

**METROPOLE DU GRAND PARIS
TERRITOIRE BOUCLE NORD DE SEINE**

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD
DE SEINE**

ENQUETE PUBLIQUE

Modification du Plan Local d'urbanisme d'Argenteuil

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête du 12 juin 2018 au 13 juillet 2018

Généralités :

Le Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a demandé le 19 avril 2018 au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise la tenue d'une Enquête Publique en vue de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Argenteuil.

Cette modification est la conséquence directe de la désaffectation de l'usine SAFRAN (ex SAGEM) au cours de l'année 2017.

L'enquête est notamment régie par les textes suivants :

- le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5219-5,
- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-41 et suivants, indiquant que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement,
- le Code de l'Environnement et notamment les chapitres II et III du titre II du livre Ier,
- le décret n°2015-1658 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial « Boucle Nord de Seine » dont le siège est à Gennevilliers,
- En outre, cette enquête s'appuie sur l'arrêté n°2018/21 de l'EPT Boucle Nord de Seine engageant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Argenteuil lui-même approuvé le 25 septembre 2007, modifié le 12 décembre 2011, puis le 8 avril 2013, le 24 juin 2013 le 29 septembre 2015, le 7 juillet 2016, le 28 février 2017 et le 22 juin 2017,

Cette enquête est régie par le décret n° 011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, et applicable depuis juin 2012.

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a, par décision N° E18000030/95 du 20 avril 2018, procédé à la désignation du commissaire enquêteur en la personne de Mr Daniel THIERIET.

Les conclusions présentées ci-après s'appuient sur le Rapport d'Enquête.

1. Conclusions du Commissaire Enquêteur :

1.1. Aspects généraux :

Faisons tout de suite quelques remarques générales sur le déroulement et les résultats de l'enquête :

- Les permanences n'ont attiré au total pas plus de 3 visiteurs, dont 2 lors de la dernière permanence.
- Le registre dématérialisé internet a reçu 222 visiteurs qui ont téléchargé 338 fichiers.
- Les observations sont arrivées pour moitié au début de l'enquête et pour moitié dans la dernière semaine pour finalement aboutir à un nombre de remarques plutôt faible pour ce type d'enquête et le nombre d'habitants de la commune,
- Les observations reçues par Internet sur le site de la Mairie représentent environ 60% des observations, ce qui confirme l'intérêt de cette méthode,
- Le déroulement de l'enquête en partie en période de vacances n'a pas empêché le public de s'y intéresser.

La présence importante (environ 40 personnes) lors de la présentation publique du projet faite le 15 mai avant le début de l'enquête et le nombre important de visites du registre dématérialisé montrent que le sujet a vraiment intéressé la population. Le faible nombre d'observations s'explique probablement par l'adhésion de la population au projet, ce qui ressort également des discussions avec les quelques personnes venues aux permanences.

Procédure :

L'ensemble des formalités valant procédure d'enquête publique s'est déroulé conformément aux articles de l'arrêté de Monsieur le Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine du 15 mai 2018. Le commissaire enquêteur n'a pas constaté d'anomalies, tant dans les formalités de publicité que dans le déroulement de l'enquête.

En ce qui le concerne, le Commissaire Enquêteur donne un avis favorable sur les phases de la susdite procédure.

1.2. Conclusions détaillées par thème :

L'examen des observations reçues (Chaque observation pouvant traiter plusieurs sujets) a permis de constater clairement que l'analyse la plus pratique serait de les regrouper par thèmes. Nous avons donc examiné ainsi 8 thèmes pour lesquels les conclusions vont être détaillées ci-après :

1.2.1. Gestion des eaux de ruissellement :

Une observation attire l'attention sur cette gestion en notant en même temps que le dossier utilise des données climatologiques un peu anciennes (1999).

L'Etablissement Public Territorial répond très justement que le site est actuellement imperméabilisé sur l'intégralité de sa surface et ne respecte pas la réglementation concernant les limites des débits de rejets dans le réseau (la construction du site est antérieure à la réglementation). La modification proposée aura pour impact d'imposer à la fois un coefficient d'espaces verts de 35% minimum favorisant l'infiltration des eaux pluviales rejetées par le projet et d'imposer un débit maximum de rejet dans le réseau aux futures constructions (1L/s/ha). De plus, l'implantation d'espaces verts sur un ancien terrain industriel permettra de lutter contre l'effet des îlots de chaleurs urbains conformément aux recommandations du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'île de France.

En ce qui concerne les données climatologiques, il est vrai que le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic dont les données peuvent paraître anciennes. Le maître d'ouvrage indique que des études sont en œuvre afin que lors d'une révision du document d'urbanisme ces données soient mises à jour. Toutefois les données utilisées portant sur une durée de près de 30 ans, il est peu probable qu'il y ait un impact notable et de toutes façons cela ne peut changer le fait important de réduire l'imperméabilisation du secteur.

1.2.2. Règles d'implantation des constructions et emprise au sol :

Une observation pense que les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ainsi que les règles d'emprise au sol ne permettent pas le développement des habitats dans certaines zones (UC par exemple) et indique que c'est contraire aux objectifs de la loi.

La zone UC n'étant pas concernée par cette enquête publique, le commissaire enquêteur ne peut que noter qu'une réponse à cette observation sera donnée par le maître d'ouvrage dans une future modification de PLU.

1.2.3. Manque d'espaces verts :

Une observation trouve que le projet manque d'espaces verts pour la qualité de vie de la population.

La réponse du maître d'ouvrage confirme et explicite ce qui est écrit dans le dossier en redisant que le site étant actuellement imperméabilisé sur l'intégralité de sa surface, la modification proposée ne peut qu'être plus favorable aux espaces verts en permettant :

- d'imposer un coefficient d'espaces verts (35% minimum) favorisant l'infiltration des eaux pluviales rejetées par le projet,
- d'imposer un débit maximum de rejet dans le réseau aux futures constructions
- et de lutter contre l'effet des îlots de chaleurs urbains

1.2.4. Construction de logements sans école :

Une observation pense qu'il y a trop de logements construits sans qu'il y ait de nouvelles écoles. Elle ajoute que toutes les écoles de la ville sont en sureffectif.

Le maître d'ouvrage apporte une réponse claire à cette observation en confirmant et précisant les éléments du dossier, à savoir la création, à proximité immédiate du projet, d'un équipement scolaire d'une ampleur importante (20 classes) sur l'emplacement réservé n°80 du PLU.

1.2.5. Infrastructures de loisirs et de sports :

Plusieurs observations soulignent le fait que les infrastructures de loisirs et de sports ne suivent pas les nouvelles constructions et donc l'augmentation de la population.

En réponse à ces observations, le maître d'ouvrage indique qu'il n'est pas prévu d'équipements sportifs ou de loisirs à proximité dans la zone de projet.

En revanche il ajoute un point positif : la réalisation d'une crèche est envisagée dans le périmètre du projet.

1.2.6. Hauteur des constructions dans la nouvelle zone :

Une observation s'inquiète de la hauteur future des constructions dans la nouvelle zone UGP4 et craint que le terme utilisé « Epannelage » ne cache la possibilité pour les promoteurs à aller aussi haut qu'ils voudraient dans les constructions futures.

Une autre observation s'inquiète également de la hauteur future des constructions dans la nouvelle zone UGP3, qui n'est pas concernée par la modification de PLU objet de cette enquête.

En expliquant le principe de la règle du règlement modifié, le maître d'ouvrage répond parfaitement aux inquiétudes de l'observation : la possibilité ouverte ne permet de créer, sous certaines conditions définies clairement dans le dossier, qu'*un seul niveau supplémentaire* par rapport à la hauteur de référence.

1.2.7. Normes de stationnement :

Ile de France Mobilités (Syndicat de Transports d'Ile-de-France) consulté en tant que PPA (Personne Publique Associée) fait remarquer dans son avis que le règlement du projet de modification du PLU objet de cette enquête n'est pas totalement compatible avec plusieurs prescriptions ou recommandations du PDUIF. Il demande donc de modifier ce règlement afin de le rendre compatible.

Le maître d'ouvrage confirme, dans son mémoire en réponse, que le règlement proposé dans cette modification de PLU n'est pas en conformité avec les règles du Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France ; toutefois il précise que *cette non-conformité sera corrigée dans le dossier définitif soumis à approbation.*

1.2.8. Avis favorables ou sans remarques :

Il s'agit d'avis de PPAs qui

- donnent un avis favorable au projet de modification du PLU : CCI Val d'Oise,
- n'apportent pas de remarque ni d'objection au projet : Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise et Département du Val d'Oise.

Le commissaire enquêteur ne peut que constater l'existence de ces avis favorables ou sans objection au projet de modification de PLU présenté.

2. Conclusions finales :

Le maître d'ouvrage ayant répondu à toutes les observations de manière claire, précise et satisfaisante, comme indiqué dans les paragraphes précédents qui s'appuient sur le Rapport d'Enquête, le Commissaire Enquêteur émet l'avis suivant :

« **AVIS FAVORABLE** au projet de modification de Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Argenteuil assorti de la **réserve** suivante :

- *Que la non-conformité des règles de stationnement du règlement proposé avec celles du Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France soit effectivement corrigée dans le dossier définitif soumis à approbation, comme le maître d'ouvrage s'y est engagé dans son mémoire en réponse. »*

A Argenteuil, le 6 août 2018

Le Commissaire Enquêteur,

Daniel THIERIET