



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le **2 décembre à 20h30**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Patrick CANCOUËT, Maire**.

### Présents :

M. Patrick CANCOUËT - M. Marc CLOUET - Mme Ghislaine CHAUVEAU - Mme Jennifer NUNES - M. Ferdinando CITO - M. Denis GIRARD - Mme Amalia CAPITAINE - M. Ludovic LEFFET - M. Sylvain HARLE - M. Michaël CAVALIERI - Mme Annie MUGNIER - M. Jean SZEWCZYK - Mme Dominique CATELIN-PENAUD - M. Philippe GEFFROTIN - Mme Bouchra DERKAOUI - Mme Régine BULTEL - M. François JEFFROY - M. Paul MOUSSARD - M. Guy BOISSEAU - M. Lucien CORINTHE -

### Absents :

M. Lucien KLIPFEL - Mme Laura COUDRIER - Mme Fatma YORAT - M. Alexandre MORENO - Mme Déborah RUYAULT - Mme Cindy BARQUILLA - M. Philippe HERCYK - M. Denis JOLY - Mme Carmela DEGLIAME -

### Pouvoirs :

M. Lucien KLIPFEL pouvoir à M. Ferdinando CITO  
Mme Laura COUDRIER pouvoir à M. Michaël CAVALIERI  
M. Denis JOLY pouvoir à Mme Ghislaine CHAUVEAU  
M. Alexandre MORENO pouvoir à M. Sylvain HARLE  
Mme Carmela DEGLIAME pouvoir à M. Lucien CORINTHE  
M. Philippe HERCYK pouvoir à Mme Bouchra DERKAOUI

<b>Nombre de Conseillers en exercice</b>	<b>29</b>
<b>Nombre de Conseillers Présents</b>	<b>20</b>
<b>Nombre de Conseillers Votants</b>	<b>26</b>
<b>Date de convocation</b>	<b>22/11/2024</b>
<b>Date d'affichage</b>	<b>22/11/2024</b>

### Objet : Approbation du Plan Local D'urbanisme (P.L.U.)

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-3, L.123-1, L.153-11 et R.123-1 et suivants,

**VU** le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,

**VU** la délibération du Conseil municipal de GROSLAY en date du 18 février 2021, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU), fixant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation,

**VU** la décision du Maire de GROSLAY en date du 18 mai 2021, confiant au bureau d'études Urballiance la réalisation de la révision du PLU,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 23 novembre 2023 actant le bilan de la concertation relative à la révision du PLU,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 23 novembre 2023 arrêtant le projet de PLU,

**VU** l'avis des personnes publiques consultées,

**VU** l'enquête publique qui s'est déroulée du 31 mai au 2 juillet 2024,

**VU** l'avis favorable assorti de recommandations du Commissaire enquêteur en date du 2 août 2024,  
**VU** le document de synthèse relatif à la prise en compte des recommandations du Commissaire enquêteur,  
**VU** l'avis de la commission d'urbanisme du jeudi 28 novembre 2024,  
**CONSIDERANT** que le PLU révisé est désormais prêt à être approuvé,

Entendu l'exposé de Monsieur Marc CLOUET, 1<sup>er</sup> maire adjoint à l'urbanisme, aux travaux et au développement durable,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après en avoir délibéré, et voté, **DECIDE**

**Pour : 20 voix**

*M. Patrick CANCOUET - M. Marc CLOUET - Mme Ghislaine CHAUVEAU (pouvoir Denis JOLY) - Mme Jennifer NUNES - M. Ferdinando CITO (pouvoir M. Lucien KLIPFEL) M. Denis GIRARD - Mme Amalia CAPITAINE - M. Ludovic LEFFET - M. Sylvain HARLE (pouvoir M. Alexandre MORENO) - M. Michaël CAVALIERI (pouvoir COUDRIER) - Mme Annie MUGNIER - M. Jean SZEWCZYK - Mme Dominique CATELIN-PENAUD - M. Guy BOISSEAU - M. Lucien CORINTHE (pouvoir Mme Carmela DEGLIAME)*

**Contre : 5 voix**

*Mme Bouchra DERKAOUI (pouvoir M. Philippe HERCYK) - Mme Régine BULTEL - M. François JEFFROY - M. Philippe GEFFROTIN*

**Abstention : 1 voix**

*M. Paul MOUSSARD*

**Article unique : D'APPROUVER le Plan local d'urbanisme révisé tel que décrit dans les documents annexés à la présente, à savoir :**

- 1- Le rapport de présentation
- 2- Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)
- 3- L'orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.)
- 4- Le plan de zonage et le règlement
- 5- Les annexes (comprenant le plan des servitudes d'utilité publique, le plan des contraintes de sol et sous-sol, le plan d'exposition au bruit de l'aéroport Charles-de-Gaulle, le plan de zone de bruit, les plans des réseaux d'assainissement et d'eau potable, ainsi que les trois plans d'alignement concernant les rues Billaut, des Carrières et Joseph Rigault).

Ainsi que le document de synthèse relatif à la prise en compte des recommandations du Commissaire enquêteur.

Publiée - Notifiée le  
Certifiée exécutoire par le Maire,  
le

Patrick CANCOUET

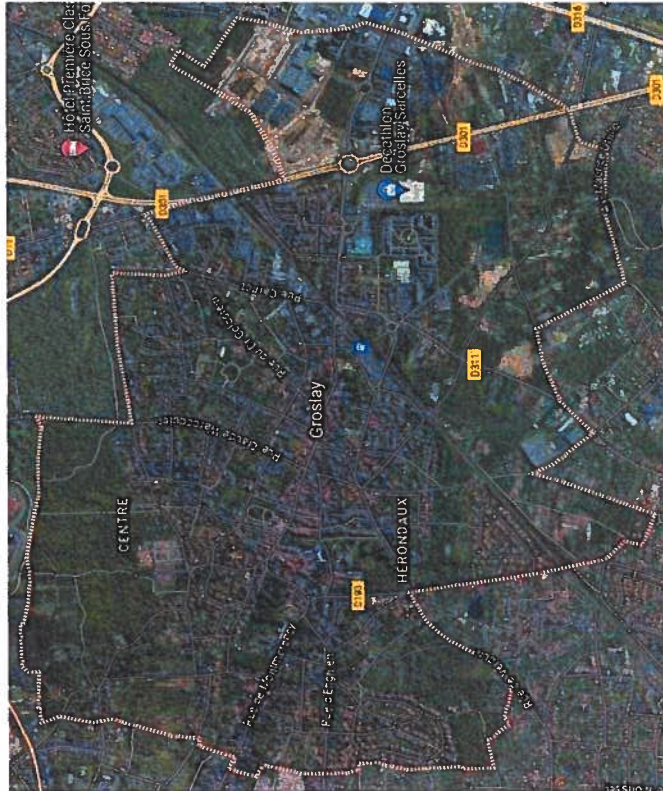


Le Secrétaire de séance  
M. François JEFFROY

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, à compter de sa publication.

## RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GROSLEY



ENQUÊTE PUBLIQUE  
du 31 mai 2024  
au 2 juillet 2024

Enquête prescrite par l'arrêté municipal UR  
2024-16 du 2 mai 2024

## SOMMAIRE

1 CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	2
1.1 Rappel des motivations du projet de révision du PLU .....	2
1.2 Cohérence du projet avec les objectifs.....	2
1.3 Complétude et accessibilité du dossier .....	3
1.4 Acceptabilité du projet de PLU .....	3
1.4.1 Au regard des contributions émises par le public durant l'enquête .....	3
1.4.2 Au regard des avis des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.....	5
2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU .....	10

### 1 CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

#### 1.1 Rappel des motivations du projet de révision du PLU

La commune de GROSLEY ayant décidé de faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme (PLU), et notamment de changer les orientations du PADD actuellement en vigueur, la révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil municipal du 18 février 2021, qui a fixé les objectifs poursuivis et définit les modalités de concertation préalable.

Le projet de révision du PLU de la commune de GROSLEY a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 23 novembre 2023. L'enquête publique a été engagée par décision du Maire en date du 2 mai 2024.

Le rapport de présentation du projet de PLU présente les principaux objectifs de la révision du PLU de Groslay. Ces objectifs s'inscrivent dans les principes généraux du Code de l'urbanisme, notamment à l'article L101-2 qui précise l'action attendue des collectivités territoriales en matière d'urbanisme dans le respect des objectifs de développement durable.

#### 1.2 Cohérence du projet avec les objectifs

Les enjeux du projet de révision du PLU sont définis à partir du diagnostic du territoire et de l'état initial de l'environnement. Les axes stratégiques du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) trame verte et bleue sont justifiés.

Le projet de PLU révisé établit les grandes caractéristiques des évolutions du zonage et du règlement sur l'utilisation des sols du territoire communal, les conditions de constructibilité des terrains et l'aspect des constructions.

Le rapport d'évaluation environnementale<sup>1</sup> :

- précise l'articulation du PLU avec les documents supra-communaux ;
- évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement ;
- propose des mesures favorisant la mise en œuvre du règlement ;
- justifie les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement ;
- détermine les indicateurs et modalités pour le suivi et l'analyse des résultats de l'application du PLU.

### 1.3 Complétude et accessibilité du dossier

Le contenu du projet de PLU est conforme aux articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de ville en version papier et sur le site internet de la mairie.

### 1.4 Acceptabilité du projet de PLU

#### 1.4.1 Au regard des contributions émises par le public durant l'enquête

##### PREAMBULE

L'élaboration du projet de PLU a fait l'objet d'une concertation préalable, notamment par l'intermédiaire de deux réunions publiques fin 2022/début 2023, qui ont donné la possibilité au public d'émettre des observations et de poser des questions et au cours desquelles des réponses ont pu être apportées par le Maire et/ou le Bureau d'Etude.

Dans le cadre de l'enquête publique, une dizaine de personnes se sont déplacées pour prendre connaissance du dossier d'enquête, faire leurs observations et/ou questionner le commissaire enquêteur au cours de cinq permanences tenues à l'Hôtel de Ville de la mairie. Les huit contributions produites ont été portées sur le registre papier. Il n'y a pas eu de registre dématérialisé, autre que la possibilité pour le public de transmettre ses remarques par courriel adressé à la mairie.

##### ANALYSE

Les contributions du public ont été reportées et jointes au Procès-Verbal (PV) de synthèse, remis en mairie le 8 juillet 2024 par le commissaire enquêteur et annexé à son rapport.

Les principaux thèmes ressortant des contributions du public sont :

- Thème 1 : La gestion des eaux souterraines et des zones humides dans le respect des règles du SAGE, en particulier dans le secteur de l'espace naturel des coteaux du Nézant.

<sup>1</sup> complété par le mémoire en réponse de la commune à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

- Thème 2 : Les équipements de voirie et réseaux divers dans la zone urbanisée (UG) de ce même secteur.
- Thème 3 : Les nouvelles règles d'implantation des constructions dans le règlement écrit du PLU.

A partir de ces éléments et des réponses apportées par la mairie au PV de synthèse, mon analyse de l'acceptabilité du projet de PLU par le public est la suivante :

**Thème 1 :** Lors des permanences du 12 juin et du 2 juillet, des personnes résidant dans le secteur urbanisé des coteaux du Nézant au nord-ouest de Groslay ont considérées que l'application des règles du SAGE et de la réglementation des eaux souterraines ne sont pas respectées et qu'il convenait d'apporter des précisions dans le PLU sur ce point, ainsi qu'en ce qui concerne les zones humides avérées ou potentielles.

**Avis du commissaire enquêteur :** Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, la commune précise que ces remarques sont déjà prises en compte dans le PLU dont le règlement intègre les règles du SAGE et qu'elle sera particulièrement attentive au respect de ces nouvelles règles.

La réponse de la commune est satisfaisante.

**Thème 2 :** Les personnes qui se sont exprimées sur le thème 1 ont également signalé que le secteur n'est pas suffisamment équipé en voirie et réseaux divers.

**Avis du commissaire enquêteur :** Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, la commune indique qu'aujourd'hui, si la création de nouvelles voiries n'est pas prévue dans ce secteur, elle améliore la qualité de son réseau viaire en continu. Elle précise que le règlement du nouveau PLU impose de nouvelles règles en ce qui concerne les distances d'implantation des constructions, le pourcentage d'espaces verts de pleine terre et la largeur des voies, ce qui limite le nombre de constructions possibles dans ce secteur et par conséquent le flux automobile. Elle rappelle que la commune n'a pas le souhait d'accueillir du collectif sur cette zone qui est restée en UG et qui correspond à un tissu d'habitat individuel.

La réponse de la commune est satisfaisante.

**Thème 3 :** Lors des permanences du 26 juin et du 2 juillet, des personnes exerçant en tant qu'architecte à Groslay et géomètre-expert à Deuil-la-Barre ont indiqué que les prescriptions du règlement du projet de PLU limitent les possibilités de construire, notamment en interdisant en zones UE et UG l'implantation de toute construction sur les limites séparatives latérales. Concernant le nombre de places de stationnement par logement, il est préconisé de définir une distance de 500 mètres « autour d'un accès aux quais des voies SNCF » et non « autour de la gare » comme cela est mentionné dans le projet de PLU.

**Avis du commissaire enquêteur :** Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, la commune confirme qu'elle assume pleinement le fait de limiter la constructibilité face aux très nombreuses contraintes auxquelles elle est soumise, qu'il s'agisse du bruit lié au PEB de Paris Charles de Gaulle, des aléas retrait gonflement des sols argileux ou encore des mouvements de terrains liés à la dissolution du gypse et aux alluvions compressibles. Le périmètre de 500 mètres est à prendre autour de la gare selon le Code de l'urbanisme. La réponse de la commune est satisfaisante.

**Autres contributions**

- Proposition de conserver la possibilité de calculer le pourcentage d'espaces verts en pleine terre sur la base de l'unité foncière lorsqu'il y a chevauchement de l'assiette foncière du projet sur une zone constructible et une zone naturelle.

**Avis du commissaire enquêteur :** En cohérence avec le PADD, la commune a volontairement supprimé le cas particulier présent dans l'ancien règlement (UG13) afin de renforcer les espaces verts au sein du tissu urbain sur la commune et également d'assurer une meilleure perméabilité des sols afin de répondre à une demande du SAGE qui est de maîtriser les ruissellements urbains et la gestion des inondations. La réponse de la commune est satisfaisante.

- Demande de la société SOMAPACK pour un moratoire lié à l'extension de ses installations dans la zone agricole (A) du nouveau PLU.

**Avis du commissaire enquêteur :** Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, la commune précise que le règlement de la nouvelle zone agricole ne s'applique que pour les nouvelles constructions. Ainsi, les constructions qui seraient actuellement en zone A peuvent y demeurer sans possibilité de se développer, ni d'évoluer. De ce fait, la société SOMAPACK n'a pas de délai fixé pour libérer les locaux et installations qu'elle considère comme n'étant plus adaptés. La réponse de la commune est acceptable.

**1.4.2 Au regard des avis des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**  
**PREAMBULE**

La commune a associé les personnes publiques et l'Etat à la révision du PLU tout au long de la procédure. Des demandes d'avis sur le projet de PLU ont été formellement adressées aux Personnes Publiques Associées (PPA) entre décembre 2023 et janvier 2024. Dix organismes institutionnels et cinq communes avoisinantes ont été consultés. Sept organismes et deux communes ont formulé leur avis.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Ile-de-France a également délivré un avis en mars 2024 sur le projet de révision du PLU et son évaluation environnementale. L'avis de la MRAE, qui comporte huit recommandations, a fait l'objet d'un mémoire en réponse de la commune de Groslay.

**ANALYSE**

La synthèse des avis des PPA et de la MRAE, des réponses de la mairie à cette dernière et les questions du commissaire enquêteur suite à ces avis sont présentées dans le Procès-Verbal (PV) de synthèse qui a été transmis en mairie le 8 juillet 2024 par le commissaire enquêteur et annexé dans son rapport.

A partir de ces éléments et des réponses complémentaires apportées par la mairie au PV de synthèse, mon analyse de l'acceptabilité du projet de PLU, sur les différents thèmes évoqués dans les avis des PPA et de la MRAE, est la suivante :

**1. Suppression dans le projet de PLU de l'emplacement réservé pour l'avenue du Paris**

Le Préfet et le Département du Val d'Oise ont émis respectivement un avis favorable avec réserve et un avis défavorable sur le PLU révisé en raison de la suppression, dans le plan de zonage et le règlement écrit, de l'emplacement réservé pour le projet de voirie routière d'avenue du Paris. Dans sa totalité, l'avenue du Paris porté par le Département doit participer au développement des axes de déplacements longitudinaux recherchés depuis plusieurs dizaines d'années dans un secteur densément peuplé. Il comporte des tronçons déjà en service à l'ouest de Soisy-sous-Montmorency et à l'est entre Bonneuil-en France et Gonesse. Le projet restant à construire comporte une partie significative localisée sur le territoire de Groslay.

En 2016, le préfet a déclaré d'utilité publique (DUP) le projet de réalisation de la section centre-est de l'avenue du Paris qui va de la RD301 à Groslay jusqu'à la RD84A à Bonneuil-en-France. L'arrêté de DUP a été annulé en 2018 suite à des recours d'associations et de particuliers qui s'inquiètent des risques de bruit et de pollution de l'air causés par ce projet de voirie routière proche de dizaines d'établissements scolaires et qui contribuera à amplifier les émissions de gaz à effet de serre.

Après avoir été rétablie en 2021 puis à nouveau annulée en 2022, la DUP a été validée le 29 mai 2024 par le Conseil d'Etat qui a néanmoins souligné des insuffisances dans l'étude économique et sociale et accordé une période de douze mois au Département du Val d'Oise pour fournir des informations supplémentaires sur le financement du projet.

Le tronçon centre-ouest d'avenue du Paris, qui traverse le territoire de Groslay dans sa partie sud entre la RD 301 et Soisy-sous-Montmorency, n'est pas aujourd'hui couvert par une DUP. Toutefois, certains témoignages, recueillis notamment pendant l'enquête publique 2024 portant sur le Schéma Directeur d'Ile-de-France Environnement (SDRIF-E), laissent penser que le tronçon centre-ouest sera réalisé dans la continuité du tronçon centre-est.

Le projet de PLU révisé de la commune de Groslay, tel qu'il a été présenté notamment lors des réunions publiques de concertation préalable, a donc été arrêté en novembre 2023 selon l'option de non-réalisation du projet d'avenue du Parisis qui rencontre des oppositions de la part de la population<sup>2</sup>, des associations et de plusieurs municipalités voisines.

**Avis du commissaire enquêteur :** Sur cette question de la suppression de l'emplacement réservé pour l'avenue du Parisis dans le PLU révisé, la commune répond qu'elle souhaitait pouvoir faire évoluer cette zone où se juxtaposent des friches boisées, quelques vergers et jardins familiaux et de très nombreuses casses et caravanes qui occupent illégalement des terrains. L'objectif était donc de permettre un aménagement naturel du Champ à Loup en lien avec le domaine régional de la Butte Pinson. Elle précise que, conformément à la réserve émise par la Préfecture, l'emplacement réservé relatif à l'avenue du Parisis sera rétabli.

La réponse de la commune est satisfaisante, mais s'agissant d'un thème majeur de cette enquête publique, elle fait l'objet d'une recommandation.

#### 2. Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

La préfecture demande qu'il soit évoqué, dans le rapport de présentation du projet de PLU, le schéma approuvé par arrêté préfectoral en février 2022 et que les éléments se rapportant aux objectifs supra-communaux en la matière soient présentés.

**Avis du commissaire enquêteur :** La réponse de la commune est que le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du Val-d'Oise 2022 sera réintégré en lieu et place de celui de 2017 présent dans le Rapport de Présentation. Concernant les gens du voyage la mairie de Groslay ne souhaite pas que l'accueil réalisé sur sa commune soit une forme de dédouanement des obligations des communes de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée de réaliser des aires sur leurs propres territoires. Le calcul des logements doit être fait au niveau communal et non au niveau communautaire. La réponse de la commune est satisfaisante.

#### 3. Continuité verte et de respiration à conforter au sud de la commune

Le Département indique que le projet d'avenue du Parisis n'est pas incompatible avec « le renforcement d'une continuité verte et de respiration à conforter » prévu dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU révisé.

<sup>2</sup> Une enquête menée en janvier-février 2024 a recueilli 4000 répondants (81% d'habitants du Val d'Oise) dont 93% sont opposés au BIP. Source : avis du collectif Vivre sans BIP sur l'avenue du Parisis dans le cadre de la consultation de la Région sur le SDRIF-E (mars 2024).

**Avis du commissaire enquêteur :** La réponse de la commune est que la continuité verte et de respiration peut tout à fait être maintenue. Elle pourra être aménagée au Sud de l'emplacement réservé de l'avenue du Parisis et se raccrocher ainsi au projet d'aménagement de la Butte Pinson au niveau du Champ à Loup. Cependant, la commune rappelle qu'elle est farouchement opposée à l'avenue du Parisis. Bien que peu développée, la réponse de la commune est acceptable.

#### 4. Liste des espèces envahissantes et trame noire

Le Département demande de compléter le volet environnemental en établissant la liste des espèces exotiques envahissantes contre lesquelles le projet de PLU veut lutter et souhaite une réflexion sur la prise en compte de la trame noire, notamment dans le cadre de la restauration du ru des Haras.

**Avis du commissaire enquêteur :** Concernant la liste des espèces exotiques envahissantes, cette dernière est présente en annexe 5 du règlement page 155. Cette liste précise les espèces exotiques envahissantes avérées, les espèces exotiques envahissantes potentiellement avérées et enfin une liste d'alerte.

Concernant la trame noire, la commune réfléchit au lancement d'une étude qui pourrait effectivement s'inscrire dans le cadre de la restauration du ru du Haras.

La réponse de la commune est satisfaisante

#### 5. Zonage spécifique à l'accueil de la ZAC Ekovallée

La CAPV donne un avis favorable au projet de PLU révisé à condition de créer une zone spécifique pour la ZAC EKOVALLEE permettant d'accueillir une activité commerciale, ce qui n'est actuellement pas le cas pour la zone Ulb où se trouve cette ZAC.

**Avis du commissaire enquêteur :** La commune propose de créer un sous-zonage spécifique à l'accueil de la ZAC Ekovallée, qui aura exactement les mêmes règles que la zone Ulb excepté l'interdiction des constructions à usage de commerce.

La réponse de la commune est satisfaisante.

#### 6. Places de stationnement vélos pour les constructions de bureaux

Pour s'assurer que la norme vélo est bien conforme à la prescription du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), soit 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, IDF mobilisés demande d'augmenter le nombre de places de vélos dans les projets de construction à usage de bureau.

**Avis du commissaire enquêteur :** Pour répondre favorablement à Île-de-France Mobilités, la commune indique que le nombre de places stationnement vélos pour les constructions à usage de bureau sera modifié. Ainsi, la norme plancher des places de stationnement vélos pour les constructions à usage de bureau sera à minima de 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.  
La réponse de la commune est satisfaisante.

#### 7. Modification du règlement écrit de la zone agricole

La Chambre régionale d'agriculture émet un avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques concernant le règlement écrit du projet de PLU, soit : autoriser les dépôts liés à l'activité agricole, permettre une hauteur supérieure à 1,80 mètre pour les serres agricoles, ne pas réglementer les clôtures à usage agricole.

**Avis du commissaire enquêteur :** Dans sa réponse, la commune confirme que ce nouveau secteur doit permettre le développement du maraîchage, de l'arboriculture et de la floriculture. Cependant, la Ville ne souhaite pas que ce secteur accueille des bâtiments agricoles, le site étant trop exigü. Ainsi, seules des serres sont autorisées.

La réponse de la commune ne répondant pas aux demandes spécifiques de modification du PLU émises par la Chambre régionale d'agriculture, cet item fait l'objet d'une recommandation.

#### 8. Ajustements du projet de PLU au regard du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE émet un avis détaillé qui est favorable sous réserve d'ajustements du projet de PLU révisé concernant la gestion des eaux pluviales, la désimperméabilisation, le ruissellement, l'eau potable et les économies d'eau, les cours d'eau et les milieux naturels.

**Avis du commissaire enquêteur :** La réponse de la mairie, sur les différents thèmes d'ajustements demandés par la CLE dans son avis, est détaillée dans l'annexe 4 « Procès-verbal de synthèse et réponse de la mairie » du rapport du commissaire enquêteur.  
La réponse de la commune est satisfaisante.

#### 9. Relogement des gens du voyage et nettoyage des terrains pour l'aménagement de la Butte Pinson

Dans son avis, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)<sup>3</sup> évoque le domaine régional de la Butte Pinson pour laquelle Groslay est concernée sur vingt hectares.

<sup>3</sup> En réponse aux recommandations de l'avis MRAE, la mairie a fourni un mémoire en réponse dont il est fait un résumé dans le PV de synthèse (annexe 4 du rapport du CE). Ces réponses sont dans l'ensemble satisfaisantes.

Le site est en partie occupé par des décharges sauvages et des caravanes de gens du voyage en voie de sédentarisation. Pour la MRAE, le rapport de présentation n'indique pas le calendrier envisagé ni les démarches retenues pour le relogement des gens du voyage et le nettoyage des terrains. Elle relève d'ailleurs que le nombre de maisons locatives destinées au relogement de cette population semble inférieur au besoin pour libérer ces espaces naturels en application du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

**Avis du commissaire enquêteur :** Sur cette question, la commune répond qu'elle n'a pas la compétence du relogement des gens du voyage. La commune ne souhaite pas que l'on crée de nouveaux logements ou aires d'accueil pour les gens du voyage sur son territoire car sa contribution est déjà hors norme et elle laisse le soin aux communes voisines qui n'ont pas fait le même effort de créer des structures similaires. Concernant le nettoyage des terrains, celui-ci aura lieu une fois les gens du voyage relogés et sera réalisé par les institutions compétentes. De plus, il est à noter que la commune n'est pas propriétaire des terrains ce qui limite considérablement ses moyens d'actions.

La réponse de la commune est acceptable en considérant que la requalification de la Butte Pinson est un projet multi partenarial (CAPV, Agence régionale des Espaces Verts, OPAC de l'Oise, Ville, Etat) qui doit être coordonné par la Préfecture et le Département.

## 2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU

En résumé, les principales oppositions au projet de PLU révisé portent sur :

- Le non-respect de la réglementation du SAGE et la carence des équipements en VRD dans le secteur urbanisé des coteaux du Nézant.
- La révision des règles d'implantation des nouvelles constructions jugées trop contraignantes, notamment en zones UE et UG.
- Le projet d'avenue du Paris, dont le rétablissement de l'emplacement réservé dans le PLU est demandé par le Préfet et le Département et auquel la commune est fortement opposé.
- La création d'un zonage spécifique à l'accueil de la ZAC Ekovallée autorisant les constructions à usage de commerces.
- Le relogement des gens du voyage sédentarisés et le nettoyage des terrains pour permettre l'aménagement du domaine régional de la Butte Pinson au sud du territoire communal.

Ces oppositions ou réserves, qui ont fait l'objet de propositions de solution dans le mémoire en réponse de la commune au PV de synthèse, ne remettent pas en cause la qualité du projet de PLU révisé de la commune de Groslay. Le PLU respecte les grands orientations du projet spatial défini par le SDRIF. Compte-tenu des contraintes identifiées, il est cohérent en matière de développement des transports, d'équilibre territorial, de préservation de l'environnement et est marqué par la volonté d'une renaissance agricole.

L'enquête publique était documentée par un dossier complet et lisible. Elle s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans le respect de l'arrêté municipal la prescrivant. La publicité réglementaire et la procédure d'information du public ont été globalement respectées. Le public a eu la possibilité de s'exprimer et sa participation a été plutôt d'un bon niveau qualitatif, même si on peut regretter un nombre limité de contributions.

**J'émet donc un avis favorable au projet de PLU révisé de la commune de Groslay.**

Cet avis est assorti de quatre recommandations :

**Recommandation n°1** : Malgré son opposition à ce projet, la commune précise que l'emplacement réservé pour l'avenue du Parisis sera rétabli dans le PLU, conformément à la réserve émise par la Préfecture. Le projet d'avenue du Parisis devra être précisé par le Département lors des phases ultérieures de concertation et d'enquêtes publiques (DUP, mise en compatibilité du PLU, environnement, loi sur l'eau...). Ces phases donneront à la population de Groslay la possibilité d'exprimer son avis et à la commune de vérifier la cohérence du projet avec le PLU, notamment sur les aspects de mobilités durables - transport en commun en site propre, pistes cyclables, cheminements piétons... - et de préservation des espaces verts naturels.

**Recommandation n°2** : Il est demandé à la commune de répondre aux demandes de modification du règlement émises par la Chambre régionale d'agriculture qui portent sur l'autorisation des dépôts liés à l'activité agricole, sur la possibilité d'une hauteur supérieure à 1,80 mètre pour les serres agricoles et sur la non-réglementation des clôtures à usage agricole.

**Recommandation n°3** : Dans la mesure du possible, il est recommandé à la commune pour ses futures EP d'utiliser un registre dématérialisé géré par un prestataire. Outre l'aide au traitement des contributions quand elles sont nombreuses, le registre dématérialisé permet de recenser les visiteurs du registre, les visualisations et les téléchargements des documents mis à la disposition du public et ainsi de vérifier son intérêt pour l'objet de l'EP.

**Recommandation n°4** : Il est demandé que les ajustements effectués par la commune sur le PLU suite aux observations formulées par le public, les personnes publiques associées et l'autorité environnementale, ainsi qu'aux recommandations du commissaire enquêteur, soient repris dans un document de synthèse des évolutions du projet qui sera annexé à la délibération du Conseil municipal approuvant le PLU et au dossier.

Groslay, le 2 août 2024

Jean-Luc FREYNE, commissaire enquêteur

