

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES
DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE FORGES-LES-BAINS

DEPARTEMENT DE L'ESSONNES



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCLUSIONS MOTIVEES

Enquête publique du 1^{ier} octobre 2018 au 7 novembre 2018

SOMMAIRE

1 – Objectif de l'enquête publique	page 3
2 – Le projet du Plan Local d'Urbanisme	page 3
• Préambule	
• Le cadre législatif	
• Les points forts du dossier	
• Les points faibles du dossier	
• Le cadre environnemental	
3 – Conclusions	page 6

- RECOMMANDATIONS

1- Objectifs de l'enquête publique

La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (Loi SRU) du 13 décembre 2000 a défini un nouvel outil d'urbanisme réglementaire venant remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS) issu de la Loi d'orientation foncière de 1967. Elle a renforcé la place du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de référence devant permettre l'intégration des projets nouveaux dans le territoire et le tissu urbain existant et son ambition est de ne plus le limiter à une fonction de répartition de la constructibilité comme le faisait le POS.

Le Plan Local d'Urbanisme est la traduction réglementaire du projet urbain illustrant une politique globale d'aménagement et de renouvellement de la ville, et un document prospectif traduisant un projet commun fondé :

- sur une analyse de l'ensemble des composantes de la commune (diagnostic) en prenant en compte les politiques sectorielles et territoriales,
- sur l'expression d'une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérent de l'ensemble du territoire communal.

La présentation du projet communal nécessite une réflexion préalable afin de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour l'avenir. Le Plan Local d'Urbanisme ne se limite pas à reproduire une photographie de l'existant, mais s'inscrit dans une dynamique en déterminant les actions publiques ainsi que les modalités à mettre en œuvre pour servir une politique cohérente d'aménagement.

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »
Article L.101-1 du Code de l'urbanisme

Ainsi l'enquête publique dont Mr le maire a prescrit l'ouverture par arrêté 1^{ier} juillet 2017 s'inscrit dans ce cadre et a pour but :

- 1 - D'informer le public sur le projet d'aménagement et de développement du territoire de la commune ainsi que des orientations qui en découlent.

- 2 – De recueillir les remarques et questions des administrés, que celles-ci soient d'intérêt particulier ou général.
- 3 – D'apporter des réponses à ces remarques et questions en préservant toujours l'intérêt général autant que possible.

2 - Le projet de Plan Local d'Urbanisme

Préambule

« Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Forges-les-Bains est en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Il repose sur un principe de responsabilité partagée entre les élus et les pétitionnaires de permis de construire ou de déclarations de travaux sur le devenir de la commune. Il doit permettre à chacun d'inscrire son projet dans une démarche de production du territoire.

Les élus de Forges-les-Bains ont voulu que ce PLU soit une réponse locale et cohérente aux nouvelles normes environnementales, visant à s'opposer à la détérioration du climat et au réchauffement climatique. Que cela ne soit pas une soumission à ces nouvelles normes, mais une réponse constructive, créatrice de richesses et de solidarités nouvelles pour les générations montantes. Cette transition repose sur une idée simple, compréhensible par tous, même si elle représente un défi encore difficile à relever : vivre et produire sans détruire ce à quoi l'on tient vraiment. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) avait une dimension planificatrice purement réglementaire. Le PLU, notamment au travers du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), a une dimension plus stratégique et porte véritablement un urbanisme de projet dont la nature n'est pas contenue dans un dessin fini. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent permettre de mieux faire travailler ensemble les différents acteurs intervenant sur le territoire de la commune dans une démarche positive et constructive. »

Le projet

Le règlement est composé d'un document écrit qui :

- fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune, et notamment les conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux.
- établit les dispositions particulières relatives à l'environnement urbain, à la protection du patrimoine bâti et naturel, et à la mise en œuvre des projets urbains

□ fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités par les planches thématiques.

Outre les pièces écrites, le règlement comporte des documents graphiques, composés de plans de zonage du territoire sur lesquels sont reportés les différents périmètres et les servitudes applicables.

Le cadre législatif.

- Code de l'urbanisme -Article L.101-1 et L.101-2
- La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (Loi SRU) du 13 décembre 2000 qui définit un nouvel outil d'urbanisme réglementaire venant remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS) issu de la Loi d'orientation foncière de 1967
- La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite du « Grenelle I », qui confirme la reconnaissance de l'urgence écologique et la nécessité d'une diminution des consommations en énergie
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR », qui clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme.

Les points forts du dossier

- Des documents qu'ils soient écrits ou graphiques, facilement accessibles et d'une lecture aisée
- Le respect des textes et règlements supra-communaux relatifs à la protection de la nature et des territoires dans leur spécificité.
- La volonté politique de réorienter le développement urbain en recréant une centralité près des équipements publics
- Un développement démographique mesuré et contrôlé

Les points faibles du dossier

NEANT

L'analyse environnementale

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a en date du 20 octobre 2017, dispensé la commune de FORGES-LES-BAINS d'une évaluation environnementale. Elle a considéré que la fiche d'examen au cas par cas et que le Projet d'Aménagement et de développement Durable apportaient suffisamment d'éléments d'appréciation sur un développement harmonieux de la commune, préservant les espaces naturels et la biodiversité.

3 - Conclusion

- Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune considère que le projet de Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.
- Vu l'avis favorable de l'Etat indiquant que les objectifs du projet de PLU et les projets de développement permettaient de répondre aux besoins de la population tout en assurant une gestion économe de l'espace.
- Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé eu égard à la prise en compte globalement des différentes remarques formulées par les services sollicités.
- Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) assorti de remarques notamment concernant la zone Np espaces naturel lié à l'ancienne carrière.
- Vu l'avis du Conseil Régional considérant que le projet de PLU s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.
- Vu l'avis favorable du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse qui considère que le projet de PLU affiche globalement une volonté communale de mettre en œuvre les principes du développement durable.
- Vu l'avis de la communauté de commune Rambouillet territoires
- Vu l'avis défavorable de l'Union des Amis du Parc naturel régional considérant l'insuffisance de prise en compte du risque inondation et de l'encadrement des Orientations d'Aménagements et programmations (OAP) et mettant en évidence les incidences environnementales eu égard à l'évolution de la carrière de Bajolet.

- Considérant que les objectifs fixés dans le PADD témoignent de la volonté municipale de maîtriser le développement urbain de façon modéré en priorisant les constructions au sein du bâti existant, dans les « dents creuses » identifiées.
- Considérant que le projet de la commune de FORGES-LES-BAINS s'inscrit pleinement dans le cadre du développement durable et est respectueux pour l'environnement.
- Considérant que ce projet de PLU décline une urbanisation harmonieuse et maîtrisée, en adéquation avec la capacité d'accueil des équipements publics
- Considérant les remarques du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse relatives au projet sur la carrière de Bajolet à savoir, la prise en compte du problème hydraulique du talus ferroviaire en même temps que celui de la zone de stockage, la restauration du ru du Fagot et enfin la modification du modelé du projet pour une meilleure insertion paysagère.
- Considérant la remarque de la CDPENAF qui souhaite s'assurer de la prise en compte des circulations hydrauliques tant au niveau de la nappe phréatique que du cours d'eau, lors de l'aménagement opérationnel de l'ancienne carrière.
- Considérant que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions très satisfaisante et que le public a pu faire part de ses remarques en toute liberté et sans contrainte particulière.
- Considérant les observations du public auxquelles ont été apportées des éléments de réponse de la part de la collectivité dans le cadre du procès-verbal de synthèse des observations

J'émet un avis favorable à la mise en œuvre de ce projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de FORGES-LES-BAINS, sans réserve, avec 8 recommandations.

Recommandations :

- 1 – Tenir compte des remarques faites par le PNR de la Haute vallée de Chevreuse et la CDPENAF quant à la prise en compte du problème hydraulique lié à la carrière de Bajolet, une étude particulière s'avérant souhaitable.
- 2 – Prendre en compte les remarques de l'Etat de façon à assurer la cohérence des documents.
- 3 – Justifier le déclassement des terrains cadastrés D 449 et D 487 sur le hameau d'Ardillières dans une approche globale de l'urbanisation de ce hameau.

- 4 – Apporter les précisions nécessaires quant à la superficie des massifs forestiers de façon à éviter toute ambiguïté quant à la bande des 50 m inconstructible en lisière de forêt de plus de 100 ha.
- 5 – Réexpliquer aux habitants du hameau d'Ardillières que l'OAP est un outil permettant justement la maîtrise spatiale et temporelle de l'urbanisation. Et qu'il ne faut pas la craindre dès l'instant que les infrastructures le permettent.
- 6 – Reconsidérer la demande de Mr DELAUNAY concernant le classement de la parcelle D342 en reconnaissant les caractéristiques de l'existant.
- 7 – Donner satisfaction à Mr FEILLET en reclassant les terrains agricoles en zone urbanisée en reconnaissant en cela l'existant.
- 8 – Reconsidérer la demande de Mr GODEAU concernant la division de sa parcelle au titre de l'antériorité du Certificat d'urbanisme accordé.

Fait à Ris-Orangis le 10 décembre 2018
Alain GARNIER
Commissaire Enquêteur.

