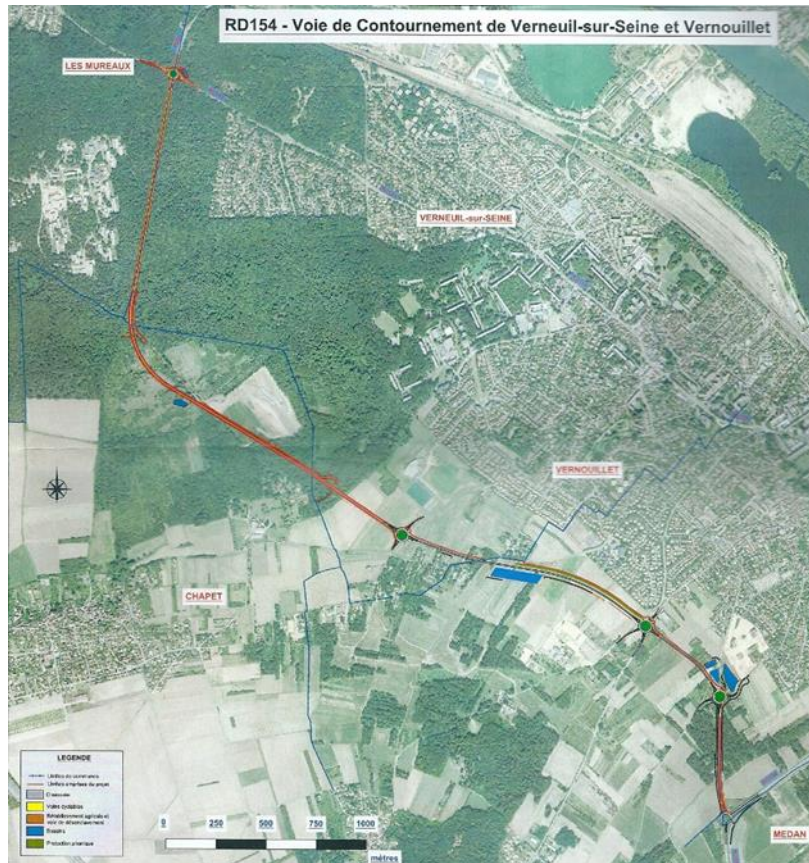


# ENQUÊTE PUBLIQUE

## Projet portant Mise en Compatibilité du PLU de VERNOUILLET



**CONCLUSIONS avec AVIS Motivé**

**Établies par**

**Henri TORD**

**Commissaire Enquêteur**

## Table des Matières

### Contenu

1. Objet du Projet.....	3
2. Objet de l'Enquête. ....	4
3. Analyse des Remarques et Propositions. ....	5
3.1 Commentaires.....	6
3.2 Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur.....	6

## 1. Objet du Projet.

Le Conseil Départemental des Yvelines porte la réalisation d'une voie de contournement de la RD154 sur les communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine. Un emplacement réservé a été inscrit à ce titre dans le plan local d'urbanisme de Vernouillet sous la dénomination « Rocade Sud ».

Le projet de contournement aura un impact positif sur le transport. Il va permettre de diminuer la circulation de transit dans la zone urbaine et améliorer la qualité de vie des habitants (diminution des nuisances sonores, qualité de l'air améliorée...).

Ce projet de contournement bénéficie d'une déclaration d'utilité publique et le début des travaux est attendu pour 2018.

Sur Vernouillet, l'emprise foncière de la voie de contournement concerne pour partie des terrains occupés. Il s'agit de 2 sites d'habitat de familles de gens du voyage sédentarisés. L'ex communauté d'agglomération 2 Rives de Seine (CA2RS) exerçait la compétence habitat à travers son Programme Local d'Habitat qui contient au titre des actions thématiques l'habitat des gens du voyage. Elle avait été missionnée par le CD78 pour réaliser les solutions de relogement afin de libérer les emprises foncières dans le temps imparti du calendrier du CD78 (échéance 2018). Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'ex CA2RS a fusionné avec cinq autres EPCI et forme dorénavant la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise. Le projet de relogement de ces familles gens du voyage, s'exerce donc à travers cette nouvelle collectivité, qui a toute compétence sur le sujet.

Un diagnostic socio-économique et familial a été réalisé en novembre 2014, dans lequel il apparaît que ces familles vivent en situation de précarité et ont une capacité contributive à la réalisation d'un projet d'habitat très limitée. Des projets d'habitat en fonction de leurs ressources ont été dès lors travaillés.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vernouillet a été approuvé le 24 avril 2013. Conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme, le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dont, en application de l'article L123-9, dont les orientations générales ont été débattues portant notamment sur :

- Recréer de la cohérence et du lien géographique, fonctionnel et social à l'échelle du territoire dans son ensemble (développer les continuités territoriales, développer une offre de logements diversifiés axée sur la mixité sociale...).

- Assurer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Requalifier, restructurer, conforter, préserver, puis développer de manière modérée.

La présente mise en compatibilité du PLU de la commune de Vernouillet pour la déclaration de projet de création de terrains familiaux en lien avec les travaux de contournement de la RD 154 s'inscrit dans les orientations visées ci-dessus.

## 2. Objet de l'Enquête.

Le foncier identifié pour réaliser les terrains familiaux est, aujourd'hui, classé en zone A au plan local d'urbanisme de Vernouillet.

→ Il n'est pas prévu de changement de zonage, mais la création d'un sous-secteur.

En effet, il est possible de recourir aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Il est proposé la création d'un sous-secteur At avec des dispositions réglementaires particulières telles qu'exigées par l'article précité.

Le règlement de cette zone interdit toute occupation en son article 1 à l'exception de celles visées en son article 2. Cet article 2 n'autorise pas sous condition la réalisation d'aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.

→ Il conviendra donc de modifier le règlement de la zone A en intégrant une règle spécifique pour le sous-secteur créé.

Le site fait d'ailleurs partie de la zone identifiée au PADD pour l'extension de la ZAP et est soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation sur l'espace agricole et les bois.

Toutefois, compte tenu de sa situation et de sa faible surface au regard des surfaces de la zone A, l'implantation de ces deux terrains familiaux ne remet pas en cause l'extension de la ZAP et ne va pas à l'encontre de l'orientation d'aménagement et de programmation sur l'espace agricole et les bois.

→ Il conviendra d'ajuster le document graphique du PADD et de l'OAP.

Le Conseil Départemental, dans le cadre de ses études, a précisé les emprises strictement nécessaires aux travaux de contournement de la RD154. Les parcelles YM n°59, 118, 120 et 122 n'étant pas nécessaires pour l'opération, il n'y a plus lieu de conserver l'emplacement réservé sur les parcelles susmentionnées. Le Conseil Départemental a saisi la Communauté urbaine afin de préciser le contour de l'emplacement réservé n°1.

→ Il conviendra donc de mettre à jour le tableau des emplacements réservés et le plan de zonage.

### 3. Analyse des Remarques et Propositions.

#### ***Avis de la MRAe d'Île de France.***

Risques d'impacts sur la santé humaine (exposition au bruit, à la pollution de l'air et aux champs électromagnétiques extrêmement basses fréquences. De plus les effets de couronne peuvent générer des nuisances sonores et le risque d'électrocution pour les futurs habitants.

#### ***Remarques de Monsieur L. CÔME.***

L'agrandissement du chemin de Breteuil peut se faire sans déloger les habitants. Le contournement pourrait passer au Nord ou au Sud des Métairies.

#### ***Remarques des intéressés Messieurs CORTÈS et WEISS.***

Ces deux personnes sont propriétaires et vivent en pavillon et ne souhaitent pas revenir à une vie en caravane. De plus, de propriétaires ils deviendraient locataires sans sécurité.

#### ***Remarques de l'Association « Bien Vivre à Vernouillet » représentée par Monsieur J-P. GRENIER.***

Recours contentieux sur les parcelles prévues à l'installation des terrains familiaux. Les habitants ne seront plus propriétaires, précarité accentuée. Point noir environnemental (pollution de l'air, ligne à Très Haute Tension, nuisances sonores, perturbations lumineuses. La santé humaine n'a pas été prise en compte.

#### ***Remarques de l'« Association pour le Développement de l'Agriculture Périurbaine A Vernouillet et ses Environs » représentée par Monsieur J-P. PROVOST.***

Il semble que le tracé a été volontairement choisi pour en déloger les occupants. Cette zone dénature à jamais l'intention première de maintenir une activité agricole pérenne et étendue. Le projet de contournement va consommer 12,5ha de Surface Agricole Utile. Le relogement et le choix des parcelles constituent un préjudice.

#### ***Remarques de l'« ADIV-Environnement » représentée par Monsieur B. DESTOMBES.***

Aucune concertation préalable auprès de la population, ni auprès des associations. Le tracé entre les deux giratoires aurait pu être incurvé dans l'autre sens ce qui aurait permis de préserver au moins une des habitations. Une des orientations générales du PLU adopté en 2013 est d'assurer « *la protection des espaces naturels agricoles et forestiers* », et ces parcelles sont pour partie dans le projet d'extension initial de la Zone Agricole Protégée, dans le périmètre délimité dans le PADD. L'éloignement ne facilite pas l'intégration de ces familles sur la commune de Vernouillet.

**Remarques de Madame M-C. VRECH.**

Il est impératif de conserver nos terres agricoles et préserver les forêts et terres humides. Projet irrespectueux vis-à-vis des familles à déplacer (perte de propriété, santé humaine...).

**Remarques de Madame et Monsieur SURGIS exploitants agricoles.**

Autorisation de modification de la ZAP. Difficulté d'exploitation en créant une parcelle trop petite. Éloignement des terres par rapport à l'accès actuel. Santé humaine du fait de la proximité de la ligne THT (bruyante et dangereuse). Laisse à penser à urbanisation future de la ZAP.

### 3.1 Commentaires

De toutes ces remarques qui font l'objet du paragraphe précédent, aucune n'est en faveur de ce projet qui paraît effectivement ne pas faciliter une intégration de ces habitants du fait que le site sera de l'autre côté du contournement par rapport à la ville ; les propriétaires deviennent locataires sans aucun moyen d'accès à la propriété ; la santé humaine de ces personnes semble n'être pas prise en compte dans le choix de l'emplacement du site, en particulier par le passage de cette ligne THT (225kV) qui surplombe une partie de l'une des parcelles. Ces gens vont se trouver plus éloignés du centre-ville avec une traversée de la voie de contournement pour l'accès aux écoles et aux commerces.

### 3.2 Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

Considérant :

- Que cette enquête s'est déroulée dans le respect des conditions régies par le code de l'environnement,
- Que le dossier fourni par la maîtrise d'ouvrage a été mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête. Ce dossier était consultable en mairie et par un lien internet fourni sur l'arrêté A2017\_85 du Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, en date du 12 septembre 2017
- Que l'information du public a été faite tant sur l'affichage que sur la publication des journaux,
- Qu'aucun incident ou manquement à la procédure n'a été constaté,
- Qu'un total de 4 permanences a été assuré et que le registre déposé en mairie a permis au public d'apposer ses observations sur le dit registre,
- Que la maîtrise d'ouvrage a répondu aux observations exposées par le public et soumises par le commissaire enquêteur à leur argumentaire.
- Que cette même maîtrise d'ouvrage a répondu en grande partie aux interrogations et aux questions du commissaire enquêteur dans le cours de l'enquête,

Notant par ailleurs :

- Que la précédente enquête, portant sur la globalité du projet de voie de contournement de la RD154, a donné un avis favorable avec réserves

- Que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a mentionné : « Compte tenu des risques d'impacts sur la santé humaine (exposition au bruit, à la pollution de l'air et aux champs électromagnétiques extrêmement basse fréquence), et de la décision d'obligation émise sur le projet, la MRAe attendait que des justifications plus précises du choix de l'implantation des deux nouveaux sites soient présentées, éclairées par des analyses proportionnées de l'état initial de l'environnement et des incidences des dispositions du PLU en la matière. ».

Estimant :

- Que la maîtrise d'ouvrage a, dans ses réponses, laissé quelques imprécisions sur le contrat ou convention à établir entre les habitants et la CU-GPS&O.
- Qu'aucune des familles ne souhaite être déplacée de ces lieux qu'ils occupent depuis au moins 27 ans, et ce, pour un emplacement présentant des critères de dangerosité.

En conclusion le Commissaire enquêteur considère que l'opération envisagée présente des risques et donne un **AVIS DÉFAVORABLE** à la demande d'autorisation de ce projet de création des terrains familiaux sur le site envisagé, qui pourrait mettre en danger la santé des habitants.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire pourra se prononcer sur la suite à donner à ce projet pour la réalisation ou non de l'opération envisagée.

Fait à RAMBOUILLET

Le 2 décembre 2017



*Henri TORD*  
*Commissaire Enquêteur*