



République Française
Liberté Egalité Fraternité
Commune d'Aubergenville

2019/
Commune d'Aubergenville
Conseil Municipal extraordinaire du 21/02/2019 – Délibération A1 - N°19-013
2-1 Documents d'urbanisme

**AN 2019
19-013**

Département des Yvelines
Arrondissement de Mantes-la-Jolie
Canton d'Aubergenville

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'AUBERGENVILLE

L'an deux mille DIX NEUF, le 21 février, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique extraordinaire sous la présidence de M. Thierry MONTANGERAND, Maire d'Aubergenville,

Présents :

M. Thierry MONTANGERAND, M. Philippe LEYMARIE, Mme Virginie MEUNIER, M. Armand MACHADO, Mme Sylvia PADIOU, M. Bernard GRIGY, Mme Fabienne PAULIN, M. Gilles LECOLE, Mme Claudine ARNOUD, M. Didier JAHIER, Mme Denise AMBLARD, M. Claude VANNYMEERSCH, Mme Françoise HUENTZ, Mme Agnès CHEVALIER, M. Guy ESCRINIER, Mme Marie-Christine LOZACH, M. Joël DANIEL, M. André GODINEAU, Mme Isabelle CHALMANDRIER, Mme Sophie PRIMAS, Mme Nadette PRUVOST, Mme Valérie MASSICOT, Mme Nathalie SENN, M. Edward DANGELOT,

Absents excusés ayant donné procuration :

Mme Laurence DENAND, procuration à Mme Denise AMBLARD
Mme Rachida ABDELOUAHED, procuration à Mme Virginie MEUNIER
M. Frédéric GROSBOILLOT, procuration à Mme Nathalie SENN

Absents excusés:

Mme Armène ISIDORE, M. Pascal ANDRE, M. Sébastien GUERIN, M. Mohamed ZERKOUN,
M. Marc TAZDAIT, M. Philippe GOMMARD

Madame Sylvia PADIOU est élue secrétaire de séance

DATE DE LA CONVOCATION :

29/01/2019

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice	33
Présents	24
Votants	27

DATE D'AFFICHAGE :

29/01/2019

**OBJET : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°CC_2016_04_14_22 du 14 avril 2016 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

REÇU EN PREFECTURE

Le 27/02/2019

Application agréée E-lejallite.com

99_DE-078-217800291-20190221-DEL19_013-D

Vu la délibération n°CC_2016_04_14_23 du 14 avril 2016 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (CU GPS&O) et fixant les modalités de concertation avec la population,

Vu la délibération n°CC_2017_03_23_01 du 23 mars 2017 relative du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la Communauté urbaine GPS&O, qui s'est tenu lors du conseil communautaire du 23 mars 2017,

Vu la séance du Conseil municipal du 30 mai 2017 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la Communauté urbaine GPS&O, qui s'est tenu lors du Conseil communautaire du 23 mars 2017,

Vu la délibération n°CC_2018_12_11 du 11 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêt du PLUI par le Conseil de la Communauté urbaine du 11 décembre 2018,

Vu le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la Communauté urbaine et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Entendu l'exposé de M. Philippe LEYMARIE, Adjoint au maire délégué aux Finances et à l'Urbanisme :

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (CU GPS&O), créée le 1^{er} janvier 2016, est issue de la fusion de six intercommunalités du fait de l'application de la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles. Composée de 73 communes membres, elle compte plus de 408 000 habitants et s'étend sur environ 500 km², faisant d'elle la plus grande communauté urbaine de France et l'un des plus vastes EPCI d'Ile-de-France.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit par délibération du conseil communautaire du 14 avril 2016 constitue la première pierre de l'expression du projet de territoire et représente un acte fondateur dans l'élaboration et la concrétisation des politiques publiques menées par la communauté urbaine, ses communes membres et ses partenaires.

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

L'élaboration de ce document, en collaboration avec les communes et en moins de 3 ans, est exceptionnelle.

Outre le fait de constituer le fondement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à l'échelle des 73 communes, l'un des enjeux de ce calendrier est d'éviter la caducité des documents d'urbanisme de certaines communes membres encore en Plan d'Occupation des Sols (POS) au 31 décembre 2019 et de permettre la réalisation de nombreux projets portés par les communes ou des grands acteurs du territoire.

1- OBJECTIFS ET ENJEUX DU PLUi

Par délibération n°CC_2016_04_14_23 du 14 avril 2016, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLU Intercommunal sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine, a réaffirmé les objectifs poursuivis et a rappelé les modalités de la concertation avec la population.

Les objectifs poursuivis par la communauté urbaine et précisés dans la délibération de prescription du PLUi du 14 avril 2016 sont les suivants :

- Préparer le territoire à l'arrivée du RER EOLE, prolongement du RER Magenta – Mantes via La Défense à l'horizon 2022 ;
- Mettre en valeur la Seine de Mousseaux-sur-Seine à Conflans-Sainte-Honorine, comme fil conducteur du projet de territoire ;
- Répondre à l'enjeu de cohésion territoriale entre espaces urbanisés le long de la vallée de la Seine et espaces naturels et agricoles des plateaux et coteaux, en lien avec le PNR du Vexin ;
- Préserver la vocation agricole du territoire ;
- Assurer une répartition équilibrée de l'habitat sur l'ensemble du territoire ;
- Intégrer les grands Quartiers Politique de la Ville ;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti ;
- Préserver les centres des villes principales et centres des villages ;
- Maintenir les grands sites industriels ;
- Développer une stratégie d'implantation commerciale équilibrée ;
- Accueillir dans des conditions optimisées le développement économique dans sa diversité ;
- Assurer la mise en œuvre des prescriptions légales.

Outre ces objectifs, ce PLUi confortera et facilitera la mise en œuvre des projets structurants d'aménagement et de développement du territoire comme les sites portuaires, le campus PSG, les quartiers de gare Eole, les secteurs d'Opération d'Intérêt National mais aussi des projets d'aménagements d'initiative publique et permettra la mise en œuvre des projets notamment identifiés au PLHi arrêté en conseil communautaire du 27 septembre 2018.

2- LES MODALITÉS DE COLLABORATION AVEC LES COMMUNES

La loi n°1014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a modifié le cadre juridique d'élaboration et le régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme, en imposant à l'organe délibérant de la communauté urbaine d'arrêter les modalités de collaboration avec les communes membres après avoir réuni une Conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des Maires.

A l'initiative du Président de la communauté urbaine, la conférence des Maires rassemblant l'ensemble des Maires des communes et traitant des modalités de collaboration entre la communauté urbaine et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi s'est tenue le 5 avril 2016.

Par délibération n° CC_2016_04_14_22 du 14 avril 2016, le conseil communautaire a arrêté les modalités de la collaboration entre la communauté urbaine et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Les réflexions et travaux relatifs à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ont été menés en collaboration avec chacune des 73 communes et en association avec les personnes publiques concernées.

À la suite de la Conférence intercommunale des Maires du 5 avril 2016 et de la délibération n°CC_2016_04_14_22 du 14 avril 2016 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté urbaine et les communes membres, les modalités de collaboration avec les communes, entre 2016 et 2018, ont consisté en l'organisation de différents temps d'échanges.

Cette démarche de co-construction et de collaboration avec les communes s'est déroulée en plusieurs phases :

- Une rencontre territorialisée au printemps 2016 (de mai à septembre 2016) entre les maires, la Vice-présidente en charge de l'urbanisme et les services en charge du PLUi de la communauté urbaine GPS&O, pour échanger sur les enjeux communaux et les souhaits des maires pour leur commune. Au total, 17 rencontres territoriales avec les 73 Maires des communes ont été organisées pour recueillir leurs attentes concernant le PLUi,
- Une conférence des Maires le 18 octobre 2016, présentant la démarche d'élaboration du projet de territoire du PLUi et annonçant les futurs ateliers élus,
- Six ateliers thématiques en octobre-novembre 2016, organisés à la Communauté Urbaine, ont réuni Président, Vice-Présidents, Élus du territoire et experts des thématiques identifiées afin d'échanger sur les objectifs stratégiques. Les thématiques abordées portaient sur la place de la CU GPS&O dans le Grand Paris, l'Environnement, l'Habitat, le Développement Économique, la Mobilité, les Pratiques et Usages du territoire,
- Une conférence des Maires le 13 décembre 2016 exposant la synthèse des ateliers élus,
- 9 ateliers thématiques de janvier à mars 2017, animés par la Vice-présidente déléguée à l'urbanisme, ont réuni les élus autour des grands axes du projet de territoire (mobilités, développement économique, aménagement / environnement),
- Début février 2017 ont été adressés aux Maires :
 - Les diagnostics thématiques du PLUi, dans leur version de travail au 31 janvier 2017

- L'état initial de l'environnement dans sa version de travail au 31 janvier 2017
 - Le document de synthèse transmis aux Personnes Publiques Associées,
- Une conférence des Maires le 2 mars 2017, présentant les grandes orientations du PADD avant son débat en Conseil communautaire,
 - Quatre ateliers entre mai et septembre 2017 entre les maires réunis par bassin de vie et la Vice-présidente en charge de l'urbanisme et les services en charge du PLUi de la communauté urbaine GPS&O afin de présenter les grands principes réglementaires et les grandes lignes de la démarche patrimoine du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La première version du zonage harmonisé avec les zones urbaines a été proposée lors des ateliers en groupes de travail plus restreint où se sont tenus des échanges sur les six chapitres du futur règlement de PLUi.

- Une conférence des Maires le 28 juin 2017 apportant des compléments au PADD sur l'axe Mobilité et Urbanité,
- Trois ateliers en novembre 2017 présentant les OAP et des orientations réglementaires
- Une conférence des Maires le 15 novembre 2017 présentant le lien entre le PLHi et le PLUi en termes de mixité sociale,
- Une réunion de travail le 11 décembre 2017 sur les modalités d'application des secteurs de mixité sociale (seuil et pourcentage) en lien avec l'élaboration du PLHi,
- Des séminaires élus en avril 2018 regroupant les communes par bassin de vie pour leur présenter des avancées du travail réglementaire et des projets de plans de zonage.
La démarche patrimoine, l'analyse de la consommation de l'espace, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le stationnement ont également été présentés,
- Plus de 50 rendez-vous à la demande des communes se sont tenus entre juillet 2017 et juillet 2018 pour échanger sur des interrogations et des sujets précis relatifs au PLUi,
- 32 rendez-vous planifiés par la CU en mai-juin 2018 ont constitué des temps d'échange, par groupes de 4 communes maximum, sur les documents remis lors des séminaires d'avril 2018 (projets de plans de zonage et orientations réglementaires par type de zone, fiches patrimoniales),
- Une conférence des Maires le 19 juin 2018, portant sur la présentation du projet de règlement, des OAP de secteurs à enjeux métropolitains, de l'OAP Commerce et artisanat et de l'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères suite aux séminaires élus du mois d'avril,
-

- Une conférence des Maires le 21 septembre 2018 pour rappeler le calendrier du PLUi et préciser les modalités d'accompagnement de la CU jusqu'à l'enquête publique,
- Au cours de cette période, la Communauté Urbaine a mis en place des outils collaboratifs :
 - une Plateforme dédiée aux élus par identifiants
« gpseo.fr/contribuer-au-PLUi »
 - un Site internet ouvert aux habitants : "construireensemble.gpseo.fr" mis en ligne le 17 octobre 2016 ainsi que des liens vers les réseaux sociaux,
- Enfin, une conférence des Maires le 27 novembre 2018, portant sur la présentation du dossier de projet de PLUi avant son arrêt étant précisé que le dossier complet de PLUi prêt à être arrêté a été transmis par voie dématérialisée à l'ensemble des communes préalablement à la conférence des maires.

L'élaboration du PLUi est le fruit d'une collaboration émérite avec les communes dans des délais exceptionnels. C'est donc dans le respect de l'article L.153-8 du code de l'urbanisme que les communes ont pleinement collaboré à l'élaboration du PLUi, et pendant toute la durée de l'élaboration de ce dernier.

3- L'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Monsieur le Préfet des Yvelines a transmis le 8 février 2017 et complété le 26 juin 2018, les éléments de son porter à connaissance (PAC) qui ont été pris en compte dans le présent projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Des porters à connaissance complémentaires ont été transmis par le Département des Yvelines et le PNR du Vexin Français.

Les échanges avec les Personnes Publiques Associées (PPA) se sont déroulés tout au long de l'élaboration du projet de PLUi.

Entre 2017 et 2018, trois réunions plénières se sont tenues :

- le 22 février 2017 pour la présentation du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement (EIE) et les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui découlent de ce diagnostic et de l'EIE ;
- le 15 janvier 2018 concernant les orientations réglementaires ;
- le 4 juillet 2018 relative au règlement, zonage et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Par ailleurs, des échanges et réunions spécifiques se sont tenus durant toute la procédure afin de recueillir les attentes et propositions spécifiques ; notamment avec l'Etat, le PNR du Vexin Français, la Chambre d'Agriculture et le Département.

Toutes les personnes publiques devant être associées à l'élaboration du PLUi en application du Code de l'urbanisme l'ont été.

4- LA CONCERTATION

La concertation s'est déroulée du 14 avril 2016 au 15 octobre 2018. Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du 14 avril 2016. Le bilan de la concertation a été acté par le conseil communautaire lors de ce même conseil, préalablement à la délibération d'arrêt du projet de PLUi.

Cette concertation a permis de s'assurer que la déclinaison des objectifs du PLUi et les orientations du PADD, débattu par le conseil de la communauté urbaine de GPS&O le 23 mars 2017 est pour l'essentiel en phase avec les préoccupations du public. L'ensemble des remarques formulées par le public ont été prises en compte dans le dossier d'arrêt de projet du PLU dès lors qu'elles ne remettaient pas en cause l'application des grandes orientations et qu'elles portaient sur un objectif d'intérêt général.

Parallèlement, 3 réunions ont été proposées aux associations agréées ainsi qu'à toutes celles qui ont sollicité la communauté urbaine pour participer au projet :

- o Le 26 avril 2017 : présentation de la démarche du PLUi et des axes du PADD (16 associations présentes) / suivie d'une rencontre avec la presse
- o Le 15 janvier 2018 : présentation de l'avancement du PLUi et du travail réglementaire (14 associations présentes)
- o Le 4 juillet 2018 : présentation des principales orientations réglementaires et des éléments issus de la démarche patrimoine & paysage (19 associations présentes)

Créé par délibération du conseil communautaire le 8 février 2018 et installé le 21 mars 2018, le Conseil de Développement (Codev) a pour vocation à travailler sur les documents de planification de GPS&O. Il a également été consulté dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi.

- o Le 15 mai 2018 : présentation de la démarche du PLUi, de la collaboration avec les communes et de la concertation avec la population ainsi que des axes du PADD
- o Le 18 octobre 2018, le projet de PLUI en version provisoire a été diffusé.

Le bilan de la concertation fait l'objet d'une délibération distincte, qui permet de se faire une idée de l'intérêt du public, et de sa participation pendant toute la durée de la procédure.

5- ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire de la Communauté Urbaine GPS&O, véritable clé de voûte du dossier de PLUi définit :

- les orientations générales de la politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation et de valorisation des continuités écologiques ;

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme s'appuient sur les enjeux posés à l'issue du diagnostic territorial, de l'analyse de l'état initial de l'environnement et de la démarche de concertation et de collaboration menées au cours des ateliers des réunions publiques, et des échanges avec les habitants.

Ces derniers ont permis de faire ressortir 3 identités communes sur le territoire permettant de développer les trois grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

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

Le Conseil communautaire a pris acte, après en avoir débattu, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, par délibération n°CC_2017_03_23_01 du 23 mars 2017.

Par la suite et conformément à la délibération du 14 avril 2016 définissant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ce débat a également eu lieu, en application des dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, au sein des Conseils municipaux des 73 communes membres de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise.

Conformément à la délibération du 14 avril 2016, l'ensemble des communes a été amené à prendre acte d'un débat sur les orientations générales de ce PADD au sein de leurs conseils, dans un délai de 2 mois, délai au-delà duquel, le débat au sein du conseil municipal est considéré comme ayant eu lieu.

Ce document a par la suite évolué pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) notamment sur les aspects de mobilité et d'urbanité, présentées en Conférence des Maires du 28 juin 2017. Par ailleurs, le projet de PADD a également tenu compte de la concertation avec les habitants et de la collaboration avec les communes notamment sur les aspects paysage, agriculture et tourisme.

6- LE DOSSIER D'ARRÊT DU PROJET PLUI ET SON EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A – L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du PLUi de GPS&O relève d'une procédure systématique d'évaluation environnementale en raison de la présence sur le territoire intercommunal de sites Natura 2000 : « Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny », « Coteaux et boucles de la Seine » et « Carrière de Guerville ».

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

Tout au long de l'élaboration du document, l'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du projet, de façon totalement intégrée. À ce titre, l'itérativité de la démarche a été recherchée tout au long de l'élaboration du projet. L'évaluation environnementale est donc venue nourrir le PLUi à chaque étape pour que l'environnement ne soit pas perçu comme une contrainte mais comme un des éléments fondateurs du projet. L'objectif final étant de s'assurer que la mise en œuvre du PLUi soit bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental.

Ainsi, l'évaluation environnementale a permis de consolider le PLUi à chaque étape sur le plan environnemental.

En conséquence l'ensemble du dossier de PLUi arrêté sera transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme.

B – LE CONTENU DU DOSSIER D'ARRÊT DU PROJET PLUi

Les orientations du PADD ont été traduites et déclinées sous forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de règlement et de zonage sur la totalité du territoire de la Communauté Urbaine, pour constituer le dossier d'arrêt de projet de PLUi.

Le dossier de PLUi arrêté reprend les objectifs prévus par l'article L.151-1 du code de l'urbanisme et est constitué de 5 pièces obligatoires :

- le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale : composé du Diagnostic et de l'État Initial de l'Environnement, il explique les orientations du PADD et les dispositions réglementaires retenues, il justifie les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et enfin définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan.
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : il définit les orientations générales pour l'ensemble du territoire relatives aux politiques d'aménagement, d'urbanisme et de protection. Il détermine également les orientations générales concernant l'habitat, les déplacements et les transports, le développement économique et les loisirs et les communications numériques notamment. Enfin, il fixe les objectifs chiffrés de modération, de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et relèvent de quatre catégories :
 - Une OAP thématique relative au commerce et à l'artisanat
 - Des OAP dites « de secteurs à enjeux métropolitains » qui concernent de vastes espaces, généralement sur plusieurs communes,
 - Des OAP dites « de secteurs à échelle communale » qui portent sur des espaces délimités et de relativement faible superficie,
 - Une OAP thématique et générale pour l'ensemble du territoire de GPS&O qui porte sur la trame verte & bleue et les belvédères.

- le règlement : a pour vocation de définir les conditions et modalités d'occuper et d'utiliser le sol sur l'ensemble du territoire qu'il couvre. 27 zones sont identifiées pour l'ensemble du territoire. Le règlement écrit définit les règles d'urbanisme applicables et les dispositions graphiques (plans de zonage) permettent de spatialiser ces règles en délimitant leur champ d'application territorial.

- les annexes regroupent des dispositions particulières, indépendantes du PLUi lui-même, mais qui ont des effets sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol. Il s'agit de la prise en compte, notamment, des risques et des nuisances (plans de prévention des risques, nuisances sonores le long des infrastructures terrestres...) et des périmètres ayant des effets sur le droit des sols (droit de préemption urbain, zone d'aménagement concerté, périmètres d'études...).

Le projet de PLUi répond aux objectifs définis dans la délibération n°CC_2016_04_14_23 du 14 avril 2016 rappelés précédemment. Il est par ailleurs fort des spécificités et caractéristiques suivantes :

- Ce PLUi est le plus grand d'Ile-de-France. Il est le résultat d'une collaboration exceptionnelle puisque le territoire se compose de 73 communes, s'étend sur 500km² et est peuplé de plus de 408 000 habitants ;
- Il est construit sur la base de la nouvelle codification favorisant l'urbanisme de projet et porte une vision d'avenir qui s'appuie sur une cohérence territoriale d'ensemble mise en valeur à travers 14 OAP de secteurs à enjeux métropolitains. Il est également facilitateur pour les grands projets de développement et d'aménagement du territoire ;
- Il favorise le développement économique et définit des orientations en matière de stratégie commerciale au travers de l'OAP commerce et artisanat. Cette stratégie s'appuie également sur des dispositions réglementaires pour protéger et encourager les activités économiques et commerciales (mixité systématique et mixité fonctionnelle) ;
- Il participe à la mise en œuvre du PLHi élaboré concomitamment, en favorisant le principe de mixité sociale systématique et gradué, en définissant des OAP et 34 emplacements réservés (ER) pour mixité sociale ;

- Le PLUi de GPS&O enrichit le territoire par une démarche Patrimoine et Paysage ambitieuse au travers de l'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères, de la Trame Verte Urbaine généralisée et cohérente, de l'identification de 4000 éléments bâtis et de plus de 5000 éléments naturels paysagers ;
- Il est également vertueux en matière d'artificialisation des sols puisqu'il a diminué significativement la consommation d'espace, passant de 65,7 ha/an (avant 2016 -prescription PLUi) à 55 ha/an (phase arrêt PLUi) ;
- Enfin, ce PLUi, affiche un principe de solidarité envers les communes encore sous POS au 31 décembre 2019 et impose à ce titre un calendrier d'élaboration contraint.

7- SUITE DE LA PROCÉDURE

En application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la CU GPS&O.

Le projet d'arrêt du PLUI a été envoyé dans son intégralité aux 73 communes en version dématérialisée avant la conférence des maires du 27 novembre 2018 présentant le bilan de la concertation et le projet de PLUI prêt à être arrêté.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

L'avis de la commune intervient dans le cadre de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité qualifiée.

Cet avis sera joint au dossier du PLUI arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 11 décembre 2018.

Conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le président de GPS&O soumettra le PLUI arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

En effet, en application des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté est soumis à l'avis :

- des Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1

- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Dans le cadre des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) créées à l'initiative des communes et de l'Etat, il est précisé que leur avis vaudra également au titre des modifications des règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de la zone d'aménagement concerté conformément à l'article L.153-18 du code de l'urbanisme.

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

Les associations locales d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement pourront consulter, à leur demande, le projet de PLUi arrêté en application des dispositions de l'article L.132-12 du code de l'urbanisme.

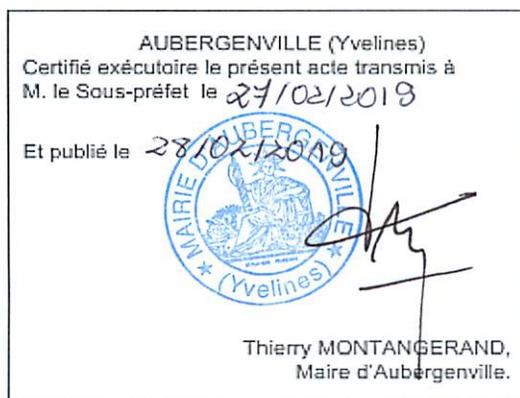
Considérant le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la Communauté urbaine et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes, disponibles sur demande,

Considérant la synthèse de l'avis de la commune annexé à la présente délibération,

Considérant l'avis favorable et unanime de la Commission des Finances et de l'Urbanisme réunie le 19 février 2019,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (27 voix Pour),

- **ARTICLE UNIQUE : EMET un avis favorable** au projet de PLUI arrêté le 11 décembre 2018 avec les réserves de la Commune conformément au tableau annexé à la présente délibération.



*Fait et délibéré en séance
Les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme au registre*



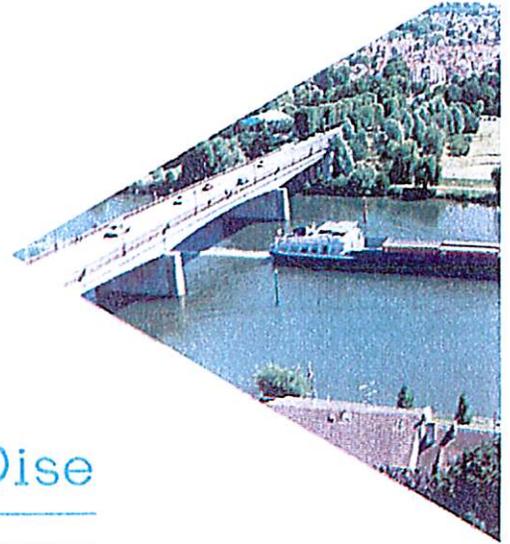
Thierry MONTANGERAND,
Maire d'Aubergenville.

Annexe 1 (123p. en annexe)

PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble Grand Paris Seine & Oise



BORDEREAU DES PIÈCES

0 - PIÈCES ADMINISTRATIVES

I - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie 1 - Présentation du territoire et résumé non technique

- 1.1. Présentation du territoire
- 1.2. Résumé non technique

Partie 2 - Diagnostic Territorial et État Initial de l'Environnement

- 2.1. Diagnostic Territorial
- 2.2. État Initial de l'Environnement

Partie 3 - Dispositions du PLU et Incidences environnementales

- 3.1. Justification du PADD et sa traduction réglementaire
- 3.2. Cohérence de projet au regard des objectifs supra-communaux
- 3.3. Incidences environnementales
- 3.4. Indicateurs de suivi et méthodologie de l'évaluation environnementale

II - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

III - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Partie 1 - OAP Commerce et Artisanat

Partie 2 - OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains

Partie 3 - OAP de Secteurs à Echelle Communale

Partie 4 - OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères

IV - RÈGLEMENT

Partie 1 - Définitions et dispositions communes

Partie 2 - Règlement de zones

Partie 3 - Protection du patrimoine architectural urbain et paysager

- 3.1. Introduction
- 3.2. Fiches Protection EPUR, EB et ECP
- 3.3. Fiches Protection ECU

Partie 4 - Annexes au Règlement

Partie 5 - Dispositions Graphiques

- 5.1. Plan de zonage de synthèse
- 5.2. Plans de zonage par commune

V - ANNEXES

Partie 1 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Partie 2 - Annexes Article R. 151-52

Partie 3 - Annexes Article R. 151-53 et Documents à Titre d'Information



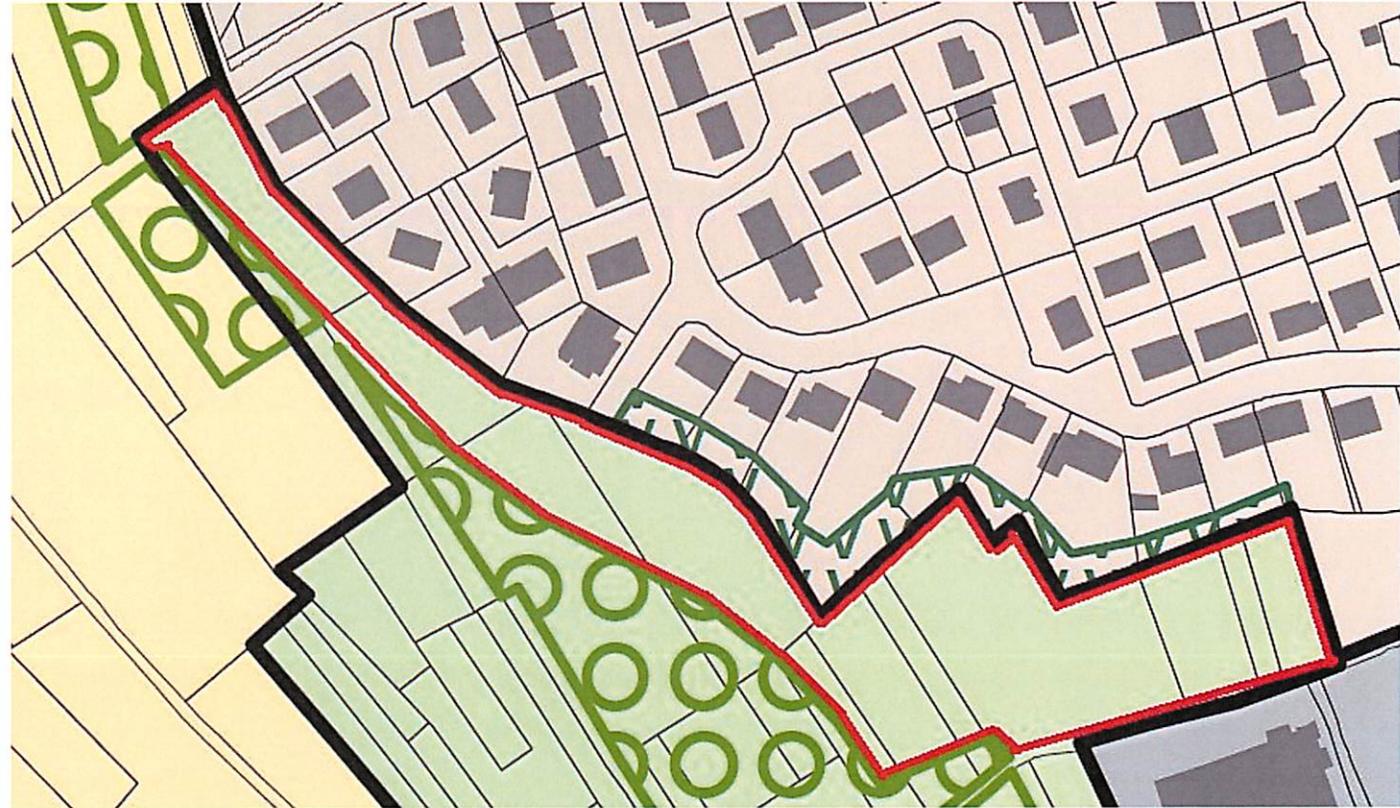
ANNEXE 2

<p align="center">Tableau de synthèse – avis commune sur projet de PLUi arrêté Annexé à la délibération du Conseil Municipal de la commune de Aubergenville en date du 21/02/2019</p>		
Pièces du PLUi ¹		Détail de la remarque
<i>I. Rapport de présentation</i>		Néant
<i>II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</i>		Néant
<i>III. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</i>		Néant
<i>IV. Règlement</i>	<i>Parties 1 et 2 Règlement par zone</i>	Néant
	<i>Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Des erreurs ont été relevés dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger (annexe 2-A). - Les fiches d'identification créées et remises pour chacun des édifices identifiés par des étoiles jaunes sur le périmètre d'Elisabethville n'ayant pas été intégrées au présent projet, la Ville souhaite rappeler à la Communauté Urbaine qu' elle accordera une vigilance particulière à ces dispositions dans le cadre de la pré-instruction des autorisations d'occupation du droit des sols. <p>Par ailleurs, la communication de ces fiches au service mutualisé du droit des sols de la CU sera réalisée par la Ville en vue d'assurer une instruction conforme à ces protections. L'intégration au PLUi de ces fiches sera demandée dans le cadre d'une modification du PLUi en 2020.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une fiche d'identification propre à l'ensemble cohérent patrimonial d'Elisabethville (78026-ECP-003) est à créer et est jointe (annexe 2-B)au présent tableau. Le maintien des clôtures béton y est bien précisé. - Une protection spécifique du groupement de bâtiment constituant un ensemble harmonieux sur la parcelle AI 345 doit être créée. Une fiche d'identification de cet ensemble bâti est proposé en annexe (annexe 2-C).

¹ Bordereau des pièces du PLUi

		<ul style="list-style-type: none"> - La Ville souhaite informer la Communauté Urbaine de la nécessaire prise en compte d'un certain nombre d'arbres à protéger sur la Ville. Une liste figure en annexe du présent tableau.
	<p>Partie 4 <i>Annexes au règlement (ER, servitude de localisation)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - La Ville demande à la Communauté Urbaine de bien vouloir obtenir confirmation par la SNCF que l'emplacement réservé AUB3 ayant pour objet la mise en place d'un ascenseur nécessitant l'élargissement des emprises de la voie de chemin de fer 547 m² au bénéfice de la SNCF est toujours pertinent. - La Ville informe la Communauté Urbaine de la pertinence du remplacement de l'actuel périmètre de protection autour de l'Édifice Sainte Thérèse (rayon de 500 mètres) par un périmètre de protection modifié. La modification du périmètre permet de l'élargir ou de le restreindre mais ne modifie pas le contenu de la servitude. Dans le cadre d'une future modification ou révision du PLU intercommunal, ce remplacement sera demandé.
	<p>Partie 5 <i>Plans de zonage</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Une protection paysagère de type « boisement urbain » doit être mise en place sur la partie Est de la parcelle cadastrée AI n° 414 en limite du marché couvert. ● Une protection paysagère de type « boisement urbain » doit être mise en place sur la parcelle cadastrée AH n° 007 étiquetée NE et abritant aujourd'hui le Parc Nelly RODI. ● Une protection paysagère de type « boisement urbain » doit être mise en place sur les parcelles étiquetées NVs5 (Clinique de Montgardé). ● Il conviendrait de déplacer l'étiquette de zone UDa des quartiers Gare – Elisabethville plus au Sud et en dehors des protections patrimoniales pour une meilleure lisibilité. ● Il conviendrait de déplacer la limite de la zone UBa le long de l'avenue Charles de Gaulle et non au delà de ladite avenue afin de la faire coïncider avec l'actuelle zonage Ud, objet de la dernière modification du PLU. La zone UBa sera éventuellement étendue une fois les opérations de concertation relatives aux futures phases du projet lancées. ● La Ville souhaite informer la Communauté Urbaine qu'une attention particulière sera apportée au devenir des parcelles AK 601-604-732 (opérations immobilières - I3F et Nafilyan) étiquetées UCb, et qu'un changement de zonage ou qu'une protection supplémentaire seront le cas échéant demandés dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLUi.

- La Ville demande dans le cadre d'un programme de restructuration des commerces du quartier d'Acosta qui revêt un caractère d'intérêt général de par sa nature et son ampleur, à ce que le règlement et le zonage soient adaptés sur les parcelles cadastrées AX n°367 et 368. Une OAP pourrait aussi être réalisée si cela est plus cohérent avec le PLUi.
- La commune souhaite aménager des jardins familiaux sur les parcelles cadastrées BK n° 1295, 1603 et 1808. Ainsi, ces parcelles et certaines autres les jouxtant doivent être basculée en zone NVj.



V. Annexes

- Si le périmètre d'étude aux alentours de la rue de l'égalité semble bien apparaître sur la carte ad hoc, il conviendrait d'annexer les délibérations municipales et les périmètres qui y sont annexés (Bourg et Rue de l'Egalité) afin d'éviter d'éventuelles difficultés de lecture.



Ensemble Cohérent Patrimonial

78029_ECP_003

Aubergenville

OBJECTIF

L'objectif poursuivi est de préserver ce quartier en éventail avec des rues traversantes débouchant sur le place de l'Etoile : les rues constituant des boulevards bordés d'arbres et les avenues constituant des cercles. Le modèle urbain est celui de la cité-jardin.

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Morphologie & Implantation des constructions	Rapport aux limites : <i>maisons situées en retrait de la voie et des limites séparatives ensemble bâti suivant le modèle de la cité-jardin.</i>	
	Gabarit : R+1	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : <i>travées régulières</i> Matériaux : <i>crépi : teinte variable mais pastelle</i> <i>maisons en meulière et à colombage</i>
	Traitement de la toiture	Forme : <i>toiture hétérogène, toit à croupe faitière</i> Matériaux : <i>tuiles brunes</i>
Qualité paysagère & écologique	Traitement des espaces libres : <i>espaces verts entourant les ensembles de maisons.</i>	
	Clôtures : <i>présence de clôtures, parfois sous forme de haies et parfois sans portail</i>	



REÇU EN PREFECTURE

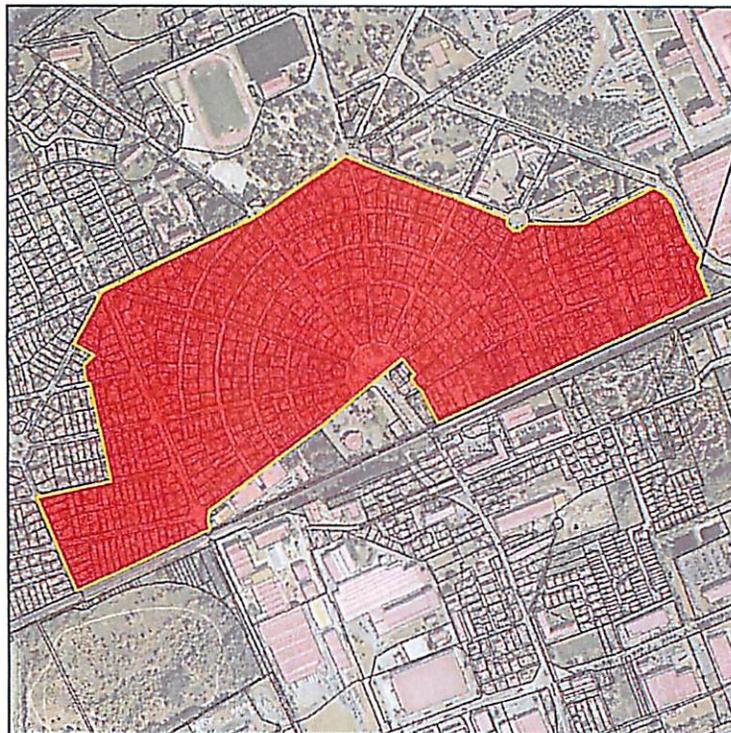
le 27/02/2019

Application agréée E-legalite.com

DISPOSITIONS PARTICULIERES



<p>Morphologie & Implantation des constructions</p>	<p><i>Les projets d'extension s'implantent dans le respect de la morphologie existante sur le site tant en terme de prospect que de gabarit.</i></p>	
<p>Qualité urbaine & architecturale</p>	<p>Traitement de la façade</p>	<p><i>Décors : préservation des caractéristiques architecturales telles que les colombages, les débords de toit, les volets en bois originels, les bandeaux, les garde-corps des fenêtres.</i></p> <p><i>Les toitures des extensions doivent s'intégrer aux toits à croupe faitière.</i></p>
<p>Qualité paysagère & écologique</p>	<p><i>Préservation des espaces vert et des alignements d'arbres le long des voies composant le quartier.</i></p> <p><i>Maintien des clôtures béton.</i></p> <p><i>Les clôtures sont de faible hauteur et elles s'intègrent à celles présentes dans la rue tant en terme de hauteur que de nature et teinte des matériaux.</i></p>	



REÇU EN PREFECTURE

Le 27/02/2019

Application agréée E-legalite.com

Ensemble bâti à vocation industrielle.

Nom :

Typologie : Edifice d'architecture moderne et contemporaine: bâtiment industriel

«ID_PAT»

Adresse: Boulevard de Mantes - Parcelle AI 345

Etat : *Bon*

PROTECTION

 **Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager** 

Fiche de protection

P RINCIPALES CARACTERISTIQUES

Morphologie & Implantation des constructions	<i>Les projets d'extension s'implantent dans le respect de la morphologie existante sur le site tant en terme de prospect que de gabarit.</i>
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade: <i>Préservation des caractéristiques architecturales générales - la façade en brique sera respectée et remplacée à l'identique le cas échéant.</i>
Qualité paysagère & écologique	<i>Préservation des espaces vert et des alignements d'arbres le long des voies composant le quartier.</i>

*Toutes les protections sont identifiées graphiquement et figurent sur le plan de zonage.
Les dispositions réglementaires qui s'y appliquent figurent dans le règlement du PLUi.*



REÇU EN PREFECTURE
Le 27/02/2019
Application agréée E-legalite.com

AUBERGENVILLE

«NOM»

Edifice d'architecture moderne et contemporaine: bâtiment industriel

«ID_PAT»

Période de construction :

« ANNEE »

»DATATION «

INTERET :

Historique :

Architectural : Intéressant

Paysager :

GENESE

« GENESE »« GENESE COMPLEMENT»



Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager



DISPOSITIONS PARTICULIERES

REÇU EN PREFECTURE

le 27/02/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-078-2178 00291-20190221-DEL19_013-D

