



**MODIFICATION N° 1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
CARRIÈRES-SUR-SEINE
[DÉPARTEMENT DES YVELINES]**

**L'ENQUÊTE PUBLIQUE
(LA NOTICE EXPLICATIVE
À DESTINATION DU PUBLIC)**

PLAN LOCAL D'URBANISME...

Prescrit par la délibération du 23 mai 2011,
Arrêté par la délibération du 23 juillet 2013,
Approuvé par la délibération du 10 février 2014.

MODIFICATION N° 1 DU P.L.U....

Approuvée par la délibération du

ENQUETE PUBLIQUE DU 8 SEPTEMBRE AU 9 OCTOBRE 2020

LE PRÉAMBULE

P.1. LA MODIFICATION DU P.L.U. DE CARRIÈRES-SUR-SEINE

Le Conseil Municipal de Carrières-sur-Seine a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) sur l'ensemble du territoire de la commune (*id est* l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme), par sa délibération du 23 mai 2011. Il a arrêté le projet de plan, par sa délibération du 23 juillet 2013, puis, après une enquête publique, approuvé le dossier du P.L.U., par sa délibération du 10 février 2014.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme sont alors devenues « opposables aux tiers ».

Depuis son approbation, le P.L.U. de Carrières-sur-Seine n'a connu aucune évolution de son contenu, sinon la mise à jour du dossier des annexes réglementaires afin d'intégrer deux nouvelles servitudes d'utilité publique.

La modification n° 1 du P.L.U. a été engagée par le Maire de Carrières-sur-Seine, par son arrêté n° A-2018-136 du 18 juin 2018.

Par ce même arrêté, il a assigné plusieurs objectifs au futur document d'urbanisme, modifié :

- Ouvrir partiellement la zone 2AUd à l'urbanisation, sur environ 3 hectares :
 - Délimiter un zonage adapté à la réalisation de l'opération du quartier du Printemps,
 - Fixer des règles adaptées à la réalisation de l'opération du quartier du Printemps ;
- Adapter, au terme de six années de mise en œuvre du P.L.U., les pièces opposables (le règlement et son document graphique) :
 - Adapter le règlement écrit à la nouvelle codification de la partie législative du Livre 1 du Code de l'Urbanisme ;
 - Supprimer les articles 5 et 14, devenus inopposables du fait de la loi A.L.U.R., dans les règles applicables aux différentes zones ;
 - Modifier et clarifier certaines dispositions du règlement écrit du P.L.U., en particulier clarifier certaines règles parfois mal comprises (aux articles 7 et 12), assouplir des dispositions relatives aux clôtures (aux articles 11), modifier les règles d'implantation des annexes non habitables par rapport aux habitations (aux articles 8), insérer des dispositions spécifiques pour l'implantation des piscines non-couvertes ;
 - Adapter les dispositions relatives au stationnement aux dispositions impératives du P.D.U.I.F. ;
 - Préciser les contours de l'emplacement réservé n° 14 sur la rue Constance.

A ces objectifs, ont été ajoutés, au fil de la procédure, des objectifs secondaires :

- Prendre en compte le projet d'une Zone Agricole Protégée (Z.A.P.) sur les communes de Carrières-sur-Seine, de Montesson, et de Sartrouville, validée, après une enquête publique, par le Conseil Municipal de Carrières-sur-Seine, par sa délibération du 3 février 2020, et modifier, dans la zone agricole ; les règles d'emprise (à l'article 9) et de hauteur (à l'article 10) des serres agricoles.

Sur l'ouverture partielle de la zone 2AUd à l'urbanisation, le public doit consulter en particulier :

- La notice explicative de la modification (pages 34 et suivantes, pages 54 et 55) ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (pages 20 à 23) ;
- Le document graphique modifié ;
- Le nouveau règlement de la zone 1AUd (pages 113 à 126 du règlement).

Sur les autres modifications, le public doit consulter en particulier :

- La notice explicative de la modification (pages 45 et suivantes), et le règlement écrit ;
- Sur l'avant-dernier point, la modification de l'emplacement réservé n° 14 sur la rue Constance, la notice explicative de la modification (page 44), le document graphique modifié, le règlement (page 151).

La modification du P.L.U. est organisée par les articles L.153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et notamment par l'article L.153-41.

D'une manière générale, les textes relatifs à la procédure de l'élaboration, de la révision, de la modification, ou de la mise en compatibilité, à l'effet du P.L.U., et au contenu du dossier du P.L.U. sont issus du Livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme, en général, et, en particulier, des articles L.151-1 et suivants, pour la partie législative, et R.151-1 et suivants, pour la partie réglementaire, en ce qui concerne le contenu du dossier, des articles L.152-1 et suivants, et R.152-1 et suivants, en ce qui concerne l'effet du P.L.U., et des articles L.153-1 et suivants, et R.153-1 et suivants, en ce qui concerne la procédure de la révision ou de l'élaboration du document.

Toutefois, l'article 12, al. VI, du décret du 28 décembre 2015 (le décret d'application de la loi A.L.U.R. et de l'ordonnance du 23 septembre 2015) prévoit que « *les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1^{er} janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L.153-34 de ce code [la révision « allégée »], de modification, ou de mise en compatibilité* », ce qui est le cas de la modification du P.L.U. de Carrières-sur-Seine.

A l'exception des pièces qui ne sont pas modifiées dans le cadre de la présente procédure, les textes législatifs cités dans le dossier sont donc les articles L.151 à L.153, tandis que les articles réglementaires restent les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme.

Le dossier de la modification du Plan Local d'Urbanisme a été réalisé sous l'autorité du Maire de Carrières-sur-Seine, avec le concours des urbanistes chargé de l'étude.

Le projet de la modification du P.L.U. est ensuite soumis à l'examen des personnes publiques. Ces avis sont joints au dossier soumis à l'enquête publique, soit avant l'ouverture de l'enquête, s'ils parviennent alors, soit pendant le déroulement de l'enquête.

P.2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet de la modification du P.L.U. est ensuite soumis à une enquête publique.

L'enquête publique portant sur ce document d'urbanisme communal est régie par le Code de l'Environnement, et, notamment, par ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants.

1. LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement. Toutefois, seule une partie de ces pièces sont jointes au dossier, les autres pièces mentionnées ne concernant ni le territoire ni la modification du P.L.U. de Carrières-sur-Seine.

L'article R.123-8 du Code de l'Environnement dispose ainsi :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L.122-1 ou à l'article L.122-4, l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L.122-1 et à l'article L.122-7 présent code ou à l'article L.104-8 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan, ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-8 son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan, ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme.

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L.121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur, permettant au public de participer effectivement au processus de décision ; il comprend également l'acte prévu à l'article L.21-3 ; lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ».

1.0. LE DOSSIER DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le dossier de la modification du P.L.U. de Carrières-sur-Seine, soumis à l'enquête publique, comprend donc, comme le prévoit le « chapeau » de l'article R.123-8 :

- Le complément au rapport de présentation, qui expose et justifie les modifications apportées au P.L.U. approuvé le 10 février 2014, au regard des perspectives démographiques, économiques, sociales, et des perspectives relatives à l'habitat, aux équipements, aux services, et aux transports ; ce complément forme un *addendum* au rapport de présentation du P.L.U. ;
- La notice, qui décrit la modification n° 1 ; cette notice constitue un ajout au dossier du P.L.U. approuvé le 10 février 2014 ;
- Les orientations particulières d'aménagement et de programmation, qui se substituent au document homologue du P.L.U. approuvé le 10 février 2014 ;
- Un document graphique, qui se substitue au document graphique du P.L.U. approuvé le 10 février 2014 ;
- Le règlement écrit, qui se substitue au règlement du P.L.U. approuvé le 10 février 2014.

Le Rapport de Présentation (la pièce n° 1), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (la pièce n° 2), et les annexes réglementaires (les pièces n° 6-[N]) du P.L.U. approuvé le 10 février 2014 ne sont pas modifiées dans le cadre de la modification n° 1 du P.L.U..

Le dossier de la modification du P.L.U. de Carrières-sur-Seine, soumis à l'enquête publique, comprend en outre des annexes administratives (les pièces n° 7-[N]) :

- L'arrêté n° A-2018-136 engageant la modification du P.L.U., du 18 juin 2018 ;
- La délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Printemps, du 29 juin 2017 ;
- La décision de l'autorité environnementale « au cas par cas » sur l'évaluation environnementale de la modification du P.L.U., du 21 septembre 2018 ;
- Les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de la modification du P.L.U..

1.1. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Après un examen « au cas par cas », l'autorité environnementale compétente n'a pas exigé que la modification du P.L.U. de Carrières-sur-Seine soit soumise à une évaluation environnementale, par une décision du 21 septembre 2018 (cf. l'article R.123-8, al. 1). Le présent chapitre est donc sans objet..

1.2. LA NOTE DE PRÉSENTATION

1.2.1. LA DÉCISION « AU CAS PAR CAS »

Après un examen « au cas par cas », l'autorité environnementale compétente n'a pas exigé que la modification du P.L.U. de Carrières-sur-Seine soit soumise à une évaluation environnementale, par une décision du 21 septembre 2018 (cf. l'article R.123-8, al. 1).

La décision de l'autorité environnementale est néanmoins jointe au dossier soumis à l'enquête publique (cf. l'article R.123-8, al. 2)..

En outre, la présente notice explicative constitue la note de présentation, requise en l'absence d'une étude d'impact ou d'une évaluation environnementale (cf. l'article R.123-8, al. 2).

1.2.2. LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été modifié par la Commune de CARRIÈRES-SUR-SEINE, qui est « l'autorité compétente ».

COMMUNE DE CARRIÈRES-SUR-SEINE

Hôtel de Ville

CARRIÈRES-SUR-SEINE

La commune de Carrières-sur-Seine est bien membre d'un établissement public de coopération intercommunale, la nouvelle Communauté d'Agglomération de Saint-Germain-Boucles-de-la-Seine, depuis le 1 janvier 2016, mais cet établissement public n'est pas doté de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme.

La modification du P.L.U. de Carrières-sur-Seine est donc élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

L'autorité compétente est la Commune de Carrières-sur-Seine ; le responsable du projet est M. Arnaud de Bourrousse, Maire de Carrières-sur-Seine.

1.2.3. L'OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique porte sur le projet de la modification du P.L.U. de Carrières-sur-Seine. Le contenu du dossier en est détaillé au chapitre 1.0. du présent titre.

1.2.4. LES CARACTÉRISTIQUES NOTABLES DU PROJET

Le projet de la modification du P.L.U. atteint les objectifs fixés par l'arrêté du 18 juin 2018 :

- Ouvrir partiellement la zone 2AUd à l'urbanisation, sur environ 3 hectares :
 - Délimiter un zonage adapté à la réalisation de l'opération du quartier du Printemps,
 - Fixer des règles adaptées à la réalisation de l'opération du quartier du Printemps ;
- Adapter, au terme de six années de mise en œuvre du P.L.U., les pièces opposables (le règlement et son document graphique) :
 - Adapter le règlement écrit à la nouvelle codification de la partie législative du Livre 1 du Code de l'Urbanisme ;
 - Supprimer les articles 5 et 14, devenus inopposables du fait de la loi A.L.U.R., dans les règles applicables aux différentes zones ;
 - Modifier et clarifier certaines dispositions du règlement écrit du P.L.U., en particulier clarifier certaines règles parfois mal comprises (aux articles 7 et 12), assouplir des dispositions relatives aux clôtures (aux articles 11), modifier les règles d'implantation des annexes non habitables par rapport aux habitations (aux articles 8), insérer des dispositions spécifiques pour l'implantation des piscines non-couvertes ;
 - Adapter les dispositions relatives au stationnement aux dispositions impératives du P.D.U.I.F. ;
 - Préciser les contours de l'emplacement réservé n° 14 sur la rue Constance.

Au terme de la modification :

- Le projet du quartier du Printemps pourra être réalisé, selon un projet auparavant validé par le Maire de Carrières-sur-Seine. Ce projet assurera une insertion qualitative du nouveau quartier dans le tissu urbain des alentours. Il permettra la réalisation d'un programme immobilier d'environ 40 logements collectifs, à l'ouest du programme, et d'environ 70 maisons individuelles. La part des logements locatifs sociaux est d'environ 25 %, et leur taille variée (studios, T1, T2, T3, etc.). Il répondra donc au besoin d'accroître l'offre de logements sur le territoire communal, dans un quartier situé à quelques minutes de marche de la gare de Houilles-Carrières.
- Les dispositions imprécises ou incomplètes du règlement écrit seront clarifiées et complétées.
- Des dispositions spécifiques pour l'implantation des piscines non-couvertes seront ajoutées.
- La construction des serres sera mieux encadrée dans la zone agricole.

1.2.5. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La protection de l'environnement est bien prise en compte dans le projet de la modification :

- La modification n'emporte aucune réduction des espaces naturels ou agricoles, la zone 2AUd existant dans le cadre du P.L.U. approuvé le 10 février 2014 ;

- La modification est compatible avec le D.O.O. du S.Co.T., des Boucles de la Seine, adopté par une délibération du Conseil Communautaire, du 28 octobre 2015 ;
- Les secteurs repérés par la carte des objectifs de préservation et de restauration des trames verte et bleue du S.R.C.E., éloignés du site concerné, ne sont pas impactés par la modification ;
- Un pré-diagnostic écologique a été réalisé sur le site, avec pour objet de déterminer les risques et opportunités liés à la biodiversité quant à la faisabilité du projet. Les investigations sur le terrain ont eu lieu le 16 juin 2018. Les différents milieux du site ont été parcourus dans un objectif d'optimisation des observations d'espèces pouvant constituer un enjeu écologique et/ou ayant des implications réglementaires pour le projet d'aménagement. Aucune zone à dominante humide identifiée dans le S.D.A.G.E. de Seine-Normandie n'est présente sur l'aire d'étude rapprochée ou à ses abords. Aucune classe d'alerte de la D.R.I.E.E. n'est localisée au sein de l'aire d'étude rapprochée. Aucune espèce n'est repérée à un niveau d'enjeu écologique fort ou très fort ; seuls la Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*), le Serin cini (*Serinus serinus*), le Némusien (*Lasiommata maera*), le Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), le Pouillot fitis (*Phylloscopus trochilus*), et le Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*), ont – potentiellement - un niveau d'enjeu écologique moyen.
- La proximité de la plaine agricole de Montesson, la faible densité du projet, et le choix d'un tissu urbain aéré et vert (une emprise au sol de 40 % au plus), permettent de créer un cadre favorable à la biodiversité et aux continuités écologiques.
- Les anciennes carrières sont éloignées du site concerné par la modification.
- Le volume prélevé par les captages de Croissy-sur-Seine est actuellement de 80 500 m³/j alors que l'autorisation de prélèvement dans la nappe est de 200 000 m³/j.

1.3. LES TEXTES APPLICABLES

1.3.1. LA MENTION DES TEXTES

La mention des articles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement est faite dans le préambule de la présente notice (cf. l'article R.123-8, al. 3) :

- Les textes relatifs à la procédure de l'élaboration, de la révision, de la modification, ou de la mise en compatibilité, à l'effet du P.L.U., et au contenu du dossier du P.L.U. sont issus du Livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme, en général, et, en particulier, des articles L.151-1 et suivants, pour la partie législative, et R.151-1 et suivants, pour la partie réglementaire, en ce qui concerne le contenu du dossier, des articles L.152-1 et suivants, et R.152-1 et suivants, en ce qui concerne l'effet du P.L.U., et des articles L.153-1 et suivants, et R.153-1 et suivants, en ce qui concerne la procédure de la révision ou de l'élaboration du document.
- Plus précisément, les textes relatifs à la procédure de la modification du P.L.U. sont les articles L.153-36 à L.153-40, et les articles L.153-41 à L.153-44 pour la modification « de droit commun ».
- L'enquête publique portant sur ce document d'urbanisme communal est régie par le Code de l'Environnement, et, notamment, par ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants.

1.3.2. LA PLACE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE

La procédure de la modification du P.L.U. de Carrières-sur-Seine est décrite dans le préambule de la présente note (cf. le chapitre 1.1.).

L'enquête publique prolonge donc la notification du projet de la modification du P.L.U. aux personnes publiques.

Elle précède l'approbation de la modification du P.L.U..

1.3.3. LES SUITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

À l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal peut, par une délibération, approuver la modification du P.L.U., et la rendre ainsi opposable après sa transmission au représentant de l'Etat et la publication de la délibération.

Cependant, le projet de la modification du P.L.U. est susceptible d'être modifié pour tenir compte, soit des avis des personnes publiques associées et consultées, soit des réserves et des recommandations du Commissaire Enquêteur, soit des observations du public, recensées par le Commissaire-Enquêteur.

La seule limite est que la prise en compte de ces modifications ne doit pas déboucher sur une atteinte à l'économie générale du projet, et, en particulier, aux orientations générales du P.A.D.D..

1.4. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Les avis reçus des personnes publiques consultées sur le projet de la modification du P.L.U., préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, sont joints au dossier.

Les autres avis reçus, pendant le déroulement de l'enquête publique, sont joints au dossier au fil de leur réception.

1.5. LA CONCERTATION

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme n'est pas applicable à une modification du P.L.U.. Aucune concertation n'a donc été menée sur le projet de la modification du P.L.U. de Carrières-sur-Seine (cf. l'article R.123-8, al. 5).

1.6. LES AUTRES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

A la connaissance des élus, aucune autre autorisation n'est nécessaire pour réaliser la modification du P.L.U. de Carrières-sur-Seine (cf. l'article R.123-8, al. 6).

Toutefois, l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme dispose que « *lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ». L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUd du quartier du Printemps a été justifiée par une délibération du 29 juin 2017, « *au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans [cette] zone* ».

2. LE RENVOI AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le contenu du dossier du P.L.U. est exposé et détaillé dans le chapitre 3.1 du second volet du rapport de présentation du P.L.U.. Le contenu du dossier de la modification du P.L.U. est exposé et détaillé dans le chapitre 3.1. du complément au rapport de présentation du P.L.U. et dans le chapitre 1.0. de la présente note.

Les choix opérés pour la conception du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) sont exposés et détaillés dans le chapitre 3.2 du second volet du rapport de présentation.

Les choix opérés pour la conception des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) sont exposés et détaillés dans le chapitre 3.3 du même volet. Ces choix sont complétés et détaillés dans le chapitre 3.3. du complément au rapport de présentation du P.L.U..

Les motifs retenus pour la traduction réglementaire du P.A.D.D. sont exposés et détaillés dans les chapitres 3.4 (la délimitation et les objectifs des zones et des espaces particuliers) et 3.5 (les règles applicables aux zones et aux espaces particuliers) du même volet. Ces choix sont complétés et détaillés dans les chapitres 3.4. et 3.5. du complément au rapport de présentation du P.L.U..

Enfin, les incidences prévisibles des orientations et des dispositions du P.L.U. sur l'environnement sont évaluées et détaillées dans le titre 4 du même volet.