

# COMPTE-RENDU DE REUNION

## PRÉSENTATION AUX ASSOCIATIONS DES AVANCÉES DE LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLUI ET DES PRINCIPALES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES

Lundi 15 janvier 2018 – 17h –  
locaux de la communauté urbaine, rue des Pierrettes a Magnanville

<b>Personnes présentes</b>	Mme Suzanne Jaunet – Vice-Présidente déléguée à l'urbanisme M. Pierre Vionnet – Communauté Urbaine GPS&O Sylvaine Baudoux – Directrice Planification et Urbanisme réglementaire Karine Bonnafi David – Responsable Pôle Planification Guillaume Vercelli – Pôle Planification Amandine Vidal – Pôle Planification Marie-Angèle Lambert – Pôle Planification Henriette Hénault – Pôle Planification Sandra Boilay – Pôle Planification Delphine Gemon- Responsable EVEN Conseil Île-de-France  Associations (cf. liste des associations en annexe) : 20 participants
--------------------------------	--

### 1. Objet et contexte de la réunion

Après avoir rencontré les associations en avril 2017 pour leur présenter la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et les 3 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la communauté urbaine poursuit la collaboration avec une 2<sup>e</sup> réunion d'information et d'échange durant la phase de travail réglementaire.

Outre les associations agréées, qui doivent être consultées à leur demande, ont été conviées toutes celles, agréées ou non, qui ont souhaité participer à la réflexion.

La réunion a permis de faire un point sur l'avancement de la démarche et de présenter les grandes orientations réglementaires (*Cf. présentation annexée au document*).

## 2. Questions / Échanges

### ▶ Évaluation environnementale

- Les associations souhaitent savoir comment la communauté urbaine travaille sur ce volet. C'est le cabinet Even Conseil qui est missionné sur ce sujet. L'élaboration du PLUI est soumise à une évaluation environnementale obligatoire, le territoire étant impacté par des sites Natura 2000. L'instruction est assurée par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), autorité indépendante. La MRAE rendra un avis sur le PLUI arrêté qui sera joint au dossier du PLUI soumis à enquête publique.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui contribue au développement durable des territoires. Cette démarche vise à analyser et à interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix. L'évaluation environnementale intègre la prise en compte de l'ensemble des risques (Inondations, ruissellement, risques industriels...).

### ▶ OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

- Les participants demandent à pouvoir consulter la liste des OAP de secteurs en cours d'élaboration.

Le document n'est pas diffusable pour le moment puisqu'en cours d'élaboration avec les maires.

- Le projet mené sur la zone des 40 Sous à Orgeval du temps de la CA2RS sera-t-il repris dans une OAP ?

Des études sont en cours sur ce secteur. Elles s'inspirent effectivement des études passées. A ce stade de la réflexion, il n'est pas confirmé que le secteur fera l'objet d'une OAP.

### ▶ Orientations réglementaires

- La classification des zones urbaines :

La classification des 7 grandes familles de zones Urbaines est basée sur une analyse de la morphologie urbaine existantes.

- Le devenir des zones naturelles existantes :

L'objectif poursuivi déjà affirmé dans le projet de PADD du PLUI débattu en mars 2017 est de préserver l'ensemble des zones naturelles et agricoles déjà existantes et de limiter les extensions urbaines. Cet objectif est imposé par le SDRIF et par l'Etat, personne publique associée au PLUI. Les opérations d'intensification urbaine sont concentrées autour des pôles gares afin de limiter les déplacements, en lien avec les objectifs de réduction des gaz à effet de serre porté par le projet de Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) également en cours d'élaboration par le CU GPS&O.

L'objectif de la zone N jardins est de pérenniser la vocation naturelle de parcs et jardins en milieu urbain selon leur taille et ou leur histoire.

Le zonage naturel devra être compatible avec les espaces gérés par l'Agence des Espaces Verts.

- La trame verte urbaine :

Un important travail est effectué afin d'identifier et de valoriser la trame verte urbaine. Cette dernière recouvre les Cœurs d'ilots, les lisières de jardins et les espaces collectifs ouverts.

Les EVIP (Espaces Verts Intérieurs Protégés) sont intégrés dans ces espaces. Cette identification viendra renforcer la trame verte et bleue issue d'une étude sur les continuités écologiques à l'échelle du territoire.

- L'esthétique des constructions.

La question de ce qui est beau ou pas est très subjective. Le PLUI a pour objet de réglementer la morphologie des constructions (forme urbaine) et leur bonne intégration dans leur environnement. Le PLUI ne peut imposer un type de matériaux. Le choix d'imposer une couleur relèvera du registre de la recommandations que chaque commune au moment de l'instruction des autorisations pourra recommander dans le cadre d'une bonne insertion dans l'environnement. Dans le cadre de la démarche patrimoniale, des fiches réglementaires préciseront le niveau de protection et les conditions de mise en valeur attendue.

Le PLUI ne peut imposer le ravalement des constructions. Cela relève d'une réglementation spécifique.

### ► Démarche patrimoniale

Les associations souhaitent avoir accès aux fiches patrimoine afin de renforcer et proposer des éléments paysagers et patrimoniaux qui n'auraient pas été référencés par la communauté urbaine

La définition des éléments à inscrire dans l'annexe Patrimoine du PLUI se fait en collaboration avec les communes. La liste des éléments identifiés est en cours d'analyse, le choix de communiquer les éléments retenus aux associations appartient aux communes.

Une phase de complétude des éléments déjà transmis est possible ponctuellement, durant la phase de travail jusqu'en avril /mai au plus tard afin d'être intégrés en phase arrêt du PLUI ensuite les propositions de complétudes interviendront en phase enquête publique du PLUI. Le Choix de retenir des éléments bâtis ou paysager devra être validé par les communes, pour être intégrés dans le PLUI.

Les associations peuvent donc se rapprocher des mairies pour connaître la liste des éléments identifiés par les services afin d'apporter leurs compléments. Elles peuvent aussi utiliser les dispositifs de concertation pour apporter leurs contributions, notamment l'application Cartactif sur le site [construireensemble.gpseo.fr](http://construireensemble.gpseo.fr) qui permet de localiser les éléments. Un modèle de fiche patrimoine sera envoyé aux participants, en même temps que le compte-rendu de cette réunion, afin qu'ils puissent renseigner des éléments nouveaux.

La Démarche Patrimoine définit des typologies selon les caractéristiques communes du bâti et qui prennent en compte le caractère et l'histoire du territoire.

Il ne s'agit pas de limiter la possibilité de densifier certaines parcelles constitués de grands parcs et jardins ou à interdire toute intervention sur un bien protégé mais d'encadrer les projets de constructions afin qu'ils s'intègrent dans l'environnement et respecte la morphologie urbaine.

- Un particulier peut-il s'opposer à une fiche concernant sa propriété ?

Dans le cadre de l'enquête publique, les habitants pourront faire l'objet de remarques. Elles seront ensuite examinées en lien avec l'intérêt général poursuivi de protection patrimoniale.

### ► Habitat des familles de voyageurs ancrés sur le territoire de GPSEO

L'Association Gens du Voyage en Yvelines (AGVY) attire l'attention sur la nécessité de faire preuve de pédagogie avec les communes pour proposer une offre adaptée aux besoins (terrains familiaux ou habitat adapté).

### ► Calendrier du PLUI

Le travail réglementaire va se poursuivre jusqu'en juin, en collaboration avec les communes. Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLUI est fixé à décembre 2018 pour une enquête publique prévue en mai/juin 2019 puis une approbation en conseil communautaire en décembre 2019. Suivant ce calendrier, le PLUI pourra être opposable en janvier 2020.