissant plus particulièrement de l'OAP de la Pointe de Verneuil et compte tenu d'une part de sa proximité avec l'aérodrome des Mureaux, d'autre part de la présence d'une ZNIEFF dans son périmètre, la commission d'enquête souhaite que GPS&O s'assure bien de la prise en compte des servitudes liées au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome des Mureaux et respecte l'OAP TVB (Trame Verte et Bleue).

La commission d'enquête souhaite également que les noms des secteurs inclus dans ces OAP soient repérés par des pastilles indicatives sur les plans joints au dossier d'enquête.

4.5.5.3.3. S'agissant des OAP à échelle communale :

La commission d'enquête a noté que globalement GPS&O, après analyse des nombreuses contributions déposées au cours de l'enquête, s'est engagé à prendre en compte les demandes de suppression d'OAP à échelle communale lorsque celles-ci étaient mineures et ne remettaient pas en cause l'économie générale du projet de PLUi.

Toutefois pour les OAP suivantes :

- Commune d'Orgeval : secteur Vente Bertine ;
- Commune de Flins-sur-Seine : OAP Les Bleuets et jardins familiaux ;
- Commune de Follainville-Dennemont : OAP RD 148 ;
- Commune de Mézières-sur-Seine : OAP des Gravois ;

pour lesquelles GPS&O n'a pas souhaité répondre favorablement à la demande de suppression ou de modification de certaines communes, la commission d'enquête souhaiterait que GPS&O reconsidère sa position.

4.5.5.3.4. S'agissant de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue et Belvédères :

La commission d'enquête a pris acte qu'il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP mais qu'en cas de contradiction la prévalence est accordée aux OAP de secteurs communaux et d'enjeux métropolitains.

La commission d'enquête note avec intérêt que la présentation de l'articulation des OAP sera précisée dans la version approuvée afin de mieux répondre aux interrogations soulevées pendant l'enquête.

4.5.5.4. Sur la densification, l'habitat et le logement social

4.5.5.4.1. S'agissant de la densification urbaine :

Il apparaît que GPS&O a déjà acté, dans ses réponses aux avis des communes, une réduction de la densification dans certaines OAP, ce qui entrainerait la nécessité de densifier davantage d'autres quartiers afin de respecter l'objectif global de production de logements. La commission d'enquête souhaite donc que GPS&O précise, dans le projet final du PLUi, les modalités de fixation des objectifs de densification selon les territoires ainsi que les indicateurs de suivi associés

De même, il est apparu dans ce projet de PLUi une impossibilité de division de grandes parcelles ou de parcelles antérieurement divisibles du fait des nouvelles règles d'implantation et de distance aux limites, et la commission d'enquête a donc pris acte que GPS&O s'est engagé à examiner : « *en accord avec les communes concernées, [...] la possibilité d'envisager une constructibilité limitée pour les grands terrains en zone UDa au-delà de la Bande de Constructibilité Principale (BCP) dans le cadre de la création d'un secteur de la zone UDa* », et de compléter le règlement de la zone UDa « *pour éclaircir la gestion des constructions existantes situées dans la Bande de Constructibilité Secondaire (BCS)* ».

4.5.5.4.2. S'agissant de l'habitat et du logement social :

Constatant que la mise en œuvre de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) apporte quelques assouplissements à la loi SRU, notamment par la modification du seuil communal, l'élargissement de la liste et l'allongement de la durée de certains des logements locatifs sociaux (LLS) pris en compte, et que ces dispositions ouvrent de nouvelles possibilités permettant une certaine limitation de la production annuelle de ces logements, ce qui peut en faciliter l'acceptation par la population, la commission d'enquête souhaiterait que GPS&O prenne en compte cette loi ELAN dans les outils mis à disposition des communes.

Par ailleurs, la commission d'enquête apprécie la volonté du GPS&O de mettre en œuvre un outil, comme par exemple « *la charte de bonnes pratiques* » qu'il a proposée, permettant de guider les municipalités dans leurs rapports avec les opérateurs et promoteurs.

4.5.5.5. Sur la protection des espaces naturels

4.5.5.5.1. S'agissant des cœurs d'îlots et lisières de jardins (CIL) :

En ce qui concerne les nombreuses demandes de modification/suppression des CIL exprimées par le public, GPS&O a apporté des réponses pour chacune d'entre elles en rappelant la méthodologie appliquée et les critères retenus pour justifier la mise en place d'un CIL. Dans un grand nombre de cas, GPS&O a donné son accord pour ajuster ou supprimer un CIL.

La commission d'enquête estime cependant indispensable que GPS&O fasse figurer cette méthodologie, telle que précisée dans sa réponse, dans le règlement, Partie 1 « *Définitions et dispositions communes* » afin de donner une information complète et transparente pour le public sur les critères retenus et assurer en même temps une application homogène et identique entre les communes.

Par ailleurs, la commission d'enquête a bien pris acte de l'engagement du GPS&O de compléter les dispositions de l'article 3.2.3.1 de la Partie 1 du règlement « *Cœur d'îlot et lisière de jardin (CIL)* » afin de préciser davantage les possibilités d'aménagement, extensions des constructions existantes et/ou des clôtures dans les espaces classés ; toutefois, dès lors que le code de l'urbanisme n'autorise pas seulement des aménagements, mais, également, la suppression d'un élément protégé au titre de l'article L. 151.23 avec une déclaration préalable, la commission

d'enquête estime nécessaire de compléter la rédaction de l'article 3.2.3 dans ce sens.

4.5.5.5.2. S'agissant des espaces boisés classés (EBC) :

GPS&O a donné, dans son mémoire en réponse, des explications concernant le principe retenu pour l'inscription des espaces boisés en EBC : « *il s'agit principalement d'espaces situés en zone naturelle et non localisés en milieu urbain* ». Ceci est d'ailleurs conforme aux recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) exprimées dans son avis en date du 3 janvier 2019 qui précise : « *les espaces boisés sont à classer en priorité en zone naturelle et forestière (zone N)* ». Et plus loin le CRPF précise « *(le classement en EBC) est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation* ».

La commission d'enquête est favorable à la proposition du GPS&O d'inclure dans le rapport de présentation du PLUi des principes de classement en EBC retenus par GPS&O afin d'éviter toute contestation ultérieure.

Par ailleurs, il est apparu à la commission d'enquête que, sur les plans de zonage de plusieurs communes, des classements en EBC ont été faits dans des zones agricoles AP ou AV ; il s'agissait de surcroît souvent de périmètres de petite taille (par ex. Gargenville, Guitrancourt, Evequemont, Les Mureaux). La commission d'enquête considère donc nécessaire de vérifier et de corriger ces classements, dans le respect et en application des principes indiqués ci-avant.

S'agissant du cas d'Aubergenville qui a suscité de très nombreuses réactions, en particulier dans le périmètre de la résidence d'Acosta où seules quelques parties au nord et au nord-ouest étaient classées en EBC, le reste ne bénéficiant d'aucune protection, la commission d'enquête a noté que GPS&O envisageait, dans son mémoire en réponse, de classer une grande partie d'espaces boisés supplémentaires, situés entre les immeubles, en espace collectif végétalisé qui bénéficiera dorénavant d'une protection telle que définie à l'article 3.2.3.2 de la Partie 1 du règlement.

S'il est vrai qu'un classement en EBC assure une protection plus forte de ces espaces, la modification d'un EBC nécessitant une révision d'un PLU, contrairement aux espaces collectifs végétalisés ou aux boisements urbains qui peuvent faire l'objet d'une recomposition paysagère dans le cadre d'une simple modification de PLU, on peut cependant raisonnablement considérer que l'inscription d'un espace en « *boisement urbain* » ou « *espace collectif végétalisé* » apporte une réelle protection pour les prochaines années.

Enfin la commission d'enquête a bien noté qu'à la majeure partie des observations du public qui demandent une modification ou la suppression des EBC sur des parcelles situées dans le périmètre des lisières de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha, GPS&O ne pourra y donner suite que dans des cas exceptionnels et justifiés.

C'est donc au cas par cas et après avoir examiné l'ensemble des demandes venant du public, des communes ou des PPA concernant les classements contestés en EBC que GPS&O a donné son avis pour chaque demande exprimée dans les tableaux annexés au rapport de la commission d'enquête ; et comme indiqué précédemment il n'appartient pas à la commission d'enquête de donner son appréciation à chaque demande individuelle.

4.5.5.5.3. S'agissant de la consommation des espaces naturels et agricoles :

L'objectif d'une maîtrise de la consommation de l'espace agricole et naturel est un objectif majeur imposé par la loi à tout PLU et PLUi.

GPS&O l'a d'ailleurs inscrit dans le PADD d'une façon relativement succincte et l'a intégré dans l'AXE 3 en fixant comme objectif « *de réduire significativement la consommation des espaces urbanisés par rapport à celle des 10 dernières années, qui était de 65,5 hectares par an (référence 2003 à 2012 hors carrières)* ».

Comme l'ont cependant fait remarquer dans leurs avis, notamment l'Etat et la MRAe, aucun objectif concret et chiffré n'a été fixé.

Et même si GPS&O apporte avec sa réponse sur l'ensemble des questions soulevées, en particulier celles de la MRAe, des premiers éléments de réponse, tout en précisant qu'un chapitre global d'explication de la méthodologie mise en œuvre en faveur de la limitation de la consommation de l'espace et de la densification des tissus bâtis sera ajouté au rapport de présentation, il conviendra que GPS&O complète le dossier de projet de PLUi d'un ensemble d'informations complémentaires telles qu'explicitées dans sa réponse.

4.5.5.6. Sur le règlement graphique et le zonage

4.5.5.6.1. Sur le changement de zonage :

La commission d'enquête a observé que le cas des industriels exploitant des carrières implantées en zone N est traité en détail avec une zone spécifique NVc, mais pour les autres industriels une grande incertitude demeure et devra être clarifiée.

Comme cela a déjà été signalé, nombre d'observations ont fait état de demandes spécifiques de changement de zonage mais il a été difficile à la commission d'enquête de prendre en compte de manière exhaustive tous les souhaits de changement de zone lorsque ceux-ci n'étaient pas précisément formulés par le public, de plus la commission d'enquête n'ayant pas, selon une jurisprudence constante, à répondre à chaque observation, elle a donc privilégié une réponse globale par thème.

Elle observe cependant que les efforts importants accomplis par GPS&O pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels sont parfois perçus comme violents par certains propriétaires, qui constatent une réduction significative de leur patrimoine. Elle considère que certaines demandes de densification pourraient être réétudiées, dans la mesure où l'environnement immédiat ne serait pas impacté compte tenu de la structure des lieux (relief par exemple).

4.5.5.6.2. Sur la modification des emplacements réservés :

La commission d'enquête apprécie le travail de recensement et de mise à jour des emplacements réservés effectué par le GPS&O.

Mais pour que le public puisse en apprécier les enjeux, la commission d'enquête préconise de fournir pour les lecteurs du dossier sous forme numérique, et annexé au dossier, un fichier dans un format approprié, du tableau des emplacements réservés. Cela permettrait à chacun de s'approprier plus facilement les données.

Et par ailleurs, la commission d'enquête souhaite que l'important travail de recensement des emplacements réservés réalisé par GPS&O, soit rendu utilisable pour des évaluations et prises de décisions futures, en affinant principalement les typologies de voiries et d'infrastructures de transport

4.5.5.7. Sur le règlement écrit

Comme cela a déjà été évoqué au paragraphe 4.5.5.4.1 ci-avant relatif à la densification urbaine, il serait bon de mieux expliquer la bande de constructibilité secondaire (BCS) qui reste floue afin d'éclaircir la gestion des constructions

existantes situées dans cette bande.

Par ailleurs, comme le reconnaît GPS&O, certains schémas sont difficilement compréhensibles et d'autres méritent d'être davantage explicités et il conviendrait que dans le dossier du PLUi définitivement adopté, ces schémas soient revus et complétés pour qu'un public non averti les comprenne facilement.

Enfin, la décision de n'imposer qu'une seule place de stationnement dans le cas d'une construction individuelle peut s'avérer pénalisante dans certaines situations.

La commission d'enquête serait favorable à ce que ce nombre de places imposé puisse tenir compte de la situation de ces logements dans leur environnement (largeur des voies desservant le logement, présence ou absence de parkings collectifs à proximité notamment).

4.5.5.8. Sur la mobilité et le stationnement

4.5.5.8.1. Sur les mobilités :

Ainsi que rappelé dans le thème 5 (ci-avant), l'objectif d'une maîtrise de la consommation de l'espace agricole et naturel est inscrit dans le PADD d'une façon relativement succincte : il est intégré dans l'AXE 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité ».

Comme le public l'a souligné dans ses observations, les projets d'infrastructures de transport sont planifiés et décrits dans le diagnostic territorial, mais sans aucune proposition concrète permettant de reconnaître et évaluer leur consommation d'espaces naturels.

La commission d'enquête pense qu'il conviendrait de comptabiliser la totalité d'emprise des surfaces projetées (routières et ferroviaires) et de les prendre en considération en toute transparence dans le calcul des proportions réelles des zonages afin d'assurer une meilleure transparence, notamment sur le mode de calcul des espaces consommés, et que GPS&O engage un travail pour l'élaboration d'une « *OAP Mobilités* ».

Par ailleurs la commission d'enquête souhaite que GPS&O aille plus loin dans cette démarche et qu'il commence à engager une étude sur le plan local de déplacements et son articulation avec les projets d'infrastructures de transports susceptibles d'impacter l'environnement et la santé, en y associant les habitants et/ou usagers intéressés dans chacune des collectivités locales du territoire communautaire.

4.5.5.8.2. Sur le stationnement :

Au-delà de la problématique de l'insuffisance éventuelle du nombre de places de stationnement imposé pour les logements individuels évoquée au paragraphe 4.5.5.7 ci-avant, et qui peut avoir des répercussions sous forme de stationnement sauvage sur la voie publique, il conviendrait que GPS&O mène une réflexion globale plus approfondie :

- Sur la localisation des ER nécessaires à des parkings relais et/ou de rabattement permettant un égal accès à tous à la nouvelle infrastructure EOLE ;
- Sur l'adaptabilité réglementaire du PLUi aux pratiques de stationnement sur le territoire communautaire, notamment sur l'espace public en milieu urbain.

Cette réflexion serait à mener par les différents acteurs du territoire (élus et techniciens notamment) en y associant les habitants et/ou usagers qui en auraient manifesté l'intention dans chacune des collectivités locales.

4.5.5.9. Sur les autres thèmes retenus par la commission d'enquête

4.5.5.9.1. Sur la qualité du dossier :

Le dossier papier était extrêmement complexe : près de 21000 pages avec le porter à connaissance (PAC), et GPS&O avait fait le choix de ne le mettre en place en totalité que dans 10 communes et au siège de l'enquête.

Un dossier beaucoup plus succinct avait été mis en place dans les 63 autres communes et comprenait essentiellement la carte du zonage de la commune, car GPS&O considérait que le public avait la possibilité de consulter l'intégralité du dossier sur le site internet dédié à cet effet.

La dématérialisation des procédures apporte, certes, de la souplesse, mais elle ne règle pas totalement le problème de la « fracture numérique » qui existe encore, notamment en zone rurale pour les personnes âgées qui refusent de s'équiper en moyens informatiques, ou plus généralement pour les personnes qui redoutent les difficultés à consulter en ligne, ou celles qui ne résident pas dans une zone éligible au haut débit numérique.

La commission d'enquête ne néglige pas l'argument financier évoqué par GPS&O qu'aurait entraîné la mise en place de la totalité du dossier dans chacune des 73 communes mais elle aurait souhaité cependant que le dossier figurant à l'enquête dans les 63 communes précitées soit plus conséquent et regrette, par exemple, que le règlement écrit complet n'ait pas été envoyé à chacune de ces communes.

A cet égard, il serait souhaitable, une fois le PLUi adopté, et pour en faciliter sa consultation, que GPS&O réfléchisse à la mise en place dans chaque commune d'un outil informatique simple de type Géoportail adapté au territoire.

4.5.5.9.2. Sur le développement économique de la zone du PLUi :

La commission d'enquête a bien noté que GPS&O s'engageait à compléter le diagnostic territorial répertoriant les secteurs d'enjeux de développement économique, mais elle aurait souhaité que GPS&O aille plus loin qu'un simple constat et précise quelle politique économique elle entendait mener pour son territoire.

4.5.5.9.3. Sur le cadre de vie et l'environnement :

GPS&O a bien prévu dans ce PLUi les dispositions générales nécessaires pour limiter la consommation d'espaces, mettre en valeur les espaces bâtis et assurer la préservation du cadre de vie, respectant en cela les dispositions législatives et réglementaires du Code de l'urbanisme.

Mais ces dispositions se heurtent parfois aux objectifs de densification du secteur urbain, notamment mais pas seulement, dans les secteurs stratégiques dont les secteurs les mieux desservis en transport en commun.

Ces dispositions se heurtent également parfois aux dispositions antérieures des PLU communaux que le PLUi doit remplacer en s'opposant parfois à une densification à outrance faisant fi de la protection à long terme d'une trame végétale au sein de la ville, en parallèle du renouvellement urbain.

C'est ainsi que des parcelles autrefois constructibles ne le seront plus désormais afin de respecter l'objectif majeur de limitation d'espaces et de maintien d'un cadre de vie végétalisé.

La commission d'enquête souhaiterait donc, compte tenu parfois de la brutalité de certains changements, de prendre en compte les dispositions antérieures et d'appliquer avec mesure les nouvelles dispositions, en assurant certes la préservation de la biodiversité et du cadre de vie naturel, mais en faisant également parfois preuve de souplesse et en ne réduisant pas à néant la

constructibilité de certains secteurs.

4.5.5.9.4. Sur les risques divers naturels et technologiques :

Un des principaux risques naturels identifié dans le territoire est le risque d'inondation de la Seine, ce fleuve structurant l'ensemble du territoire du PLUi.

Le PPRI, par exemple constitue une Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui s'impose au PLUi et notamment aux autorisations d'urbanisme de façon prioritaire qui ne peuvent y déroger.

Or le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines a été approuvé en 2007, c'est-à-dire il y a plus de 12 ans, et les évolutions climatiques actuelles militent en faveur de sa révision ; il conviendrait donc que GPS&O entreprenne une démarche à cet effet auprès des préfets coordonnateurs des bassins concernés.

4.5.5.9.5. Sur les emprises des carrières :

Le rôle économique joué par l'exploitation des carrières est loin d'être négligeable sur le territoire de ce PLUi.

Il conviendra donc que GPS&O accorde une attention particulière aux demandes exprimées par les exploitants de ces carrières, afin de concilier l'activité économique, la protection de l'environnement et la limitation des nuisances occasionnées en imposant dans le règlement des zones du PLUi concernées de strictes dispositions contraignant les entreprises concernées à les respecter et permettant de les sanctionner en cas de non-respect de ces dispositions.

4.6. Avis sur le déroulement de l'enquête

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 43 jours, il apparaît :

- Que la publicité par affichage a été faite dans les délais dans les 73 communes du territoire du GPS&O ainsi qu'au siège de l'enquête et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
- Que les publications légales dans les journaux ont été faites dans 3 journaux paraissant dans le département des Yvelines, plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Qu'un dossier papier **complet** relatif à ce projet de PLUi a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les mairies des 10 plus importantes communes du territoire du GPS&O ainsi qu'au siège de l'enquête ;
- Qu'un dossier papier **réduit** relatif à ce projet de PLUi a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les mairies des 63 autres communes du territoire du GPS&O ;
- Que ce même dossier complet était consultable en ligne sous forme de fichiers électroniques téléchargeables sur un site internet dédié ;
- Que dans les 73 communes du GPS&O et au siège de l'enquête les pièces du dossier étaient également consultables sur un poste informatique ;
- Que des registres d'enquête papier étaient également mis à la disposition du public dans les mairies de chacune des 73 communes du GPS&O et au siège de l'enquête ;
- Que le public pouvait rédiger ses observations sur les registres papier précités, les envoyer à l'adresse courriel mentionnée dans l'arrêté, les déposer sur le registre électronique mis en place pour cette enquête ou les expédier par courrier postal au président de la commission d'enquête ;

- Que les membres de la commission d'enquête ont pu tenir sans difficulté 87 des 90 permanences prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, la permanence prévue à Sailly ayant dû être interrompue au bout d'1h30 et les permanences prévues à Juziers et Brueil-en-Vexin n'ayant pu avoir lieu compte tenu de manifestations d'opposants aux carrières situées sur le territoire du GPS&O ayant envahi ou interdit l'accès aux mairies de ces 3 communes ;
- Que tous les termes de l'arrêté du président de la communauté urbaine GPS&O ayant organisé cette enquête publique ont donc dans l'ensemble été respectés ;
- Que mis à part les manifestations d'opposants survenues à Sailly, Juziers et Brueil-en-Vexin, évoquées ci-dessus, les commissaires enquêteurs n'ont rapporté aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement cette enquête ;
- Que le public a largement participé à cette enquête puisque 1800 observations ont été recueillies dans les registres papier mis à la disposition du public, par voie électronique et par courrier, à l'issue de l'enquête ;
- Qu'à la suite au procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête, GPS&O a fourni un mémoire en réponse particulièrement détaillé ayant permis à la commission d'enquête de rédiger le présent rapport.

4.7. Conclusions de la commission d'enquête sur le projet du PLUi du GPS&O

Ainsi, après avoir examiné l'ensemble des observations reçues au cours de cette enquête ainsi que l'ensemble des avis émis sur ce projet :

La commission d'enquête :

Reconnait :

- Que cette communauté urbaine du Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) est de constitution récente (1^{er} janvier 2016) ;
- Qu'elle est formée d'un territoire très étendu, certes riche de diversités, mais constituée de 73 communes qui n'avaient pas d'histoire commune, si ce n'est la présence structurante du fleuve Seine, mais étaient plutôt de type polycentrique et organisées autour de quatre pôles ;
- Qu'avant même d'avoir approfondi leur connaissance mutuelle, ces 73 communes ont été appelées à élaborer le présent projet de PLUi ;

Considère :

- Qu'il leur faudra désormais apprendre « à vivre ensemble » et dépasser les clivages habituels pour pouvoir construire ensemble le territoire de demain ;
- Que ce « vivre ensemble » que constitue ce projet de PLUi définit pour les 10-15 ans à venir, les grands axes stratégiques de développement du territoire en matière d'aménagement, d'équipements, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'habitat, de transports, de développement économique, etc... ;
- Mais, qu'il faudra également tenir compte des particularités locales afin que chacune des communes constituant ce GPS&O puisse reconnaître dans ce

projet de PLUi un développement adapté aux besoins et aux attentes de la population.

Il conviendra donc, pour ce projet de PLUi, et compte tenu parfois de l'importance de certains changements apparus par rapport aux contenus des documents qui existaient dans les documents d'urbanisme des 73 communes de ce territoire du GPS&O, de réétudier certaines demandes d'évolution de zonage tout en assurant certes la préservation de la biodiversité et du cadre de vie naturel, mais en faisant preuve parfois de souplesse et en ne réduisant pas la constructibilité de certains secteurs qui disposaient auparavant de droits étendus en la matière.

Dans cette optique la commission d'enquête préconise pour ce projet les 27 recommandations suivantes :

(Les recommandations correspondent à des préconisations vivement souhaitées, la commission d'enquête demande donc que GPS&O les prennent en considération)

- **Les 18 recommandations suivantes devront être suivies **AVANT** l'approbation du projet :**

Recommandation 1 :

La commission d'enquête demande de clarifier la typologie des immeubles retenue en complétant l'introduction de la partie III du règlement :

- D'une explication de la méthodologie d'analyse patrimoniale qui a conduit à la classification retenue ; pourrait être également complétée dans ce sens la partie diagnostic territorial du rapport de présentation ;
- Des caractéristiques particulières à chaque type d'immeuble qui ont justifié la classification.

Recommandation 2 :

La commission d'enquête demande de parachever le recensement patrimonial développé en partie 3 du règlement :

- En complétant les fiches EPUR, notamment quant aux éléments de genèse du patrimoine identifié et, en tant que de besoin, quant aux « *dispositions particulières* » sur lesquelles devraient se fonder les prescriptions accompagnant les décisions d'autorisation de travaux ;
- En renseignant les fiches déclarées « *à compléter* » ou, à défaut, en les supprimant.

Recommandation 3 :

La commission d'enquête demande de préciser le cadre réglementaire d'application des espaces ou éléments à dominante végétale répertoriés à titre de cœur d'îlot et lisière de jardin, d'espace collectif végétalisé et de boisement urbain ; en effet, certes ces catégories « *ne font pas obstacle à une reconfiguration des espaces* », mais n'y sont pas précisément définies les conditions d'une telle reconfiguration ;

Recommandation 4 :

La commission d'enquête qui apprécie l'OAP thématique du commerce et de l'artisanat visant à limiter l'extension et la création de nouvelles zones commerciales sur le territoire du GPS&O afin de favoriser le développement des commerces de centre-ville et recommande donc à GPS&O une stricte application de la règle en évitant l'implantation de commerces en dehors des zones de centralité urbaine.

Recommandation 5 :

S'agissant de l'OAP d'enjeux métropolitains (EM) 10 secteur de la Pointe de Verneuil, la commission d'enquête recommande :

- De veiller à la prise en compte des servitudes liées au Plan d'Exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome des Mureaux (hauteur des bâtiments et aux nuisances sonores) ;
- De veiller au strict respect de la ZNIEFF de type 1 qui couvre 250 ha du secteur de la pointe de Verneuil.

Recommandation 6 :

S'agissant des OAP d'enjeux métropolitains (EM), la commission d'enquête recommande à GPS&O de compléter les plans de ces OAP EM par l'indication des voies existantes (routes, voies SNCF, voies d'eau) pour permettre une meilleure lecture des plans joints au dossier du projet de PLUi et elle recommande également d'indiquer par des pastilles le nom des OAP sectorielles afin de faciliter leur repérage au sein de l'OAP EM « à vaste échelle ».

Recommandation 7 :

S'agissant des OAP de secteur à échelle communale et compte tenu du fait que ce type d'outil est parfois mal perçu du public qui l'assimile à la réalisation d'un projet précis, la commission d'enquête recommande à GPS&O la mise en œuvre d'une information explicitant cet outil.

Recommandation 8 :

Même si la commission d'enquête a bien pris acte de la suppression d'un certain nombre d'OAP contestées par le public ou les communes, elle recommande cependant à GPS&O de bien vouloir revoir sa position sur les demandes suivantes :

- Commune de Follainville-Dennemont et suppressions de l'OAP du secteur Emmaüs et de l'OAP du secteur RD 148 ;
- Commune d'Orgeval et modification de l'OAP secteur Vente Bertine en visant « *la suppression de la rupture d'urbanisation à l'Est* ». Une demande de la commune que la commission d'enquête estime recevable ;
- Commune de Mézières-sur-Seine et suppression de l'OAP de Gravois qui, outre les nombreuses contributions du public, est une opération qui se situe en zone inondable, à proximité d'une voie très bruyante et dont la desserte n'est pas assurée dans des conditions satisfaisantes ;
- Commune de Flins sur Seine et suppression du secteur 2 de l'OAP des Bleuets et jardins familiaux, et modification du périmètre du secteur 3 englobant une surface de 2 ha 30 a.

Recommandation 9 :

En réponse aux avis des communes, GPS&O a déjà acté une réduction de la densification dans certaines OAP. Cependant l'État demande de privilégier les opérations de densification aux opérations en extension pour certaines communes, et la MRAe attend que le rapport de présentation démontre comment le projet de PLUi permet, à l'échelle de chaque territoire, une augmentation minimale de 10% pour les « *espaces urbanisés à optimiser* » à 15% pour les « *quartiers à densifier à proximité des gares* », de la densité humaine et des espaces d'habitat.

La commission d'enquête recommande que le complément du rapport de présentation que GPS&O a prévu de rédiger explicite non seulement « *la méthodologie mise en œuvre en faveur de la limitation de la consommation de l'espace et de la densification des tissus bâtis* », mais explicite aussi les modalités de fixation des objectifs de densification par commune et les indicateurs de suivi correspondants. A cet effet GPS&O pourrait recourir aux exemptions prévues à l'article 55 de la loi SRU et fasse usage de la possibilité issue de la loi ELAN de mutualiser l'obligation de 25% de logements sociaux à l'échelle intercommunale, permettant ainsi d'assouplir les effets de la loi SRU.

Recommandation 10 :

Afin de prendre en compte de nombreuses demandes de la population, et d'atténuer le sentiment de spoliation due à la forte diminution des droits à construire dans les zones UDa, la commission d'enquête recommande que GPS&O engage, avec les communes concernées, un assouplissement du règlement visant à restituer la possibilité de construire au-delà de la Bande de Constructibilité Principale (BCP) dans les zones UDa, notamment pour les grands terrains ou les terrains présentant des configurations particulières, et en précisant, pour les mêmes zones, la gestion des constructions existantes dans le Bande de Constructibilité Secondaire (BCS).

Recommandation 11 :

L'article 3.2.3 de la Partie 1 relative à la « *Définition et dispositions communes* » du Règlement autorise des aménagements des espaces de la « *Trame verte urbaine* ». Ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. La commission d'enquête recommande de compléter la rédaction de l'article 3.2.3 en précisant qu'également des suppressions sont possibles en application de ce même article.

Recommandation 12 :

Comme l'a proposé GPS&O, la commission d'enquête lui demande de compléter le rapport de présentation du PLUi en expliquant les principes de classement en Espaces Boisés Classés (EBC) retenus par GPS&O, à savoir « *qu'il s'agit principalement d'espaces boisés situés en priorité en zone naturelle et forestière (zone N)* ».

Recommandation 13 :

La commission d'enquête a identifié plusieurs communes, pour lesquelles des classements en EBC ont été faits dans des zones agricoles AP ou AV ; il s'agissait souvent de périmètres de petite taille (par ex. Gargenville, Guitrancourt, Evequemont, Les Mureaux). La commission d'enquête considère nécessaire de vérifier et de corriger ces classements, dans un souci d'égalité de traitement et en application des principes de classement retenus par GPS&O.

Recommandation 14 :

La commission d'enquête recommande la prise en compte des observations des industriels déposées au cours de l'enquête, notamment en ce qui concerne le zonage UEe pour leur assurer une meilleure sécurité juridique et une évolution de leurs activités dans le cadre normal du PLUi (Cf. les observations des entreprises Le Bloc, Calcia, EDF, Suez...).

Recommandation 15 :

La commission d'enquête demande à GPS&O de bien vouloir, au cas par cas, reconsidérer les demandes de changement de zonage formulées par le public, notamment lorsque la parcelle concernée n'a plus ou n'a pas d'usage agricole, ou qu'elle est contiguë à une zone urbaine et que sa superficie n'excède pas une surface, à définir, comprise, par exemple entre 1000 et 1500 m².

Recommandation 16 :

Certains schémas présentés dans le dossier ne sont pas toujours très clairs et mériteraient d'être davantage explicités, comme par exemple le schéma page 29 de la partie 1 du règlement relatif aux différentes limites séparatives.

La commission d'enquête demande donc que, dans le dossier du projet de PLUi, ces schémas soient revus et corrigés pour que le public puisse les comprendre sans difficulté.

Recommandation 17 :

La commission d'enquête observe que, dans le cas d'une construction individuelle, il est souvent imposé une seule place de stationnement, ce qui ne paraît pas toujours réaliste et peut entraîner des stationnements sauvages sur la voie publique en l'absence de stationnements collectifs suffisamment dimensionnés. Elle demande à GPS&O de revoir cette règle en l'adaptant à l'environnement immédiat et en tenant compte des possibilités collectives à proximité des dits logements.

Recommandation 18 :

La commission d'enquête constatant que l'aspect économique pourtant décliné dans une OAP spécifique n'a pas été suffisamment mis en avant et explicité, il conviendra de mettre davantage en exergue les dispositifs apparaissant au rapport de présentation et notamment les outils réglementaires mentionnés par GPS&O (surhauteur pour les rez-de-chaussée actifs, zonage UEe et UEm différenciés, etc...).

- **Les 9 recommandations suivantes devront être suivies APRÈS l'approbation du projet :**

Recommandation 1 :

La commission d'enquête a pris note que la version finale du projet de PLUi - qui sera soumise au conseil communautaire - prendra en compte les adaptations demandées par les communes ou formulées dans le cadre de l'enquête publique par la population répondant aux critères suivants : « *caractère mineur* », « *respect de l'économie générale du projet de PLUi arrêté (notamment les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols du PADD)* ».

D'ores et déjà, les réponses du GPS&O aux avis des communes confirment que nombre de ces demandes seront prises en compte. Pour celles qui, in fine, ne le seront pas, la commission d'enquête recommande que GPS&O soit en mesure d'apporter les justifications (éventuellement complémentaires) nécessaires aux communes et aux administrés qui les demanderaient, en cohérence avec la démarche de « *démocratie participative* » mise en œuvre par GPS&O.

Recommandation 2 :

GPS&O fait état dans son mémoire en réponse : « *d'une démarche patrimoniale multi-communale préparatoire à un classement à titre de « site patrimonial remarquable » (SPR)* » assorti à terme, en fonction des intérêts patrimoniaux attachés au territoire couvert par le projet de PLUi, de documents de gestion réglementaire dédiés (secteurs sauvegardés et plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine).

La commission d'enquête demande donc que soit particulièrement étudiée l'hypothèse de l'élaboration de plans de sauvegarde et de mise en valeur sur les ensembles urbains les plus remarquables (ainsi, notamment, Mantes-la-Jolie et Poissy).

Recommandation 3 :

La commission d'enquête demande de rechercher une homogénéisation du recensement patrimonial, actuellement très inégal d'une commune à l'autre, et de reconsidérer l'estimation de la valeur patrimoniale des édifices du patrimoine urbain et rural dont une plus grande proportion devrait être soumise à une interdiction de démolir et versée, par voie de conséquence, en catégorie « *exceptionnel* », à l'éclairage des propositions émises par le CAUE et certaines associations spécialisées dans le domaine du patrimoine.

Recommandation 4 :

La commission d'enquête recommande d'offrir les meilleures garanties de pertinence d'application du PLUi en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et

du patrimoine paysager ; ces garanties pourraient reposer :

- Sur une convention de partenariat avec le CAUE des Yvelines pour une contribution à l'instruction des demandes d'autorisation de travaux,
- Sur l'élaboration d'un guide d'application qui pourrait être réalisé en partenariat notamment avec le CAUE,
- Sur une formation minimale en la matière des services instructeurs des demandes d'autorisation de travaux,
- Sur une organisation de la base de suivi des décisions d'autorisations de travaux délivrées et de la conformité des travaux réalisés (« *logiciel centralisé* ») apte à intégrer les données qualitatives de mise en œuvre des objectifs et des dispositions du PLUi ; cette base ainsi constituée devrait permettre, en particulier, de dresser, en partenariat avec le CAUE, un bilan périodique de l'application du PLUi en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ; ce bilan a vocation à s'inscrire dans l'évaluation prévue de l'application du PLU par l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, mais sa périodicité pourrait être plus fréquente (3 ans par exemple).

Recommandation 5 :

D'importants projets immobiliers sont en cours de réalisation dans certaines communes du territoire du GPS&O. Afin de mieux réguler l'élaboration de ces nouveaux projets et de mieux résister à la pression immobilière, GPS&O a proposé de mettre en œuvre au profit des communes et à destination des opérateurs et promoteurs, des outils tels qu'une charte de bonnes pratiques. La commission d'enquête recommande la mise en œuvre de tels outils pour accompagner la densification des zones urbaines.

Recommandation 6 :

Compte tenu de la prégnance des enjeux liés aux transports et du fait que le PADD ambitionne de « *faire de la mobilité un vecteur d'urbanité* », la commission d'enquête recommande que GPS&O engage en concertation, notamment avec ceux qui l'ont vivement demandé lors de l'enquête publique, un travail pour l'élaboration :

- D'une OAP Mobilités, afin de prendre en compte « *l'urbanisme de liaison* » indissociable de tout projet d'aménagement ;
- De son Plan Local de Déplacements (PLD) et son articulation avec les projets d'infrastructures de transports susceptibles d'impacter l'environnement et la santé, afin de le présenter sous forme d'actions concrètes assorties d'objectifs mesurables.

Recommandation 7 :

La commission d'enquête recommande la mise en place de groupes de travail des différents acteurs de proximité (élus, techniciens et relais locaux) afin de :

- Développer une réflexion prospective sur l'adaptabilité réglementaire du PLUi aux pratiques de stationnement sur le territoire communautaire, notamment sur l'espace public en milieu urbain ;
- Localiser des emplacements réservés (ER) nécessaires à des parkings relais et/ou de rabattement permettant un égal accès à tous à la nouvelle infrastructure EOLE, notamment pour les habitants et/ou usagers des collectivités locales situées sur la rive droite de la Seine ;
- D'engager conjointement l'étude du stationnement en milieu urbain et celle des parkings relais, afin d'assurer la complémentarité des actions à mener, en confortant une politique de stationnement comme un levier essentiel du développement des transports en commun.

Recommandation 8 :

Le PLUi s'inscrivant dans l'ère du numérique, la commission d'enquête recommande que GPS&O mette au point un logiciel (type Géoportail, par exemple, mais spécialement adapté au PLUi du GPS&O) qui après numérisation de la totalité du PLUi, permettrait, en introduisant l'adresse du bien ou en pointant la parcelle en cause, d'obtenir, par une série de menus déroulants, les dispositions réglementaires et les servitudes d'urbanisme applicables au terrain considéré

Recommandation 9 :

S'agissant des risques d'inondation, l'approbation du PPRI de la Seine et de l'Oise datant de 2007, la commission d'enquête demande à GPS&O d'entreprendre une démarche auprès des préfets coordonnateurs des bassins concernés afin de faire réviser les plans relatifs à ces risques qui s'imposent au PLUi.

EN CONCLUSION, la commission d'enquête, à L'UNANIMITE, donne un AVIS FAVORABLE au projet de **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** présenté par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) sous les 3 réserves suivantes :

RESERVES :

(Si les réserves ne sont pas levées par GPS&O, l'avis est réputé défavorable).

Réserve 1 :

Le large usage fait de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme en matière d'identification et de protection du patrimoine, notamment bâti, conduit le maître d'ouvrage à envisager le chevauchement des mesures énoncées à ce titre par le projet de PLUi et des dispositions de protection énoncées au titre des servitudes d'utilité publique en vigueur dédiées à la protection du patrimoine (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine d'Andrésy – AVAP et Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager – ZPPAUP - de Mantes-la-Jolie).

Ce chevauchement est spécialement demandé par la commune d'Andrésy.

Un tel chevauchement n'a réglementairement pas lieu d'être dans la mesure où les servitudes d'utilité publique s'appliquent d'elles-mêmes, y compris nonobstant les règles d'un PLU.

Ainsi, la redondance qui s'ensuivrait, au lieu, prétendument, de « renforcer » les dispositions de la servitude concernée, fragiliserait au contraire l'application de la protection du patrimoine en l'exposant au risque d'écarts de traitement (niveau de protection notamment), voire de contradictions entre les deux dispositifs.

Il est donc préconisé de ne pas reproduire au sein du PLU les mesures de protection figurant dans ces servitudes en vigueur. On peut, cependant, admettre que des compléments soient apportés sur le fondement de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, pour la protection de nouveaux édifices du patrimoine urbain ou rural ou de nouveaux ensembles urbains.

Réserve 2 :

La commission d'enquête demande à ce que GPS&O précise, dans le rapport de présentation, la méthodologie appliquée pour l'élaboration des espaces considérés comme « *cœurs d'îlot ou lisières de jardin* » et telle que précisée dans sa réponse à la commission d'enquête sous le thème 5.1, afin de donner une information complète et transparente au public sur les critères retenus et assurer en même temps une application homogène et identique entre toutes les communes.

Réserve 3 :

La commission d'enquête demande à ce que GPS&O précise, dans le rapport de présentation, la méthodologie utilisée pour calculer la consommation des espaces agricoles et naturels nécessaire à la réalisation des infrastructures de transport structurantes listées dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de PLUi, et présentée dans sa réponse à la commission d'enquête sous le thème 8.1, afin d'assurer meilleure visibilité sur le volume des emplacements réservés (ER) pris en compte dans le PLUi.



A Nogent sur Marne le 10 novembre 2019

La commission d'enquête

Jean Pierre CHAULET : président

Reinhard FELGENTREFF : membre

Dominique MASSON : membre

Catherine MARETTE : membre

Yves MAËNHAUT : membre

Laurent DANE : membre

Jacques SAUVAGET : membre

Henri MYDLARZ : membre

Roselyne LECOMTE : membre

