Communauté de communes de Gally Mauldre

(Yvelines)

Schéma de Cohérence Territoriale

Enquête publique prescrite par le Président de la Communauté de communes
Réalisée du lundi 22 septembre au vendredi 24 octobre 2014
(arrêté du Président du 27 août 2014)

Rapport et conclusion
de la commission d'enquête

Paul Carriot
Titulaire
6, rue Boucherat
91200 Athis Mons

Claude Brulé
Titulaire
4, rue Robespierre
78390 Bois d'Arcy

Alain Henri Ruby
Président
74, rue de Vauboyen
91570 Bièvres

Le 8 octobre 2014

Organisation du document

I- Le rapport

1-Le projet et son contexte.....3

2-Organisation de l'enquête.....4
2.1-désignation de la commission d'enquête
2.2-rencontres préliminaires
2.3-modalités de l'enquête
2.4-publicité de l'enquête

3-Déroulement de l'enquête.....5
3.1-documents mis à la disposition du public
3.2-évennements et climat de l'enquête
3.3-prolongation et réunion publique
3.4-clôture de l'enquête

4-Avis résumé des PPA.....7
-Préfecture des Yvelines
-Synthèse des Services de l'Etat
-Avis de l'Autorité Environnementale
-Commission Départementale de Consommation des espaces agricoles
-Conseil régional d'Ile de France
-Conseil général des Yvelines
-Commune de Mareil-sur-Mauldre
-Commune d'Aulnay-sur-Mauldre
-SNCF délégation territoriale de l'immobilier
-SNCF direction St Lazare, Haute et Basse Normandie
-Aéroport de Paris

5-Les observations du public et bilan.....8

6-La position de l'intercommunalité.....11

Annexes.....20

II-Analyse et conclusion.....21

I- Le rapport

1- Le projet de SCoT et son contexte

La Communauté de communes de Gally Mauldre s'est constituée le 1er janvier 2013 par la réunion de onze des dix-sept communes du SIVU[1] des Trois Rivières. Elle s'étend sur environ 96 km² ou 9 600 ha et compte un peu plus de 22 000 habitants. Elle est constituée de deux communes de 5 à 6 000 habitants (Maule, le siège, et Saint-Nom-la-Bretêche), de cinq communes de moindre population, comprise entre 1 500 et 3 000 (Bazemont, Chavenay, Crespière, Feucherolles et Mareil-sur-Mauldre) et de quatre de moins de 1 000 habitants (Andelu, Davron, Herbeville et Montainville).
La Communauté de communes a la délégation des compétences en matière de développement économique, de nouvelles technologies de l'information et de la communication, d'aménagement de l'espace, de protection et de mise en valeur de l'environnement, de logement et de cadre de vie et enfin de culture, des sports et de loisirs. Elle n'a pas la compétence de l'urbanisme et instruit seulement les dossiers de permis de construire.

Elle a repris, à son compte le projet de SCoT[2], mis en chantier par le SIVU (arrêté 325-2007/DRCL du 4 décembre 2007), mais sur les onze communes qui la constituent (arrêté préfectoral du 29 juin 2012). Ce projet fut arrêté par délibération du Conseil communautaire du 5 juin 2013 et recueillit un avis défavorable des services de l'Etat en date du 2 Octobre 2013. Il fut alors remis en chantier par délibération du Conseil communautaire du 18 décembre 2013. Il est maintenant arrêté par délibération du Conseil communautaire du 11 mars 2014. C'est ce projet qui fait l'objet de l'enquête publique ci-après décrite et analysée.

Les grandes lignes de ce projet peuvent être indiquées comme suit :
- Définition des espaces agricoles pérennes (EAP) inscrits en zone A (agricole ou élevage), permettant une visibilité à 20 ans pour la gestion et la protection de ces espaces agricoles et donc fermés à l'urbanisation,
- Définition de zones dites blanches, qui pourront être classées en zone AU (à bâtir), U (espace urbain) et N (espace naturel), représentant une superficie de 53 ha,
- Possibilité d'évolution de sites agricoles vers le tourisme, les loisirs et la vente à la ferme,
- Indication de cônes de vue, destinés à créer une contrainte de protection des paysages remarquables, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers, ou urbains,
- Définition de trames vertes ou bleues pour assurer la liaison écologique et la continuité biologique (milieux naturels, cycle de l'eau...),
- Réglementation stricte de l'assainissement (rejet des eaux usées après traitement et gestion des pluviales à la parcelle),
- Augmentation de la densité urbaine (dents creuses, plus de hauteur, moins de marge de recul, 30% des logements nouveaux dans les sites urbains existants...),
- Orientation du logement nouveau vers le logement aidé (10%).

---

1 Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (la vocation étant la réalisation d'un projet de SCoT)
2 Schéma de Cohérence Territoriale

2.1-Désignation de la Commission d'enquête

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Versailles (n°E14000049/78) en date du 8 août 2014 une Commission d'enquête a été constituée. Elle est composée de MM. Alain Henri Ruby, en qualité de Président, Claude Brulé et Paul Carriot, en qualité de membres titulaires et Jean-Luc Jarrousse et Charles Pitié, en qualité de membres suppléants.

Alain Henri Ruby a adressé le 9 août 2014 au Tribunal Administratif de Versailles une attestation sur l'honneur, précisant dans les termes appropriés, ne pas être intéressé à l'opération (art. L123-5 du code de l'environnement), Claude Brulé le 10 août et Paul Carriot le 11 août 2014, la même déclaration.

2.2-Rencontres préliminaires

- Les dates de l'enquête ainsi que des permanences ont été arrêtées par échanges téléphoniques ou d'e-mails.
- Une réunion de la commission avec M. Denis Flamant, Vice-Président de la Communauté de communes de Gally Mauldre en charge de l'aménagement du territoire et de l'environnement et M. David Picard, directeur général des services de la Communauté de communes et de la Mairie de Maule, le 5 septembre en mairie de Chavenay, pour apporter les précisions nécessaires sur le projet de SCoT et le déroulement de l'enquête.
- Les documents destinés au public ont été paraphés le 11 septembre.
- Rencontre le 19 septembre, à son invitation, de M. le Sous-Préfet de Saint-Germain-en Laye assisté de M. Pingault, Responsable du Service Territorial d'Aménagement Nord de la Direction Départementale des Territoires, pour éclairer la position des services de l'Etat.

2.3-Modalités de l'enquête

Par arrêté en date du 27 août 2014, le Président de la Communauté de communes de Gally Mauldre a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique, préalable à l'approbation, par le conseil communautaire, du projet de Schéma de Cohérence Territoriale de Gally Mauldre d'où il ressort les éléments suivants :

Durée de l'enquête publique :
Du lundi 22 septembre 2014 au vendredi 24 octobre 2014 à 12 heures, soit 33 jours consécutifs

Lieux de l'enquête :
Les mairies des communes constituant la communauté de communes de Gally Mauldre, dont la liste se retrouve dans le tableau ci-dessous

Permanences des commissaires enquêteurs :

Lieu	Date	Horaire	C.E.*
Maule	Lundi 22/09	9h-12h	Paul Carriot
Chavenay	Mercredi 24/09	8 h30-12h	Claude Brulé
Bazemont	Samedi 27/09	8h 30- 11h 30	Claude Brulé
Andelu	Mardi 30/09	16h-19h	Alain Ruby
Crespières	Vendredi 3/10	14h-17h	Paul Carriot
Davron	Lundi 6/10	14h- 16h	Claude Brulé
Herbeville	Jeudi 9/10	9h- 12h 30	Alain Ruby
Feucherolles	Samedi 11/10	9h-12h	Paul Carriot

Mareuil-sur-Mauldre	Mardi 14/10	13h 30-17h	Paul Carriot
Saint-Nom-la-Bretèche	Vendredi 17/10	14h- 18h	Alain Ruby
Montainville	Lundi 20/10	9h 30- 11h 30	Alain Ruby
Maule	Mercredi 22/10	14h-17h	Claude Brulé

* répartition faite par les commissaires enquêteurs lors de leur réunion interne du 9/09

2.4-Publicité

I- Presse

Les informations relatives à cette enquête, conformément à l'article R123-11, ont fait l'objet d'une insertion dans les pages légales des Nouvelles de Versailles et du Courrier de Mantes le 3 septembre 2014 soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête et le 24 septembre 2014 dans les huit jours du début de l'enquête.

II- Affichage

Une affiche A2, caractères noirs sur fond jaune, contenant toutes les informations conformément à l'article R123-9 du code de l'environnement, est accolée sur les mairies à l'extérieur et sur les panneaux municipaux.

III- Sites Internet

Les sites internet de la Communauté de communes et des différentes communes constituantes indiquent les dates de l'enquête et fournissent les adresses permettant l'accès au dossier et à l'arrêté du 27/08/2014 d'ouverture et d'organisation de la dite enquête.
Seule, Saint-Nom-la-Bretèche précise le jour de la permanence du commissaire enquêteur chez elle.

IV- les publications municipales ou communautaires

Certaines communes ont fait état de l'enquête publique dans leur bulletin : ainsi
- Mareil-sur-Mauldre, bulletin n°309 de septembre 2014, page 2,
- Maule, bulletin n°3334 de septembre 2014, page 24.

3- Le déroulement de l'enquête

3.1- Documents mis à la disposition du public

Un coffret contenant :
-note non technique (chemise contenant 8 feuilles agrafées, paginées de 342 à 357),
-arrêté n°10/2014 du 27/08/2014 (chemise contenant les 7 pages de l'arrêté),
-recueil des pièces administratives (chemise contenant 4 chemises, chacune contenant :
-la délibération du SIVU du 28/01/2009 fixant la concertation [4 pages],
-le porter à connaissance du SCoT Gally Mauldre [lettre du Préfet et 18 pages de documentation],
-la délibération du Conseil communautaire arrêtant le projet de SCoT 3/11/2014 [3 pages d'arrêté approuvant le bilan de la concertation, 16 pages de bilan et 3 pages d'arrêté du projet],
-copies des annonces légales),
-le projet de SCoT Gally Mauldre (chemise contenant 3 chemises :
-la première chemise contenant tout le projet, dans 4 sous chemises :
-rapport de présentation (1ière sous chemise contenant :

Diagnostic 1 mode de développement [17 feuilles agrafées paginées de 10 à 17 puis de 40 à 58 avec les pages 47,49 et 51 en double] Diagnostic 2 paysage et aménagement [46 feuilles agrafées et paginées de 60 à 124 puis 100 à 122 en double],

Diagnostic 3 état initial de l'environnement [63 feuilles agrafées et paginées de 126 à 201, puis 61 à 65, puis 61 à 67 de cartes, puis 61 à 62, puis 184 à 212],

Diagnostic rapport de présentation [75 feuilles agrafées et paginées de 6 à 8, puis de 216 à 357]),

-Plan d'Aménagement et de Développement Durable PADD (2ième sous chemise contenant 20 feuilles agrafées et paginées de 2 à 39),

-Documents d'Orientation et d'Objectifs DOO (3ième sous chemise contenant 59 feuilles agrafées et paginées de 2 à 117),

-Atlas cartographique (4ième sous chemise contenant une carte au 1/50 000 et une page de légende

-la deuxième chemise contient l'avis des personnes publiques associées

-avis du Préfet

-synthèse des services de l'Etat

-avis de l'autorité environnementale

-avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles

-avis du Conseil régional d'Ile de France

-avis du Conseil général des Yvelines

-avis de la commune de Mareil-sur-Mauldre

-avis de la commune d'Aulnay-sur-Mauldre

-avis de la SNCF, délégation territoriale de l'immobilier

-avis de la SNCF, direction de Paris St Lazare et de Haute et Basse Normandie

-avis des aéroports de Paris (deux avis)

-la troisième chemise contenant le registre d'observations.

Ces documents sont paraphés sur toutes les pages ou a minima sur la chemise, la première page avec indication, en fin de feuillet agrafé, du nombre de pages et paraphe.

3.2-évènements et climat de l'enquête

A l'initiative de la commission, neuf panneaux, de format A3, explicatifs de la démarche de SCoT sur la Communauté de communes ont été disposés dans chacune des onze communes, dès le début de l'enquête, aux endroits de passage ou dans les lieux de consultation des dossiers, afin de faciliter la compréhension.

D'une façon générale, la fréquentation par le public a été relativement faible. Certaines communes n'ont vu personne. Les autres communes n'ont reçu que quelques visiteurs. Seule, Saint-Nom-la-Bretèche a eu une affluence importante.
Néanmoins le climat a été serein et aucun incident n'est à reporter.

A Saint-Nom-la-Bretèche, une personne a remarqué que dans le dossier de diagnostic, livret 1, les pages 18 à 39 manquaient, alors que ce n'était pas le cas sur le dossier accessible par internet. Les pages manquantes ont été adressées dès le lendemain, 17 octobre, à Saint-Nom-la-Bretèche, puis dans les autres communes.

3.3-prolongation et réunion publique

Il n'y a pas eu de prolongation ni de réunion publique

3.4-clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée normalement sans incident et a été close au jour et à l'heure prévus.

4- Avis résumé des PPA[3]

Les demandes d'avis ont été envoyées le 27 mars 2014.

¤ Préfecture des Yvelines datée du 27/06/2014
La carte des zones blanches potentiellement urbanisables limitées à 53 ha, l'objectif minimum de 18 log/ha pour les urbanisations nouvelles et la réactualisation de ce projet de SCoT respectant la loi ALUR du 26/03/2014 conduisent à un avis favorable.

¤ Synthèse des services de l'Etat (Service Territorial d'Aménagement Nord) joint à l'avis précédent :
Elle reprend les 3 points ci-dessus et met l'accent ou marque l'insuffisance :
- 10% de l'urbanisation nouvelle pour les logements locatifs aidés,
- précision sur les espèces occupant les milieux (cœurs de biodiversité, relais et corridors),
- harmonisation et mise à jour au niveau des connaissances actuelles des cartes des zones humides,
- non constructibilité des 50 m au-delà des lisières de forêts de plus de 100 ha,
- prise en compte de la nouvelle charte paysagère de la plaine de Versailles,
- localisation des projets de développement d'activités économiques et artisanales sur l'axe majeur du SCoT,
- lien des orientations de développement durable en matière énergétique du SCoT avec celles de la Région (SRCAE) ou du département,
- mise en compatibilité des projets communaux avec le SCoT, via un PLU intercommunal.

¤ Avis de l'Autorité Environnementale également joint au premier avis :
Il reprend et développe les différents points exposés ci-dessus.

¤ Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) des Yvelines en date du 24/06/2014 :
- Arrêter de manière précise les possibilités d'extension urbaine au niveau de la commune,
- Supprimer la possibilité donnée aux communes d'utiliser 11 à 25 ha pour gérer leur lisière urbaine,
- densité minimale de 18 log/ha pour l'urbanisation.

¤ Conseil régional d'Ile-de-France en date du 17/07/2014
- l'objectif de 1500 logements nouveaux, 30% d'entre eux en renouvellement urbain et 10% de logements sociaux ne répondent pas aux orientations du SDRIF,
- l'espace agricole situé au sud de Maule (le secteur de la Rolanderie), non en continuité de la zone urbaine ne devrait pas être en zone urbanisable conformément au SDRIF,
- la dispersion des activités économiques contredit les orientations liées à la polarité du territoire,
- il manque un schéma des circulations douces (liées au PDUIF),
- les cônes de vue et la définition des lisières sont insuffisants pour répondre aux objectifs de protections environnementales,
- les mesures relatives à la gestion et à l'amélioration de la qualité de l'eau sont insuffisantes, compte-tenu de l'absence de localisation des urbanisations futures,

[3] Personnes Publiques Associées : Services de l'Etat, Conseil général, Conseil Régional...

- répartir et mutualiser les capacités d'urbanisation nouvelles.

¤ Conseil général des Yvelines en date du 10/07/2014
Au vu du SDADEY[4], il regrette
- l'ampleur et l'atomisation des extensions urbaines, devant l'étendu limité du territoire et l'existence d'un seul pôle,
- la faible densité de 18 log/ha,
- la dispersion des activités économiques,
reprend certains thèmes évoqués plus haut et recommande le recensement des carrières souterraines, qui ont évoluées et celles abandonnées présentant un risque d'effondrement.

¤ Commune de Mareil-sur-Mauldre datée du 2/05/2014
Avis favorable

¤ Commune d'Aulnay-sur-Mauldre datée du 13/06/2014
L'urbanisation prévue risque d'être faible vis-à-vis de la demande de l'Etat,
Le problème de financement des parkings relais près des gares,
L'objectif d'emplois nouveaux paraît optimiste.

¤ SNCF, direction des régions Paris Saint Lazare et Haute et Basse Normandie datée du 17/06/2014
Pas de remarque

¤ SNCF, direction territoriale de l'immobilier région parisienne datée du 23/05/2014
Indiquer les emprises ferroviaires dans le document des servitudes d'utilité publique

¤ Aéroport de Paris datée du 15/05/2014 et du 18/06/2014
La plateforme aéroportuaire de Chavenay-Villepreux ne doit pas être en Espaces Agricoles Pérennes,
Conforter la sûreté notamment face au péril aviaire.

4- les observations du public

En résumé, 200 personnes (5 représentant une association) ont mis une observation sur un ou plusieurs sujets. Ces observations ont été indiquées de façon manuscrite ou formulées dans des lettres agrafées au registre (30) ou sous forme de lettre non agrafée (6), d'e-mails (15) et d'une pétition (139). A plus de 95 %, elles ont été émises par des Nonnais-Bretèchois. C'est la ville de Saint-Nom-la-Bretèche, qui a le plus été mobilisée : plus de 2 % de la population.

Les observations ont été regroupées dans six thèmes principaux
Elles concernent :

- L'information (I)
Critique sur l'information du public, la facilité de compréhension du document, la lisibilité des cartes, la qualité du résumé dit non technique, les réunions publiques, les publications, les moyens de publicité (internet...) (I1),
Critique sur l'utilisation de documents ou d'études d'actualité, l'évolution du projet de 2013 à 2014 sur lesquelles s'appuient les directives... (I2),

[4] Schéma Départemental d'Aménagement et de Développement Equilibré des Yvelines

-La réglementation (R)
Réticente face aux objectifs de densification exprimés dans la loi Grenelle II ou dans ALLUR ou dans la mixité,

-Les zones blanches (ZB)
Incompréhensive devant l'absence de précision quant à leur définition, représentation, évolution, suivi...

-Le suivi (S)
Surprise devant le nombre d'indicateurs, combien sont utilisables, quel état initial, quelle fréquence, qui et quels moyens ?

-L'architecture (A)
Face à l'aspect actuel bipolaire, à la recherche d'autres approches, un pôle...

-Les déplacements (D)
Interrogative sur les transports en commun en l'absence de gare, la circulation douce...

En privé sont mis les demandes, étrangères au SCoT, mais auxquelles le maire de la commune concernée peut apporter une réponse.

Répartition des observations suivant les lieux de visite ou de dépôts :

communes	Total	I1	I2	R	ZB	S	A	D	privé
Andelu	1			1					
Bazemont	3			3	3				
Chavenay	0								
Crespières	0								
Davron	0								
Feucherolles	1								1
Herbeville									
Mareil s Mauldre	1		1						
Maule	23	1	21/20			1	1	3	1
Montainville	1		1/1					1	
Saint-Nom-la-Bretèche	170	1	160/159	1	2		1	2	2
Total	200	2	182/180	5	5	1	2	6	4

Eclatement dans la zone I2 entre opposition à la disparition de la zone humide du Vivier des documents du SCoT alors qu'elle figure dans la dernière version du SAGE de la Mauldre recensement des zones humides été 2011 (document CO.BA .H.M.A.) et PLU de Saint Nom (document DIREN IDF 2006) et autre opposition à l'implantation d'une surface commerciale moyenne à Saint Nom, malgré la décision de la Commission Nationale d'Aménagement Commerciale en date du 3 avril 2013 et qu'il semblerait y avoir une procédure en cours - extraits des observations figurant dans les registres-.

Le 1 à Mareil sur Mauldre correspond à un dépôt, qui échappe à cet éclatement puisqu'il s'agit d'une demande de l'Aéroport de Paris pour limiter le péril aviaire, révéler l'intérêt touristique et respecter le plan d'exposition au bruit PEB (2 contraintes et une demande).

Les questions reformulées à partir des observations :

Quel intérêt pour l'intercommunalité de faire un SCoT ?

1-Qu'elle est la position de l'intercommunalité concernant la zone humide du Vivier ?

2-De même quant à une implantation d'une surface moyenne de commerce à Saint-Nom-la-Bretèche, dans ou hors de la zone du Vivier ?

3-L'aéroport de Paris se trouve en zone EAP ? Ne serait-ce pas une erreur à corriger ?

4-L'aéroport de Paris demande l'introduction dans le SCoT de l'exclusion de certaines plantes attirant les oiseaux pour éviter le péril aviaire.

5-L'aréoport de Paris demande l'introduction dans le SCoT du PEB (Plan d'exposition au bruit) le concernant et non pas seulement dans les PLU communaux.

6-Les cartes sont difficiles à lire (échelle trop petite) contrariant le repérage, le texte pourtant bien écrit est souvent trop spécialisé et peuplé de sigles ou abréviations.
Y-a-t-il eu des réunions publiques explicatives du projet autres que celles de la concertation (Quel était d'ailleurs le nombre de personnes assistant à ces réunions ?) ou des parutions municipales ou intercommunales voire extérieures (études prospectives ou explicatives) et notamment pour présenter l'évolution du projet de SCoT entre les versions 2013 et 2014 ?

7-Les zones blanches sont également difficiles à lire, sur les mêmes cartes indiquées ci-dessus.
Existe-t-il une liste avec superficie ou une carte les mettant clairement en évidence ? A partir de quels critères ont-elles été choisies ? Quelle évolution spécifique (AU, U, N ou en attente) ?
Comment se fera la répartition de l'urbanisation par commune à partir de ces zones blanches ?

8-Le suivi de l'évolution urbaine : combien parmi les critères possibles seront retenus, quel état initial (celui de l'approbation du projet ou un autre), qui fait l'analyse (une observation le voudrait neutre)?

9-Un observateur trouve que le SCoT est plus préoccupé par la protection de l'espace agricole que par celle de l'espace urbain, en particulier l'architecture existante et l'aspect village rural ne semblent pas vraiment protégés. Est-ce seulement du à la densification ?
Il apparait, par ailleurs, dans le domaine de la qualité de l'eau de la Mauldre une contrainte plus forte pour la zone urbaine qui doit gérer à la parcelle les eaux pluviales (1l/s/ha dès 1000 m²) alors qu'elle apparaît plus légère au niveau des parcelles agricoles ? La Mauldre n'atteindra finalement la bonne qualité qu'en 2020 voire 2027. Cette incertitude dans la date de réalisation laisse planer le doute quant à son atteinte. Est-il impossible de mieux faire ? Favoriser la culture biologique ou autre...

10-Le SCoT fait apparaître l'intercommunalité comme bipolaire, les deux plus grosses communes. Est-ce une position figée ou une évolution vers un seul pôle ou un centre, comme cela serait naturel dans une commune unique, est-elle possible sur des critères autres que ceux de la population et de l'implantation géographique, comme celui du développement économique ou des transports ?

11-L'absence de gares sur le territoire intercommunal et le faible développement des circulations douces ne risquent-ils pas de rendre plus difficile les objectifs de mixité sociale et de développement de logements aidés ?

12-comment interpréter la mise en chantier des PLU municipaux, alors que le SCoT n'est pas encore approuvé ?

Ces éléments ont fait l'objet d'une présentation discussion, lors de la réunion du 5 novembre 2014, en Mairie de Chavenay, de Madame Delcamp de PROSCOT, de Monsieur Flamant, Vice-Président de la Communauté de communes Gally Mauldre et maire de Chavenay, de Monsieur Picard, directeur général des services de la Communauté de communes et des membres de la commission d'enquête.

5-La position de l'intercommunalité

Communauté de communes a répondu par lettre en date du 18 novembre 2014, transmise par courrier électronique le même jour et diffusée à tous les membres titulaires de la commission, également le 18. L'acheminement par la poste a été légèrement plus long et est arrivé le 20. Cette lettre et l'ensemble des pièces qui lui sont jointes se trouvent en annexe. La partie « réponses aux questions » est indiquée ci-dessous :

RÉPONSES AUX QUESTIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
REFORMULÉES PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1. En préambule, le président de la commission d'enquête publique souhaiterait connaître l'intérêt pour l'intercommunalité de faire un SCoT ?

Le lancement de la procédure de SCoT est antérieur à la création de l'intercommunalité Gally Mauldre. En effet, la réalisation d'un document d'urbanisme développant un projet de territoire à 20 ans était la principale condition à la création de la communauté de communes. D'abord lancée par le SIVU des trois Rivières, qui regroupait 17 communes, le SCoT du Val de Gally est ensuite devenu le SCoT de la Plaine de Versailles. En mars 2013, le SCoT est renommé SCoT de Gally Mauldre ; en effet, suite au départ de plusieurs communes du périmètre du SCoT, celui-ci correspondait désormais à la nouvelle communauté de communes de Gally Mauldre (1er janvier 2013) qui en avait la charge (dissolution du SIVU des trois Rivières).

En outre, les communes de Gally Mauldre fondent leur collaboration intercommunale sur un socle commun, celui d'une profonde identité rurale francilienne, qui est aujourd'hui retranscrite dans les grands axes de développement du SCoT.

2. Qu'elle est la position de l'intercommunalité concernant la zone humide du Vivier ?

La zone du vivier, située dans la commune de Saint-Nom-la-Bretèche, ne figure pas sur la carte de l'état initial de l'environnement intitulée « zones potentiellement humides », mais figure sur la carte des « enveloppes d'alertes potentiellement humide », en page 59 du D.O.O. De par sa taille et l'échelle de la carte, elle sera identifiée sur la carte par un symbole spécifique.

3. De même, quant à une implantation d'une surface moyenne de commerce à Saint-Nom-la-Bretèche, dans ou hors de la zone du Vivier ?

La nouvelle municipalité nonnais-bretechoise a été élue en partie sur le rejet de cette zone commerciale, située sur la zone humide du vivier. Par ailleurs, l'objectif poursuivi en matière d'aménagement commercial est « *Le territoire développera une politique commerciale en faveur : • Du maintien et du renforcement des commerces de proximité, De la création de moyennes surfaces commerciales, sous conditions. Cette politique commerciale sera organisée suivant la structuration des polarités, dans le but de permettre aux polarités principales de s'affirmer.* »

Concernant l'implantation des surfaces commerciales de 1000 à 2500 m2 de surface plancher, l'orientation du SCoT stipule « *qu' {elles} pourront être créées dans des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine, en continuité du tissu urbain.* » Leur autorisation d'implantation reste de la compétence de la commune de Saint-Nom-la- Bretèche, et le SCoT ne prescrit pas obligatoirement l'ouverture d'une surface commerciale et laisse par ailleurs le choix de cette implantation dans d'autres communes du périmètre du SCoT.

La politique commerciale de ce dernier ne va donc pas à contresens de la volonté nonnais-bretechoise.

4. L'aéroport de Paris (l'aérodrome de Chavenay) se trouve en zone EAP : ne serait-ce une erreur à corriger ?

Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle, qui sera corrigée à l'occasion de l'approbation du SCoT. L'emprise globale de l'aérodrome de Chavenay, identifiée au PLU communal par un zonage classé N, sera reprise dans la carte des EAP sous le figuré « les grands parcs et les grands espaces verts », afin de lever l'ambiguïté concernant leur utilisation.

5. Aéroport de Paris demande l'introduction dans le SCoT du PEB le concernant et non pas seulement dans les PLU communaux.

Bien que le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux ne figure pas dans les cartes du D.O.O., il a été pris en compte dans la réflexion dont sont issues les orientations et les objectifs du SCoT. En outre, il apparaît déjà dans les cartes de diagnostic et d'état initial de l'environnement, ainsi que dans le rapport de présentation paragraphe « Articulation avec les autres plans et programmes ». Enfin, le SCoT est jugé compatible avec le PEB de cet aérodrome.

6. Aéroport de Paris demande l'introduction dans le SCoT de l'exclusion de certaines plantes attirant les oiseaux pour éviter le péril aviaire

Le SCoT n'a pas compétence à définir les essences d'arbres interdites ou au contraire pouvant être plantées dans le territoire qu'il encadre. Aucun ajout concernant ce point ne pourra donc être opéré dans le document d'approbation.

7. Les cartes sont difficiles à lire (échelle trop petite) contrariant le repérage, le texte pourtant bien écrit est souvent trop spécialisé et peuplé de sigles ou abréviations.

Afin d'améliorer la lisibilité des cartes, elles seront compilées dans un atlas cartographique de format A3 (297 × 420 mm), notamment celles des EAP, divisée en 3 cartouches centrés respectivement sur l'est, le centre et l'ouest du territoire de Gally Mauldre. Par ailleurs, un glossaire comprenant les différents sigles employés et les définitions des termes techniques sera annexé au document de SCoT pour approbation.

8. Y-a-t-il eu des réunions publiques explicatives du projet autres que celle de la concertation (quel était d'ailleurs le nombre de personnes assistant à ces réunions ?) ou des parutions municipales ou intercommunales voire extérieures (études prospectives ou explicatives) et notamment pour présenter l'évolution du projet de SCoT entre les versions 2013 et 2014 ?

Les modalités de concertation précisées par délibération du conseil syndical du SIVU des Trois Rivières (auquel s'est aujourd'hui substitué la Communauté de communes de Gally Mauldre) du 20 janvier 2009 ont été respectées et font l'objet du bilan de la concertation annexé à la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes de Gally Mauldre arrêtant le SCoT.

Les observations écrites dans les registres en mairies et au siège de l'intercommunalité font l'objet d'une analyse en page 8, les échanges aillant eu lieu lors des réunions publiques sont détaillés en page 9 et suivantes, et les différents supports (de communication, de publicité, d'information à la population) sont joints en annexes de ce bilan. Chacune de ces réunions a su réunir entre 30 et 50 personnes habitant le territoire.

Le bilan de la concertation et ses annexes sont joints à cette présente réponse.

D'autre part, les maires des communes du SCoT ont, lors de la première exposition du SCoT (panneaux explicatifs concernant le diagnostic), effectué des permanences en mairies de Chavenay et de Maule, afin que la population puisse discuter et prendre mieux connaissance du projet de territoire et plus globalement de la démarche SCoT.

Enfin, aucune réunion publique supplémentaire n'a été organisée, que ce soit en plus des 3 réunions de chaque phase du SCoT qu'entre les deux arrêts du SCoT.

9. Les zones blanches sont également difficiles à lire, sur les mêmes cartes indiquées ci-dessus : existe-t-il une liste avec superficie ou une carte les mettant clairement en évidence ? À partir de quels critères ont-elles été choisies ? Quelle évolution spécifique (AU, U, N ou en attente) ? Comment se fera la répartition de l'urbanisation par commune à partir de ces zones blanches ?

Définies en concertation avec les communes et les parties prenantes locales, les zones blanches identifiées précisément par le SCoT sont les zones dans lesquelles les communes ont la possibilité de développer leurs projets d'extension urbaine (de logements, d'activités, d'équipements, mixtes). Conformément à la loi, leur changement de destination fera l'objet d'un débat public au sein des communes lors de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que d'une concertation avec le SCoT qui émettra un avis.

La méthodologie ayant mené à la définition de ces zones blanches fera l'objet d'un encart dans le DOO du SCoT, partie 3. Elle étayera la concertation réalisée auprès des élus et des

parties prenantes concernant la prise en compte de projets municipaux actuellement développés, en phase de rapide mise en oeuvre ou de projets à venir.

Les trois cartouches zoomant sur l'est, le centre et l'ouest du territoire de Gally-Mauldre sont joints à cette présente réponse ➔*cf. pages 17 à 19*

10. Le suivi de l'évolution urbaine : combien parmi les critères possibles seront retenus, quel état initial (celui de l'approbation du projet ou un autre) ? qui fait l'analyse (une observation le voudrait neutre) ?

Le suivi concernant l'évolution de la tache urbaine prend comme état initial le dernier Mode d'occupation des sols produit par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile-de-France en 2012 (MOS 2012). Ce sont les surfaces identifiées comme urbanisées dans le MOS 2012 qui ont permis d'évaluer le potentiel d'urbanisation ouvert par le SDRIF 2013.

Le suivi et l'analyse de la consommation d'espace devra, comme tous les autres indicateurs du SCoT prescrits dans l'Évaluation environnementale, être effectué à minima tous les 6 ans (par la communauté de communes de Gally Mauldre ou un bureau d'études privé missionné par elle) afin de mettre ou non le SCoT en révision. La pluralité des indicateurs garantit en outre la fiabilité de l'analyse.

	Habitat individuel	Habitat collectif	Activités	Equipements	Surface urbanisée au sens du SDRIF 2013*
Andelu	20,94	0	0,3	0,36	21,6
Bazemont	68,82	0,29	0,89	3,44	73,44
Chavenay	64,96	0	7,43	2,14	74,53
Crespières	72,78	0,32	2,18	4,77	80,05
Davron	16,28	0	0,11	0,73	17,12
Feucherolles	105,52	0,72	4,96	19,53	130,73
Herbeville	13,64	0,08	0,13	1,41	15,26
Mareil-sur-Mauldre	63,23	0,41	0,63	2,02	66,29
Maule	167,7	3,91	14,85	8,06	194,52
Montainville	25,31	0	1,32	0,49	27,12
Saint-Nom-la-Bretèche	190,31	6,35	4,43	7,87	208,96
Gally - Mauldre	**809,49**	**12,08**	**37,23**	**50,82**	**909,62**

11. Un observateur trouve que le SCoT est plus préoccupé par la protection de l'espace agricole que par celle de l'espace urbain, en particulier l'architecture existante et l'aspect village rural ne semblent pas vraiment protégés. Est-ce seulement dû à la densification ?

La préservation de la plaine agricole et la protection des activités agricoles s'inscrivent dans un projet global de maintien du cadre et de la qualité de vie, et de l'identité rurale du territoire du SCoT. La préservation de la qualité architecturale des cœurs de village est visée à plusieurs reprises dans le D.O.O., notamment par :

- la recherche privilégiée d'une optimisation du tissu existant à une extension urbaine peu qualitative sur en entrée de ville,
- la densification des tissus urbains existants, en maitrisant les morphologies et les aspects extérieurs des constructions en utilisant en particulier les modes d'urbanisation traditionnels des villages.

• L'autorisation par les communes de différences morphologiques entre les bâtiments en réalisant des transitions bâties progressives. Les nouvelles opérations en extension ne créeront pas des gabarits bâtis inadaptés au tissu existant et respecteront l'épannelage du tissu urbain existant.

Le SCoT protège l'aspect de « village rural » des bourgs du territoire intercommunal, dans la mesure où la densification des tissus existant concourt au renforcement de leurs caractéristiques villageoises intrinsèques d'Ile-de-France, très dense (mitoyenneté, façade sur rue, placette engazonnée, petits jardins, ...)

Les nouvelles opérations devront créer des maillages de voies afin de former des îlots bâtis : le développement de lotissements en impasse devra être évité. Les documents d'urbanisme encadreront l'aspect extérieur des constructions en préconisant l'utilisation des motifs identitaires locaux (matériaux, couleurs, ...) Les PLU sont les seuls compétents en cette matière, et non le SCoT.

12. Il apparaît par ailleurs, dans le domaine de la qualité de l'eau de la Mauldre une contrainte plus forte pour la zone urbaine qui doit gérer à la parcelle les eaux pluviales (1L/s/ha dés 1 000 m2) alors qu'elle apparaît plus légère au niveau des parcelles agricoles. La Mauldre n'atteindra finalement la bonne qualité qu'en 2020 voire 2027. Cette incertitude dans la date de réalisation laisse planer le doute quant à son atteinte. Est-il impossible de mieux faire ? Favoriser la culture biologique ou autre

...

Le SCoT n'a pas compétence quant aux pratiques culturales développées sur un territoire. Il agit sur l'occupation de l'espace, peut protéger les terres agricoles et encadrer les changements de destination des exploitations agricoles. En outre, l'atteinte de la bonne qualité chimique de l'eau de la Mauldre est encadrée par le SAGE de Mauldre. La Commission Locale de l'Eau du bassin versant de la Mauldre (CLE) prescrit un certain débit de fuite dans sa délibération du 09/11/2004 que reprend le règlement du SAGE de la Mauldre révisé : « *Sur le bassin versant de la Mauldre, afin de ne pas aggraver le risque d'inondation par ruissellement et de réduire l'apport de polluants au milieu, les rejets d'eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de réaménagement donnant lieu à un permis de construire, un permis d'aménager ou la mise en place d'une zone d'action concertée (ZAC) de plus de 1 000 m2 de surface totale doivent satisfaire les conditions suivantes :*

▫▫*sauf impossibilité technique, ou zones de vulnérabilité de la ressource en eau souterraine, les eaux pluviales doivent être infiltrées,*

dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées (impossibilité technique ou technico-économique), le débit de fuite de l'aménagement est limité à 1 l/s/ha. »

Le SCoT, dans la mesure où il doit être compatible avec le SAGE, reprend les dispositions précisées par celui-ci.

13. Le SCoT fait apparaître l'intercommunalité comme bipolaire, les deux plus grosses communes. Est-ce une position figée ou une évolution vers un seul pôle ou un centre, comme cela serait naturel dans une commune unique, est-elle possible sur des critères autres que ceux de la population et de l'implantation géographique, comme celui du développement économique ou des transports ?

Le SCoT de Gally Mauldre est un projet de territoire regroupant 11 communes. Il s'appuie sur la structuration actuelle des polarités du territoire et cherche à renforcer les grands équilibres existants. La configuration en deux polarités principales à chaque extrémité se justifie par une vision fonctionnaliste, où chacune d'entre elles organise leur bassin de proximité.

Ce sont aujourd'hui les communes les mieux dotées en termes de services, de commerces et d'établissements de diverses natures, et sont donc les plus à même de répondre aux besoins des habitants du SCoT, en articulant autour d'elles la vie quotidienne. Évoluer vers une centralité unique, compte-tenu de la configuration du territoire, reviendrait d'une part à accroître les déplacements, et d'autre part à fonder le projet sur la réalisation d'une infrastructure (la gare SNCF) dont la décision ni les fonds d'investissement ne sont pas de la compétence de l'intercommunalité Gally Mauldre.

A Feucherolles, la communauté de communes a entamé un processus de centralisation unique de ses services, avec la concentration des différents personnels d'instruction du droit des sols au sein d'un seul pôle intercommunal.

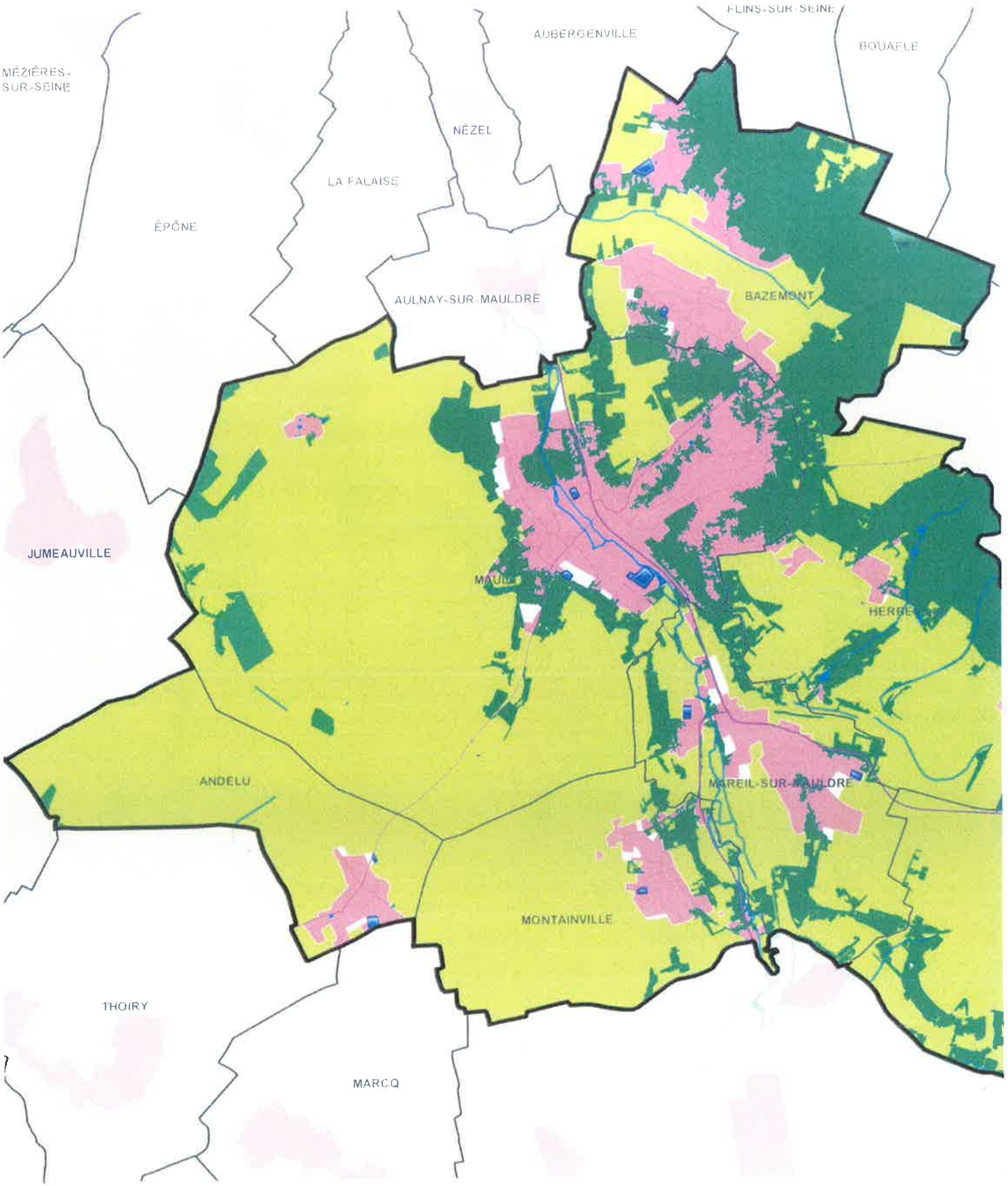
14. L'absence de gares sur le territoire intercommunal et le faible développement des circulations douces ne risquent-ils pas de rendre plus difficile les objectifs de mixité sociale et de développement de logements aidés ?

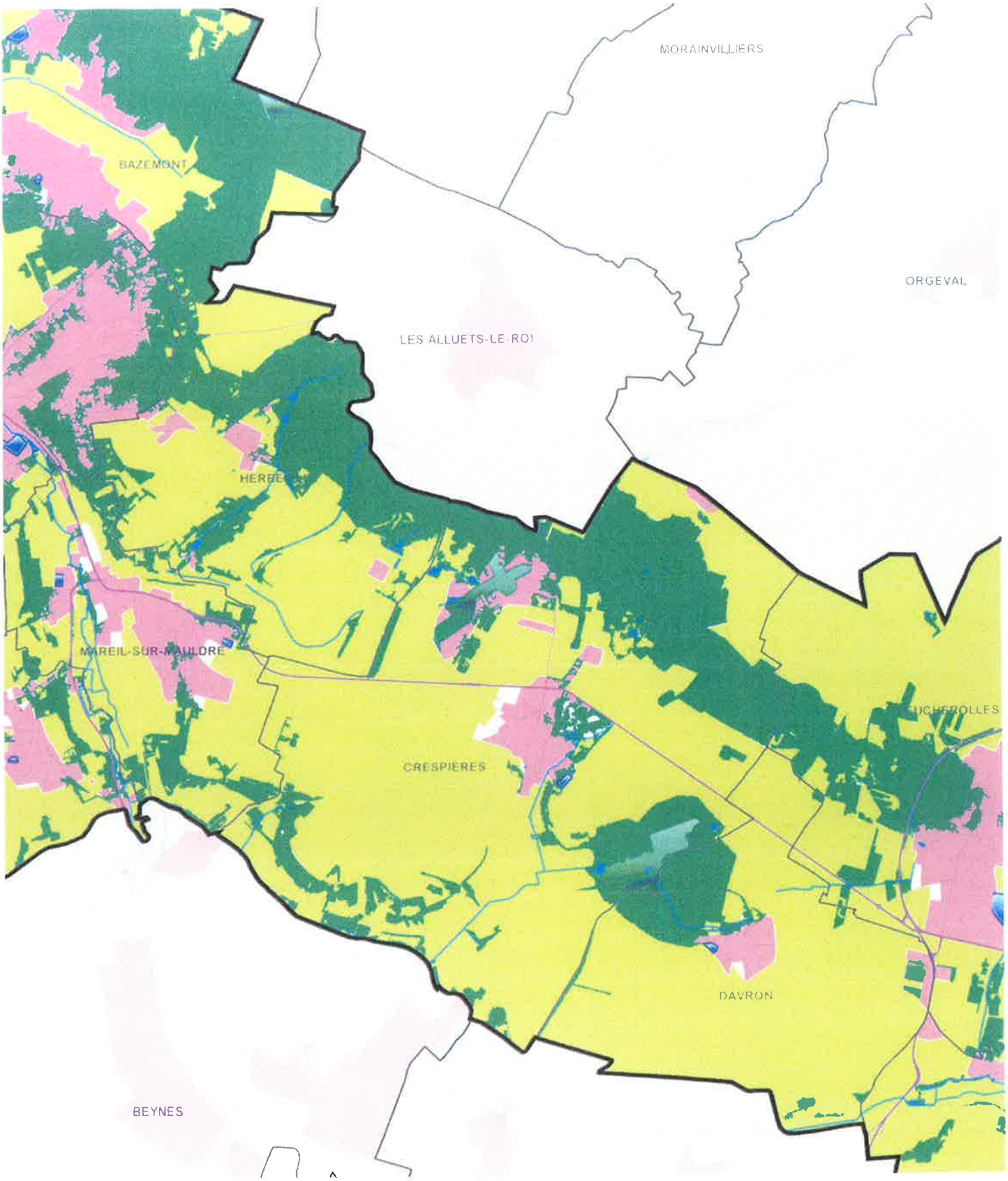
Le territoire du SCoT comprend deux gares TER (Mareil-sur-Mauldre et Maule, ligne N « Paris Montparnasse-Mantes-la-Jolie ») présentes dans une première commune identifiée comme « polarité principale » et la seconde comme « polarité intermédiaire », dans lesquelles devra se développer de manière privilégiée l'offre de logements aidés. Le territoire du SCoT bénéficie également d'un accès facilité à la gare TER de Saint-Nom-la Bretèche, autre pôle principal de l'armature urbaine du SCoT. En outre, les objectifs de mixité sociale ne sont pas corrélés directement à la proximité d'une gare, mais tout aussi sur l'effectivité d'un rabattement rapide sur celle-là, via un bus ou des modes doux de préférence. La réalisation de ce type de programme immobilier peut donc également être réalisée dans les communes ne disposant pas de gare dans leur territoire.

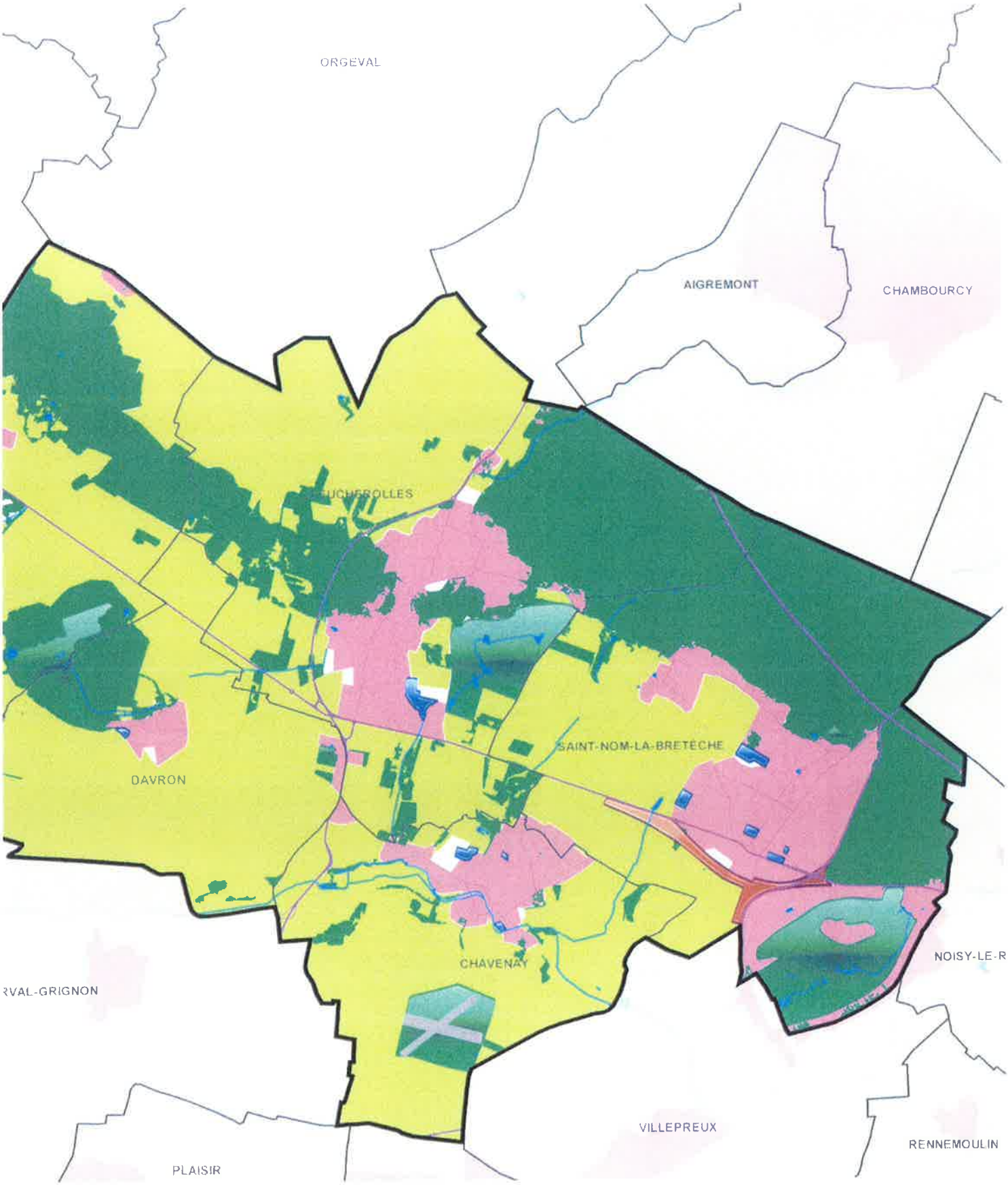
Le SCoT n'a pas compétence sur la programmation des grandes infrastructures de transport ; néanmoins, il vise l'amélioration de la desserte du territoire en transports en commun, notamment en réfléchissant sur la possibilité de création d'une desserte par navette en ligne régulière ou en transport à la demande (réflexion sur l'extension des lignes existantes notamment), la création d'aires de co-voiturage à prévoir dans les pôles principaux et relais, le long des axes principaux (D 307, D 30, D191) et le développement de liaisons douces à usage fonctionnel, à privilégier en site propre pour des raisons de sécurité.

15. Comment interpréter la mise en chantier des PLU municipaux, alors que le SCoT n'est pas encore approuvé ?

Au cours de la procédure d'élaboration du SCoT, les communes ont été les interlocuteurs privilégiés (les maires et les adjoints à l'urbanisme de chacune d'elles participant à chaque réunion de travail). Les Plans Locaux d'Urbanisme élaborés au cours de cette période d'élaboration ont pris en compte les versions intermédiaires du SCoT, plus particulièrement les dispositions du P.A.D.D. et les orientations du D.O.O., ceci afin de limiter la nécessité de mise en compatibilité après approbation du SCoT de ces PLU (et donc des dépenses publiques supplémentaires).


MÉZIÈRES-SUR-SEINE
AUBERGENVILLE
FLINS-SUR-SEINE
BOUAFLE
NÉZEL
LA FALAISE
ÉPÔNE
AULNAY-SUR-MAULDRE
BAZEMONT
JUMEAUVILLE
HERBE
ANDELU
MAREIL-SUR-MAULDRE
MONTAINVILLE
THOIRY
MARCQ


MORAINVILLIERS
BAZEMONT
ORGEVAL
LES ALLUETS-LE-ROI
HERBLAY
MAREIL-SUR-MAULDRE
CRESPIERES
DAVRON
BEYNES


ORGEVAL
AIGREMONT
CHAMBOURCY
FEUCHEROLLES
DAVRON
SAINT-NOM-LA-BRETÈCHE
CHAVENAY
NOISY-LE-R
RVAL-GRIGNON
VILLEPREUX
RENNEMOULIN
PLAISIR

Annexe

Copie de la note pour la réunion du mercredi 5 novembre 2014 (*4 pages, présentant une différence quant au nombre d'observations, 197 contre 200, liée à la distribution après le 5 novembre de 3 e-mails, arrivés pourtant dans les délais*).

Copie de la réponse du Président de la communauté de communes Gally Mauldre du 18 novembre 2014 avec les pièces jointes (*soit 44 pages - les polices de caractère des réponses ont été uniformisées dans le chapitre 5 pour les intégrer dans l'ensemble du rapport*)

Commission d'enquête
5/11/2014

Note pour la réunion du mercredi 5 novembre 2014
Communauté de communes de Gally Mauldre
Concernant l'enquête publique sur le projet de SCoT

Bilan de l'enquête
L'enquête s'est déroulée dans une atmosphère sereine sans le moindre incident. Les douze permanences ont été tenues parfois sans visiteur et occasionnellement dans une ambiance vivante et studieuse.

197 personnes (5 représentant une association) ont mis une observation sur un ou plusieurs sujets. Ces observations ont été indiquées de façon manuscrite (30), sous forme de lettre non agrafée (6), d'e-mails (16) et d'une pétition (139). A plus de 95 %, elles ont été émises par des Nonnais-Bretèchois. C'est la ville de Saint-Nom-la-Bretèche, qui a le plus été mobilisée : plus de 2 % de la population.

Les sujets évoqués ont été regroupés dans six thèmes principaux
L'observation peut être, concernant
- L'information (I)
Critique sur l'information du public, la facilité de compréhension du document, la lisibilité des cartes, la qualité du résumé dit non technique, les réunions publiques, les publications, les moyens de publicité (internet...) (I1),
Critique sur l'utilisation de documents ou d'études d'actualité, l'évolution du projet de 2013 à 2014 sur lesquelles s'appuient les directives... (I2),
-La réglementation (R)
Réticente face aux objectifs de densification exprimés dans la loi Grenelle II ou dans ALLUR ou dans la mixité,
-Les zones blanches (ZB)
Incompréhensive devant l'absence de précision quant à leur définition, représentation, évolution, suivi...
-Le suivi (S)
Surprise devant le nombre d'indicateurs, combien sont utilisables, quel état initial, quelle fréquence, qui et quels moyens ?
-L'architecture (A)
Face à l'aspect actuel bipolaire, à la recherche d'autres approches, un pôle...
-Les déplacements (D)
Interrogative sur les transports en commun en l'absence de gare, la circulation douce...

Répartition des observations suivant les lieux de visite ou de dépôts

communes	Total	I1	I2	R	ZB	S	A	D	privé
Andelu	1			1					
Bazemont	3			3	3				
Chavenay	0								
Crespières	0								
Davron	0								
Feucherolles	1								1
Herbeville									
Mareil s Mauldre	1		1						
Maule	20	1	18/17			1	1	2	1
Montainville	1		1/1					1	
Saint-Nom-la-Bretèche	170	1	160/159	1	2		1	2	2
Total	197	2	179/177	5	5	1	2	5	4

Eclatement dans la zone I2 entre opposition à la disparition de la zone humide du Vivier des documents du SCoT alors qu'elle figure dans la dernière version du SAGE de la Mauldre recensement des zones humides été 2011 (document CO.BA .H.M.A.) et PLU de Saint Nom (document DIREN IDF 2006) et autre opposition à l'implantation d'une surface commerciale moyenne à Saint Nom, malgré la décision de la Commission Nationale d'Aménagement Commerciale en date du 3 avril 2013 et qu'il semblerait y avoir une procédure en cours –extraits des observations figurant dans les registres-.

Le 1 correspondant à un dépôt à Mareil sur Mauldre échappe à cet éclatement puisqu'il s'agit d'une demande de l'Aéroport de Paris pour limiter le péril aviaire, révéler l'intérêt touristique et respecter le plan d'exposition au bruit PEB (2 contraintes et une demande).

Les questions reformulées à partir des observations

Quel intérêt pour l'intercommunalité de faire un SCoT ?

1-Qu'elle est la position de l'intercommunalité concernant la zone humide du Vivier ?

2-De même quant à une implantation d'une surface moyenne de commerce à Saint-Nom-la-Bretèche, dans ou hors de la zone du Vivier ?

3-L'aéroport de Paris se trouve en zone EAP ? Ne serait-ce pas une erreur à corriger ?

4-L'aéroport de Paris demande l'introduction dans le SCoT de l'exclusion de certaines plantes attirant les oiseaux pour éviter le péril aviaire.

5-L'aréoport de Paris demande l'introduction dans le SCoT du PEB (Plan d'exposition au bruit) le concernant et non pas seulement dans les PLU communaux.

6-Les cartes sont difficiles à lire (échelle trop petite) contrariant le repérage, le texte pourtant bien écrit est souvent trop spécialisé et peuplé de sigles ou abréviations.

Y-a-t-il eu des réunions publiques explicatives du projet autres que celles de la concertation (Quel était d'ailleurs le nombre de personnes assistant à ces réunions ?) ou des parutions municipales ou intercommunales voire extérieures (études prospectives ou explicatives) et notamment pour présenter l'évolution du projet de SCoT entre les versions 2013 et 2014 ?

7-Les zones blanches sont également difficiles à lire, sur les mêmes cartes indiquées ci-dessus. Existe-t-il une liste avec superficie ou une carte les mettant clairement en évidence ? A partir de quels critères ont-elles été choisies ? Quelle évolution spécifique (AU, U, N ou en attente) ? Comment se fera la répartition de l'urbanisation par commune à partir de ces zones blanches ?

8-Le suivi de l'évolution urbaine : combien parmi les critères possibles seront retenus, quel état initial (celui de l'approbation du projet ou un autre), qui fait l'analyse (une observation le voudrait neutre)?
9-Un observateur trouve que le SCoT est plus préoccupé par la protection de l'espace agricole que par celle de l'espace urbain, en particulier l'architecture existante et l'aspect village rural ne semblent pas vraiment protégés. Est-ce seulement du à la densification ?
Il apparait, par ailleurs, dans le domaine de la qualité de l'eau de la Mauldre une contrainte plus forte pour la zone urbaine qui doit gérer à la parcelle les eaux pluviales (1l/s/ha dès 1000 m^2) alors qu'elle apparaît plus légère au niveau des parcelles agricoles ? La Mauldre n'atteindra finalement la bonne qualité qu'en 2020 voire 2027. Cette incertitude dans la date de réalisation laisse planer le doute quant à son atteinte. Est-il impossible de mieux faire ? Favoriser la culture biologique ou autre...
10-Le SCoT fait apparaître l'intercommunalité comme bipolaire, les deux plus grosses communes. Est-ce une position figée ou une évolution vers un seul pôle ou un centre, comme cela serait naturel dans une commune unique, est-elle possible sur des critères autres que ceux de la population et de l'implantation géographique, comme celui du développement économique ou des transports ?
11-L'absence de gares sur le territoire intercommunal et le faible développement des circulations douces ne risquent-ils pas de rendre plus difficile les objectifs de mixité sociale et de développement de logements aidés ?
12-comment interpréter la mise en chantier des PLU municipaux, alors que le SCoT n'est pas encore approuvé ?

Annexe

Détails des observations :

Andelu

M. F.Restin : protection des terres agricoles, pas de densification, pas de parking, pas de circulation à travers

Bazemont

Association « cadre de vie et patrimoine de Bazemont » Jean Wasieczko, Marie Françoise Wasieczko, Albane Leonlini : définition des zones blanches, densification/population/ALLUR et 18 logements à l'hectare ...

Chavenay

Crespières

Davron

Feucherolles

Lettre de E et G Manolitsas pb privé à transmettre au maire (L1)

Herbeville

Mareil-sur-Mauldre

Lettre agrafée aéroport de Paris les emprises de la plateforme aéroportuaire de Chavenay-Villepreux sont en EAP, pb du péril aviaire vs plantes recommandées dans le DOO attirant les oiseaux, attraction touristique et PEB à indiquer

Maule

-12 emails, numérotés e1 à e12, représentant 16 personnes opposées à la disparition de la zone du Vivier et à l'implantation d'une surface commerciale moyenne à Saint-Nom

Pascal Burg
Jean Claude Allenet
Agathe Scardilli
Maxime Urvoy
Pierre Vezy +Marie, Camille et Charlotte Vezy
Alain Rosart
Laura Novack
Fr Dumon
Dominique Mehu
Marie Laure Brule et Nicolas Prou

Sylvie Balayer Maureen Alma Sigliano

-3 Lettres

Monique Berry-Maison : problème privé à transmettre au maire (L2)

Saint Nom la Nature études, zones humide du vivier (L3)

Bruno Didier : pole de centralité, circulations douces, zones humides/vivier, les 2 projets (L4)

-1 Observations

Marie Christine Le Nen-Luce : information, contrôle, habitation en zone N ou à coté d'EBC, transport lien salarié travail, futur, compréhension

Montainville 1 lettre Deviatio Ridet(L5) les 2 projets vivier et surf moy com deviation D307 60 dbA vs 50 santé soutenue par Walter Naumann et Philippe Chmelewsky référencés dans les observations de Saint Nom

Saint-Nom-la-Bretêche

-29 observations manuscrites ou agrafées dans le registre représentant 30 personnes

➔Opposés à l'implantation d'une surface commerciale à Saint Nom 1 Hans Voss

2 Rocco

3 M.Moulliet

5 Ph Vuillaume

23 Karine Dubois

➔Opposés à la disparition de la zone humide du Vivier

8 C.Deqense et périmetre bati de St Nom inexact

9 B.C.

14 K. Kuraxeil

17 Illisibble

26 Inconnu

➔Opposés à l'implantation d'une surface commerciale à Saint Nom et à la disparition de la zone humide du Vivier

4 P.Moulliet

6 Milik ?

7 Christian Ghez

10 Illisible

11 Illisible

12 Michel Herrard

15 Vincent Mascle

16-Corinne Duvermy

19 Walter Naumann + deviation D307 bruit

20 Philippe Chmelewsky + deviation D307 bruit

21 A. Holford

22 Michel Moreau

24 Lettre agrafée Gilles Studnia, maire de ST Nom + zone blanche

25 Claude Dubois

27 Gérard Parfait + zone blanche

Lettre association syndicale libre de Pre Saint nom (L6) soutenue par M. Vincent Mascle et Mme Corinne Duverny

Une pétition signée par 139 personnes

Problème personnel à transmettre au maire

13 Emmanuel Poisot et Antoine Lauret

18 Lettre agrafée de Simone Vaidis

Autres questions

28 Walter Neumann architecture, évolution de population, répartition des objectifs respect de l'aspect urbain

29 A. Gentil information, densité architecture

Maule, le 18 novembre 2014

Gally Mauldre
Communauté de communes

Monsieur le Président

À

Monsieur Alain RUBY
Président de la Commission d'Enquête
Du SCOT Gally Mauldre
74 rue de Vauboyen
91570 BIEVRES

Dossier suivi par David PICARD – 01.30.90.49.02
dpicard@maule.fr
OBJET : SCOT Gally-Mauldre – réponses aux questions posées en réunion du 5 novembre 2014

Monsieur le Président,

L'enquête publique relative au projet de SCOT Gally Mauldre s'est achevée le 24 octobre dernier. Je tiens de nouveau à vous remercier, ainsi que votre équipe, pour la très bonne tenue de cette enquête.

Le 5 novembre dernier, vous avez remis conformément à la réglementation une note dressant un premier bilan de l'enquête, reprenant les principales thématiques d'observations formulées, et posant plusieurs questions relatives au SCOT.

Vous trouverez ci-joint les éléments de réponse à ces questions, ainsi que plusieurs pièces jointes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs. et les plus cordiaux

Communauté de Communes Gally Mauldre Yvelines

Laurent RICHARD
Maire
Président de la Communauté de Communes
Gally-Mauldre
Conseiller général des Yvelines

Copie : Denis FLAMANT, Vice Président délégué ; cabinet EAU/Proscot

PJ :
1. Réponses aux questions posées
2. Bilan de la concertation et annexe
3. 3 cartes

RÉPONSES AUX QUESTIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE REFORMULÉES PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1. En préambule, le président de la commission d'enquête publique souhaiterait connaître l'intérêt pour l'intercommunalité de faire un SCoT ?

Le lancement de la procédure de SCoT est antérieure à la création de l'intercommunalité Gally Mauldre. En effet, la réalisation d'un document d'urbanisme développant un projet de territoire à 20 ans était la principale condition à la création de la communauté de communes. D'abord lancée par le SIVU des trois Rivières, qui regroupait 17 communes, le SCoT du Val de Gally est ensuite devenu le SCoT de la Plaine de Versailles. En mars 2013, le SCoT est renommé SCoT de Gally Mauldre ; en effet, suite au départ de plusieurs communes du périmètre du SCoT, celui-ci correspondait désormais à la nouvelle communauté de communes de Gally Mauldre (1er janvier 2013) qui en avait la charge (dissolution du SIVU des trois Rivières).

En outre, les communes de Gally Mauldre fondent leur collaboration intercommunale sur un socle commun, celui d'une profonde identité rurale francilienne, qui est aujourd'hui retranscrite dans les grands axes de développement du SCoT.

2. Qu'elle est la position de l'intercommunalité concernant la zone humide du Vivier ?

La zone du vivier, située dans la commune de Saint-Nom-la-Bretèche, ne figure pas sur la carte de l'état initial de l'environnement intitulée « zones potentiellement humides », mais figure sur la carte des « enveloppes d'alertes potentiellement humide », en page 59 du D.O.O. De par sa taille et l'échelle de la carte, elle sera identifiée sur la carte par un symbole spécifique.

3. De même, quant à une implantation d'une surface moyenne de commerce à Saint-Nom-la-Bretèche, dans ou hors de la zone du Vivier ?

La nouvelle municipalité nonnais-bretechoise a été élue en partie sur le rejet de cette zone commerciale, située sur la zone humide du vivier. Par ailleurs, l'objectif poursuivi en matière d'aménagement commercial est « *Le territoire développera une politique commerciale en faveur : • Du maintien et du renforcement des commerces de proximité, • De la création de moyennes surfaces commerciales, sous conditions. Cette politique commerciale sera organisée suivant la structuration des polarités, dans le but de permettre aux polarités principales de s'affirmer.* »

Concernant l'implantation des surfaces commerciales de 1000 à 2500 m² de surface plancher, l'orientation du SCoT stipule « *qu'{elles} pourront être créées dans des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine, en continuité du tissu urbain.* » Leur autorisation d'implantation reste de la compétence de la commune de Saint-Nom-la-Bretèche, et le SCoT ne prescrit pas obligatoirement l'ouverture d'une surface commerciale et laisse par ailleurs le choix de cette implantation dans d'autres communes du périmètre du SCoT.

La politique commerciale de ce dernier ne va donc pas à contresens de la volonté nonnais-bretechoise.

4. L'aéroport de Paris (l'aérodrome de Chavenay) se trouve en zone EAP : ne serait-ce une erreur à corriger ?

Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle, qui sera corrigée à l'occasion de l'approbation du SCoT. L'emprise globale de l'aérodrome de Chavenay, identifiée au PLU communal par un zonage classé N, sera reprise dans la carte des EAP sous le figuré « les grands parcs et les grands espaces verts », afin de lever l'ambiguïté concernant leur utilisation.

5. Aéroport de Paris demande l'introduction dans le SCoT du PEB le concernant et non pas seulement dans les PLU communaux.

Bien que le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux ne figure pas dans les cartes du D.O.O., il a été pris en compte dans la réflexion dont sont issues les orientations et les objectifs du SCoT. En outre, il apparaît déjà dans les cartes de diagnostic et d'état initial de l'environnement, ainsi que dans le rapport de présentation paragraphe « Articulation avec les autres plans et programmes ». Enfin, le SCoT est jugé compatible avec le PEB de cet aérodrome.

6. Aéroport de Paris demande l'introduction dans le SCoT de l'exclusion de certaines plantes attirant les oiseaux pour éviter le péril aviaire.

Le SCoT n'a pas compétence à définir les essences d'arbres interdites ou au contraire pouvant être plantées dans le territoire qu'il encadre. Aucun ajout concernant ce point ne pourra donc être opéré dans le document d'approbation.

7. Les cartes sont difficiles à lire (échelle trop petite) contrariant le repérage, le texte pourtant bien écrit est souvent trop spécialisé et peuplé de sigles ou abréviations.

Afin d'améliorer la lisibilité des cartes, elles seront compilées dans un atlas cartographique de format A3 (297 × 420 mm), notamment celles des EAP, divisée en 3 cartouches centrés respectivement sur l'est, le centre et l'ouest du territoire de Gally Mauldre. Par ailleurs, un glossaire comprenant les différents sigles employés et les définitions des termes techniques sera annexé au document de SCoT pour approbation.

8. Y-a-t-il eu des réunions publiques explicatives du projet autres que celle de la concertation (quel était d'ailleurs le nombre de personnes assistant à ces réunions ?) ou des parutions municipales ou intercommunales voire extérieures (études prospectives ou explicatives) et notamment pour présenter l'évolution du projet de SCoT entre les versions 2013 et 2014 ?

Les modalités de concertation précisées par délibération du conseil syndical du SIVU des Trois Rivières (auquel s'est aujourd'hui substitué la Communauté de communes de Gally Mauldre) du 20 janvier 2009 ont été respectées et font l'objet du bilan de la concertation annexé à la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes de Gally Mauldre arrêtant le SCoT.

Les observations écrites dans les registres en mairies et au siège de l'intercommunalité font l'objet d'une analyse en page 8, les échanges aillant eu lieu lors des réunions publiques sont détaillés en page 9 et suivantes, et les différents supports (de communication, de publicité, d'information à la population) sont joints en annexes de ce bilan. Chacune de ces réunions a su réunir entre 30 et 50 personnes habitant le territoire.

Le bilan de la concertation et ses annexes sont joints à cette présente réponse.

D'autre part, les maires des communes du SCoT ont, lors de la première exposition du SCoT (panneaux explicatifs concernant le diagnostic), effectué des permanences en mairies de Chavenay et de Maule, afin que la population puisse discuter et prendre mieux connaissance du projet de territoire et plus globalement de la démarche SCoT.

Enfin, aucune réunion publique supplémentaire n'a été organisée, que ce soit en plus des 3 réunions de chaque phase du SCoT qu'entre les deux arrêts du SCoT.

9. Les zones blanches sont également difficiles à lire, sur les mêmes cartes indiquées ci-dessus : existe-t-il une liste avec superficie ou une carte les mettant clairement en évidence ? À partir de quels critères ont-elles été choisies ? Quelle évolution spécifique (AU, U, N ou en attente) ? Comment se fera la répartition de l'urbanisation par commune à partir de ces zones blanches ?

Définies en concertation avec les communes et les parties prenantes locales, les zones blanches identifiées précisément par le SCoT sont les zones dans lesquelles les communes ont la possibilité de développer leurs projets d'extension urbaine (de logements, d'activités, d'équipements, mixtes). Conformément à la loi, leur changement de destination fera l'objet d'un débat public au sein des communes lors de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que d'une concertation avec le SCoT qui émettra un avis.

La méthodologie ayant mené à la définition de ces zones blanches fera l'objet d'un encart dans le DOO du SCoT, partie 3. Elle étayera la concertation réalisée auprès des élus et des parties prenantes concernant la prise en compte de projets municipaux actuellement développés, en phase de rapide mise en œuvre ou de projets à venir.

Les trois cartouches zoomant sur l'est, le centre et l'ouest du territoire de Gally-Mauldre sont joints à cette présente réponse.

10. Le suivi de l'évolution urbaine : combien parmi les critères possibles seront retenus, quel état initial (celui de l'approbation du projet ou un autre) ? qui fait l'analyse (une observation le voudrait neutre) ?

Le suivi concernant l'évolution de la tache urbaine prend comme état initial le dernier Mode d'occupation des sols produit par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile-de-France en 2012 (MOS 2012). Ce sont les surfaces identifiées comme urbanisées dans le MOS 2012 qui ont permis d'évaluer le potentiel d'urbanisation ouvert par le SDRIF 2013.

Le suivi et l'analyse de la consommation d'espace devra, comme tous les autres indicateurs du SCoT prescrits dans l'Évaluation environnementale, être effectué à minima tous les 6 ans (par la communauté de communes de Gally Mauldre ou un bureau d'études privé missionné par elle) afin de mettre ou non le SCoT en révision. La pluralité des indicateurs garantit en outre la fiabilité de l'analyse.

	Habitat individuel	Habitat collectif	Activités	Equipements	Surface urbanisée au sens du SDRIF 2013*
Andelu	20,94	0	0,3	0,36	21,6
Bazemont	68,82	0,29	0,89	3,44	73,44
Chavenay	64,96	0	7,43	2,14	74,53
Crespières	72,78	0,32	2,18	4,77	80,05
Davron	16,28	0	0,11	0,73	17,12
Feucherolles	105,52	0,72	4,96	19,53	130,73
Herbeville	13,64	0,08	0,13	1,41	15,26
Mareil-sur-Mauldre	63,23	0,41	0,63	2,02	66,29
Maule	167,7	3,91	14,85	8,06	194,52
Montainville	25,31	0	1,32	0,49	27,12
Saint-Nom-la-Bretèche	190,31	6,35	4,43	7,87	208,96
Gally - Mauldre	809,49	12,08	37,23	50,82	909,62

11. Un observateur trouve que le SCoT est plus préoccupé par la protection de l'espace agricole que par celle de l'espace urbain, en particulier l'architecture existante et l'aspect village rural ne semblent pas vraiment protégés. Est-ce seulement dû à la densification ?

La préservation de la plaine agricole et la protection des activités agricoles s'inscrivent dans un projet global de maintien du cadre et de la qualité de vie, et de l'identité rurale du territoire du SCoT. La préservation de la qualité architecturale des cœurs de village est visée à plusieurs reprises dans le D.O.O., notamment par :

- la recherche privilégiée d'une optimisation du tissu existant à une extension urbaine peu qualitative sur en entrée de ville,
- la densification des tissus urbains existants, en maitrisant les morphologies et les aspects extérieurs des constructions en utilisant en particulier les modes d'urbanisation traditionnels des villages.
- L'autorisation par les communes de différences morphologiques entre les bâtiments en réalisant des transitions bâties progressives. Les nouvelles opérations en extension ne créeront pas des gabarits bâtis inadaptés au tissu existant et respecteront l'épannelage du tissu urbain existant.

Le SCoT protège l'aspect de « village rural » des bourgs du territoire intercommunal, dans la mesure où la densification des tissus existant concourt au renforcement de leurs caractéristiques villageoises intrinsèques d'Ile-de-France, très dense (mitoyenneté, façade sur rue, placette engazonnée, petits jardins, ...)

Les nouvelles opérations devront créer des maillages de voies afin de former des îlots bâtis : le développement de lotissements en impasse devra être évité. Les documents d'urbanisme encadreront l'aspect extérieur des constructions en préconisant l'utilisation des motifs identitaires locaux (matériaux, couleurs, ...) Les PLU sont les seuls compétents en cette matière, et non le SCoT.

12. Il apparaît par ailleurs, dans le domaine de la qualité de l'eau de la Mauldre une contrainte plus forte pour la zone urbaine qui doit gérer à la parcelle les eaux pluviales (1L/s/ha dés 1 000 m²) alors qu'elle apparaît plus légère au niveau des parcelles agricoles. La Mauldre n'atteindra finalement la bonne qualité qu'en 2020 voire 2027. Cette incertitude dans la date de réalisation laisse planer le doute quant à son atteinte. Est-il impossible de mieux faire ? Favoriser la culture biologique ou autre ...

Le SCoT n'a pas compétence quant aux pratiques culturales développées sur un territoire. Il agit sur l'occupation de l'espace, peut protéger les terres agricoles et encadrer les

changements de destination des exploitations agricoles. En outre, l'atteinte de la bonne qualité chimique de l'eau de la Mauldre est encadrée par le SAGE de Mauldre. La Commission Locale de l'Eau du bassin versant de la Mauldre (CLE) prescrit un certain débit de fuite dans sa délibération du 09/11/2004 que reprend le règlement du SAGE de la Mauldre révisé : « *Sur le bassin versant de la Mauldre, afin de ne pas aggraver le risque d'inondation par ruissellement et de réduire l'apport de polluants au milieu, les rejets d'eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de réaménagement donnant lieu à un permis de construire, un permis d'aménager ou la mise en place d'une zone d'action concertée (ZAC) de plus de 1 000 m² de surface totale doivent satisfaire les conditions suivantes :*

- *sauf impossibilité technique, ou zones de vulnérabilité de la ressource en eau souterraine, les eaux pluviales doivent être infiltrées,*
  dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées (impossibilité technique ou technico-économique), le débit de fuite de l'aménagement est limité à 1 l/s/ha. »

Le SCoT, dans la mesure où il doit être compatible avec le SAGE, reprend les dispositions précisées par celui-ci.

13. Le SCoT fait apparaître l'intercommunalité comme bipolaire, les deux plus grosses communes. Est-ce une position figée ou une évolution vers un seul pôle ou un centre, comme cela serait naturel dans une commune unique, est-elle possible sur des critères autres que ceux de la population et de l'implantation géographique, comme celui du développement économique ou des transports ?

Le SCoT de Gally Mauldre est un projet de territoire regroupant 11 communes. Il s'appuie sur la structuration actuelle des polarités du territoire et cherche à renforcer les grands équilibres existants. La configuration en deux polarités principales à chaque extrémité se justifie par une vision fonctionnaliste, où chacune d'entre elles organise leur bassin de proximité.

Ce sont aujourd'hui les communes les mieux dotées en termes de services, de commerces et d'établissements de diverses natures, et sont donc les plus à même de répondre aux besoins des habitants du SCoT, en articulant autour d'elles la vie quotidienne. Évoluer vers une centralité unique, compte-tenu de la configuration du territoire, reviendrait d'une part à accroître les déplacements, et d'autre part à fonder le projet sur la réalisation d'une infrastructure (la gare SNCF) dont la décision ni les fonds d'investissement ne sont pas de la compétence de l'intercommunalité Gally Mauldre.

A Feucherolles, la communauté de communes a entamé un processus de centralisation unique de ses services, avec la concentration des différents personnels d'instruction du droit des sols au sein d'un seul pôle intercommunal.

14. L'absence de gares sur le territoire intercommunal et le faible développement des circulations douces ne risquent-ils pas de rendre plus difficile les objectifs de mixité sociale et de développement de logements aidés ?

Le territoire du SCoT comprend deux gares TER (Mareil-sur-Mauldre et Maule, ligne N « Paris Montparnasse-Mantes-la-Jolie ») présentes dans une première commune identifiée comme « polarité principale » et la seconde comme « polarité intermédiaire », dans lesquelles devra se développer de manière privilégiée l'offre de logements aidés. Le territoire du SCoT bénéficie également d'un accès facilité à la gare TER de Saint-Nom-la-

Bretèche, autre pôle principal de l'armature urbaine du SCoT. En outre, les objectifs de mixité sociale ne sont pas corrélés directement à la proximité d'une gare, mais tout aussi sur l'effectivité d'un rabattement rapide sur celle-là, via un bus ou des modes doux de préférence. La réalisation de ce type de programme immobilier peut donc également être réalisé dans les communes ne disposant pas de gare dans leur territoire.

Le SCoT n'a pas compétence sur la programmation des grandes infrastructures de transport ; néanmoins, il vise l'amélioration de la desserte du territoire en transports en commun, notamment en réfléchissant sur la possibilité de création d'une desserte par navette en ligne régulière ou en transport à la demande (réflexion sur l'extension des lignes existantes notamment), la création d'aires de co-voiturage à prévoir dans les pôles principaux et relais, le long des axes principaux (D 307, D 30, D191) et le développement de liaisons douces à usage fonctionnel, à privilégier en site propre pour des raisons de sécurité.

15. Comment interpréter la mise en chantier des PLU municipaux, sur que le SCoT n'est pas encore approuvé ?

Au cours de la procédure d'élaboration du SCoT, les communes ont été les interlocuteurs privilégiés (les maires et les adjoints à l'urbanisme de chacune d'elles participant à chaque réunion de travail). Les Plans Locaux d'Urbanisme élaborés au cours de cette période d'élaboration ont pris en compte les versions intermédiaires du SCoT, plus particulièrement les dispositions du P.A.D.D. et les orientations du D.O.O., ceci afin de limiter la nécessité de mise en compatibilité après approbation du SCoT de ces PLU (et donc des dépenses publiques supplémentaires).

ÉLABORATION DU SCOT DE GALLY – MAULDRE

BILAN DE LA CONCERTATION

Suivant les conditions prescrites par les articles L. 122-4 et L. 300-2 du code de l'urbanisme prévoient que l'établissement public en charge de l'élaboration d'un SCoT délibère pour fixer les modalités de la concertation.

À l'occasion de la délibération du comité syndical du SIVU des Trois Rivières du 20 janvier 2009 qui prescrit l'élaboration du schéma de cohérence territoriale du Val de Gally, les objectifs devant être poursuivis ont été définis ainsi que les modalités qu'il convenait de mettre en œuvre pour mener la concertation tout au long de sa réalisation.

Ainsi, tout au long de son processus d'élaboration, le SIVU des Trois Rivières a veillé à mettre en œuvre l'ensemble des modalités sur lesquelles il a délibéré. Il a également mis en place des outils supplémentaires de concertation, visant à élargir le panel de partenaires consultés ou associés à la réflexion.

Pour rappel, le SCoT a plusieurs fois changé de dénomination. Initialement lancé sous le nom de " SCoT du Val de Gally ", il s'est ensuite nommé " SCoT de la Plaine de Versailles " après le départ des communes de Bailly, Noisy et Rennemoulin qui ont adhérer à la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc.

Enfin, dans un but de simplification et de clarté, il a été décidé, au cours de la dernière réunion des PPA le 22 mars 2013, de renommer le SCoT " SCoT de Gally-Mauldre " en référence à la nouvelle communauté de communes du même nom et qui regroupe toutes les communes du périmètre du SCoT et se substitue au SIVU.

La délibération du 20 janvier 2009 définit 8 objectifs poursuivis par l'élaboration du SCoT :

1. contribuer à affirmer l'identité du territoire par le maintien du caractère rural des communes, la mise en valeur du patrimoine bâti, la création d'une activité de tourisme vert, ...
2. favoriser la mise en valeur et la protection du patrimoine, porter une attention particulière aux transports, aux modes doux et à l'amélioration de l'accessibilité, notamment vers les gares (fréquence, création d'une nouvelle offre, agrandissement des plages horaires, ...)
3. maintenir à son niveau actuel la population en favorisant la mixité d'âges et le rapprochement habitat/emploi local,
4. favoriser le maintien et le développement du commerce de proximité,
5. maintenir les superficies dédiées à l'agriculture tout en favorisant le développement économique, créer les conditions d'une agriculture durable,

4. assurer la cohabitation entre le bâti agricole, l'activité agricole et les objectifs de préservation du paysage,
5. assurer une meilleure maitrise des risques naturels,
6. contribuer au développement durable.

Elle fixe également les modalités de concertation prévues :

1. l'organisation d'une exposition publique, l'organisation de réunions publiques,
2. la parution d'articles concernant le SCoT et son actualité dans les journaux et/ou dans les bulletins municipaux,
3. la transmission à toutes les communes du périmètre d'un support numérique pour permettre la communication à la population,
4. la mise à disposition du public d'un registre pour l'expression des remarques dans toutes les mairies des communes du territoire,
5. la mise à disposition du public du dossier dans chaque commune du périmètre, étant précisé que ce dossier sera actualisé au fur et à mesure de l'avancement de la procédure d'élaboration du projet du SCoT.

LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Les modalités de concertation prévues dans la délibération

Modalités mises en œuvre

" *L'organisation d'une exposition publique, l'organisation de réunions publiques* "

Au cours de l'élaboration du SCoT, l'exposition, composée de dix-huit panneaux, s'est déroulée en trois temps, dans chacune des mairies des communes du périmètre. Chacune des expositions a donné lieu à une réunion publique, qui a permis à la population de prendre connaissance du projet de territoire et de questionner le bureau d'études et les représentants du SIVU présents.

Chacune des réunions a fait l'objet d'une annonce par voie d'affichage dans les communes du territoire de Gally-Mauldre entre 8 à 15 jours à l'avance, avec la mention du site internet (*voir supra*) pour consulter les documents, avec le lieu et l'heure de la réunion.

En annexe : l'affiche.

1ère exposition sur le Diagnostic, l'État Initial de l'Environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le projet de P.A.D.D. ont fait l'objet de la première exposition publique qui s'est tenue **au cours du mois de juin 2011**. Pour cela, chaque commune a disposé de huit panneaux de format A3, à l'exception de Feucherolles et de Maule où les panneaux étaient en A1, supports de concertation validés parle le SIVU.
- Une réunion publique s'est déroulée le **22 juin 2011, à 20h, à Feucherolles**. Elle a mobilisé une présentation PowerPoint reprenant

d'abord les grandes problématiques de Gally-Mauldre à travers le Diagnostic et l'E.I.E. et d'autre part les grands axes du P.A.D.D. illustrés de cartes et d'explications permettant à tous de saisir les principes du développement du territoire à 20 ans.

Les personnes présentes à cette réunion publique ont pu émettre leurs questions et leurs avis concernant le projet de territoire qui leur a été présenté. Ces avis ont été pris en compte pour la version finale du Diagnostic et du P.A.D.D.

2ème exposition sur le Documents d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O.) :

- Quatre panneaux supplémentaires concernant le D.O.O. ont été ajoutés à l'exposition qui a eu lieu **de mi-décembre 2011 à fin janvier 2012**. Là encore, et après validation par le président du SIVU, les communes ont reçu et affiché les panneaux en format A3, à l'exception de Chavenay et de Maule où les panneaux étaient en A1.
- Une réunion publique s'est tenue en **Mairie de Saint-Nom-la-Bretèche, le 24 janvier 2012 à 20h30**. Elle a mobilisé une présentation PowerPoint reprenant les grandes orientations du D.O.O. illustrées de cartes et d'explications permettant à tous de saisir les modalités et la localisation du développement du territoire à 20 ans.

Les personnes présentes à cette réunion publique ont pu émettre leurs questions et leurs avis concernant le projet de territoire qui leur a été présenté. Ces avis ont été pris en compte pour la version finale du D.O.O.

3ème exposition sur la nouvelle version du P.A.D.D. et du D.O.O. :

- Enfin, suite au changement de périmètre dû au départ de la commune des Alluets-le-Roi dans la communauté d'agglomération 2 Rives de Seine et à la nécessité d'informer la population sur le processus, le SIVU a souhaité renouveler l'exposition sur le D.O.O. **du 26 novembre au 29 décembre 2012**.
- Une réunion publique s'est tenue à **la salle des fêtes à côté de la Mairie de Davron, le 18 décembre 2012 à 19h.**

Les personnes présentes à cette réunion publique ont pu émettre leurs questions et leurs avis concernant le projet de territoire qui leur a été présenté. Ces avis ont été pris en compte pour la version finale du D.O.O.

En annexe : les panneaux de ces trois expositions.

" La parution dans les journaux et/ou dans les bulletins municipaux dans toutes les communes du territoire "

Le processus d'élaboration du SCoT était **relayé dans les journaux ou bulletins d'informations**, de sorte que la population a pu suivre et participer à la concertation (registre, site internet, réunions publiques).

En annexe : articles de presse.

" La transmission à toutes les communes du périmètre d'un support numérique pour permettre la communication à la population "

Tout au long de l'élaboration du SCoT de Gally-Mauldre, les documents constitutifs ont été transmis au SIVU des Trois Rivières qui s'est ensuite chargé de les communiquer au public cible (élus syndicaux, personnes publiques associées, élus municipaux).

En outre, afin de permettre une meilleure diffusion de l'information et de prise de connaissance des documents de travail, un site internet a été mis en place. Mis en service en juin 2010, le site internet http://plainedeversailles.proscot.fr/ comportait des informations sur ::

- les SCoT en général : les lois applicables, le contenu,
- le territoire : les cartes, les communes membres, des liens hypertextes redirigeant vers les sites internet de ces collectivités,
- l'accès aux documents d'élaboration en ligne, téléchargeables (diagnostic, état initial de l'environnement, le P.A.D.D., le D.O.O., l'évolution environnementale, le rapport de présentation, ...),
- un accès mail/forum.

Si le forum a été très peu utilisé, l'accès aux documents a permis une large diffusion des informations et du projet, tant auprès des élus et des conseillers municipaux et communautaires, qu'auprès des habitants et des partenaires associatifs, institutionnels, ...

En annexe : le site internet dédié au SCoT.

" La mise à disposition du public du dossier dans chaque commune du périmètre, étant précisé que ce dossier sera actualisé au fur et à mesure de l'avancement de la procédure d'élaboration du projet du SCoT "

Un ensemble documentaire composé du porter à connaissance de la Préfecture des Yvelines et des documents d'étude validés par le Comité syndical des Trois Rivières a été mis à disposition du public **dans chacune des communes du périmètre du SCoT,** après validation des phases aux dates suivantes :

- mise à disposition du public du Diagnostic, de l'E.I.E. et du P.A.D.D. début juin 2011,
- mise à disposition du D.O.O. le 17 décembre 2011,
- mise à disposition du nouveau D.O.O. le 16 novembre 2012.

" La mise à disposition du public d'un registre pour l'expression des remarques dans toutes les mairies des communes du territoire"

Afin de recueillir les avis de la population concernant les différentes phases du SCoT de Gally-Mauldre, un registre a été placé à l'accueil de chacune des Mairies des communes du territoire. **Ce registre a été mis à disposition de la population dés la première exposition publique sur le SCoT, à partir de juin 2011.** Les habitants ont ainsi pu faire part, tout au long de la procédure l'élaboration du SCoT, de leurs avis, réserves ou

remarques sur les différents documents mis à leur disposition (expositions, documents constitutifs du SCoT, support des réunions publiques, site internet dédié).

Malgré un accès facilité aux informations relatives au SCoT et à son contenu, les registres ont été très peu utilisés. Toutefois, les réunions publiques ont recueilli le ressenti des habitants sur le projet de territoire élaboré avec les élus. Ces avis ont permis de préciser et de nuancer certains points du dossier du SCoT (voir infra).

Tableau de synthèse

Tableau de synthèse des modalités de concertation prévues dans la délibération du 20 janvier 2009 et de leur mise en œuvre au cours de la procédure d'élaboration du SCoT.

Modalité	Mise en œuvre
Mise à disposition d'un **dossier présentant l'état d'avancement de la démarche** après validation du P.A.D.D et du Diagnostic/E.I.E. et avant l'arrêt du projet de SCOT par le comité syndical / communautaire. Le dossier sera mis à la disposition du public au siège de la nouvelle communauté de communes de Gally-Mauldre et dans toutes les mairies du périmètre du SCOT.	**Phases Diagnostic / E.I.E. – P.A.D.D. :** Mise à disposition d'un dossier (diagnostic et EIE) et du PADD dans chaque commune du SIVU, en même temps que l'exposition sur le Diagnostic et le P.A.D.D. **Phase D.O.O. :** Mise à disposition du D.O.O. dans chaque commune du SIVU, dans le cadre de l'exposition sur le D.O.O. **Actualisation en continu :** mise à disposition du nouveau D.O.O. au sein de chacune des communes du SIVU, simultanément à l'exposition publique sur le nouveau P.A.D.D. et le nouveau D.O.O.
Tenue **d'expositions** dans différents lieux du périmètre du SCOT	**Phases Diagnostic / E.I.E. – P.A.D.D.** : une exposition publique composée de 8 panneaux, exposée dans chaque mairie des communes du SIVU, au cours du mois de juin 2011. **Phase D.O.O.** : une exposition publique composée de 4 panneaux, exposée dans chaque mairie des communes du SIVU, de mi-décembre 2011 à fin janvier 2012. **Actualisation en continu** : une exposition publique composée de 9 panneaux, exposée dans chaque mairie des communes du SIVU, du 26 novembre au 29 décembre 2012.
Tenue de **réunions publiques** dans différents lieux du périmètre du SCOT	**Phases Diagnostic / E.I.E. – P.A.D.D. :** une réunion publique a eu lieu le 22 juin 2011, en mairie de Feucherolles, à 20h. **Phase D.O.O. :** une réunion publique a eu lieu le 24 janvier 2012, en mairie de Saint-Nom-la-Bretèche, à 20h30. **Actualisation en continu :** une réunion publique a eu lieu le 18 décembre 2012, en salle des fêtes de Davron, à 19h.
Mise à disposition de **registres** dans différents lieux du périmètre du SCOT	**Phases Diagnostic / E.I.E. – P.A.D.D. :** Expositions accompagnées d'un registre mis à disposition du public dans chacune des communes du territoire du SCoT qui diffusait l'adresse du site web et permettant de réagir sur l'exposition. Maintien de ces registres jusqu'au bilan de concertation.

Transmission à toutes les communes du périmètre d'un **support numérique pour permettre la communication** à la population	Diffusion de l'information via un site web dédié : communication des pièces du dossier de SCOT (à l'exception du Porté à Connaissance de l'État) et réception par mail d'avis sur le document. **Phases Diagnostic / E.I.E. :** documents et synthèses téléchargeables sur le site internet http://plainedeversailles.proscot.fr/ **Phase P.A.D.D. :** P.A.D.D. téléchargeable sur le site **Phase D.O.O. :** D.O.O. téléchargeable sur le site **Pendant toute la procédure :** possibilité d'adresser des messages au bureau d'études PROSCOT et au SIVU des Trois rivières via le site dédié.
Parution **d'articles** concernant le SCoT et son actualité dans les journaux et/ou dans les bulletins municipaux, lettre d'information et affiches	**Phases Diagnostic / E.I.E. – P.A.D.D. :** lettres du SCOT en distribution libre, articles en bulletins d'informations municipales, sur sites internet; affiches "réunion publique" et "exposition" dans les mairies du territoire. **Phase D.O.O. et Actualisation suite à modification du périmètre :** Affiches « réunion publique » et « exposition » dans les mairies du SCOT ; articles de presse dans les bulletins municipaux et les sites internet communaux.

Les modalités de concertation complémentaires à celles prévues dans la délibération

Les articles d'informations municipaux relayant l'information sur les sites internet

Les communes ont également participé à la diffusion de l'information concernant l'élaboration du SCoT de Gally-Mauldre dans la mesure où certains sites internet faisaient régulièrement le point sur l'avancé des études, diffusaient cartes, fiches info, dates de réunions, ... tout cela afin que chaque habitant du territoire fasse entendre son avis à propos du futur du territoire.

En annexe : les articles parus dans les sites internet communaux.

Les lettres infos

Deux lettres d'infos ont été réalisées pour accompagner le lancement des deux premières expositions publiques (janvier 2011 et novembre 2011). Mises en libre services dans chacune des communes membres du SCoT, ces plaquettes d'informations ont contribué à largement diffuser les avancées du SCoT auprès de tous leurs concitoyens. Ces lettres reprennent les grands enseignements et les dispositions des différents documents du SCoT (Diagnostic, E.I.E., P.A.D.D., D.O.O.) et communiquent sur les différents temps forts du processus de concertation (dates de tenue des réunions publiques, lieux, horaires, expositions publiques).

En annexe : les deux lettres d'infos.

Le forum des Maires

Le samedi 18 juin 2011, les élus du SCoT ont tenu une permanence dans deux Mairies du territoire : entre 9h et 12h, en Mairie de Feucherolles, ils se tenaient à la disposition des

habitants de l'Est du territoire pour répondre à leurs interrogations et recueillir leurs avis quant au projet de SCoT exposé ; entre 14h et 17h, ils ont reproduit l'expérience en Mairie de Maule pour les habitants de l'Ouest du SCoT.

Cette permanence des élus avait été annoncée au préalable dans les mairies des communes du périmètre du SCoT de sorte que les habitants ont pu saisir l'opportunité présente pour aller à la rencontre du projet pour leur lieu de vie futur.

L'information des habitants au cours de réunions publiques communales

Les communes ont également relayé les différents temps forts du SCoT dés que l'occasion se présentait. Ainsi, les réunions publiques, organisées à l'échelle communale et relatives à la vie locale, ont elles-aussi communiqué sur les réunions publiques tenues, les expositions, l'avancée du processus d'élaboration du SCoT, ...

En annexe : exemples d'extraits de diaporamas diffusés en réunions publiques locales abordant la thématique du SCoT.

Un processus d'élaboration, d'association et de concertation à la participation très forte

Le SCOT proposé à l'arrêt est le résultat de cette concertation et de la participation très forte des élus :

- aux entretiens préalables aux différentes phases du SCoT ;
- aux étapes de validation des phases et dans le cadre des deux débats d'orientation sur le P.A.D.D. (du 21 septembre 2011 et du 11 septembre 2012) ;
- au cours de journées de travail en ateliers et commissions (Diagnostic & EIE le 7 juillet 2010 ; P.A.D.D. : le 6 octobre 2010, le 16 novembre 2010 et le 1er février 2011, D.O.O. : 16 et 29 juin 2011, 6 juillet 2011, 26 septembre 2011 et 14 novembre 2011)

- une présence également marquée lors de réunions de travail avec les PPA :
  - 1er juin 2011: Diagnostic et E.I.E., et PADD
  - 13 janvier 2012 : D.O.O.
  - 22 mars 2013 : P.A.D.D. et D.O.O,

Après un premier arrêt en date du 5 juin 2013, un avis défavorable de l'autorité environnementale et des services de la Préfecture des Yvelines est intervenu portant principalement sur la compatibilité avec le SDRIF dont l'approbation était attendue ainsi que sur les enjeux de densité et de consommation d'espace pour lesquels une clarification était demandée. Le conseil communautaire de la communauté de communes de Gally Mauldre a délibéré en décembre 2013 sur le retrait de la précédente délibération portant arrêt du SCoT. Suite à cela, une nouvelle consultation des personnes publiques associées (PPA) et préalablement, des échanges informels avec les services de l'Etat, ont eu lieu afin de caler au mieux le projet. Une nouvelle réunion des PPA à propos du projet de SCoT de Gally

Mauldre a eu lieu le 20 février 2014 en Mairie de Chavenay. Cette réunion est préalable au nouvel arrêt de SCoT, prévu le 3 mars 2014.

C'est bien cette implication qui a permis de dégager un consensus sur les objectifs communs et donné tout son sens au travail d'association qui s'est organisé lors des débats en comité syndical auxquels les personnes associées étaient conviées lors des moments forts de l'élaboration.

Cette implication des élus a également permis de multiplier les interfaces et relais avec les autres élus, les acteurs du territoire et la population.

OBSERVATIONS SUR LES REGISTRES

Les observations concernent surtout la question du commerce sur Saint Nom la Bretèche et sa qualité de pôle.

Cette qualité est contestée du fait qu'elle induit pour les personnes qui ont fait les remarques la possibilité d'implantation de commerce de type petit supermarché.

Enfin, les remarques visent à contester l'idée d'un développement important sur Saint Nom la Bretèche car il faut conserver le caractère villageois et ne pas le dénaturer.

Enfin un pole serait censé accueillir des grands équipements (gymnases avec des centaines de spectateurs, salles multifonctions avec des centaines de spectateurs..) : un tel pôle devrait être à Crepières ou Feucherolles.

Une observation est faite sur l' « aberration » du périmètre qui lie Maule à St Nom la Bretèche

Une observation est faite sur un problème d'aménagement local d'une piste cyclable existante : sans objet.

Prise en compte des débats dans le SCoT :

Le SCOT met en place un développement très maitrisé et équilibré dans lequel les questions de préservation d'identité et les caractéristiques propres du territoires sont préservées. La notion de pôle est une notion qui s'apprécie « relativement » à l'échelle du territoire et celui ci est structuré en fonction de la réalité actuelle du poids et du rôle des communes avec des pôles secondaires que sont Feucherolles et Crespières dans le SCOT : ces pôles doivent continuer à jouer leur rôle ni plus ni moins et le SCOT ne prévoit pas d'équipements avec des centaines de spectateurs.

Pour le commerce voir ci dessous dans le cadre des observation /réunions publiques

Concernant le périmètre, il est historiquement celui d'une coopération commune et surtout d'un patrimoine commun : la plaine de Versailles

RÉUNIONS PUBLIQUES

Au total, ce sont trois réunions publiques qui se sont tenues au cours du processus d'élaboration du SCoT de Gally-Mauldre.

Réunion du mercredi 22 juin 2011, à 20h, en Mairie de FEUCHEROLLES : *Diagnostic, E.I.E. et P.A.D.D.*

Monsieur FLAMANT, président du Comité syndical du SIVU des Trois rivières en charge du SCoT, introduit la réunion en rappelant l'objet et l'intérêt de la démarche, puis passe la parole à Mmes BISSON et FROSINI du groupement PROSCOT, qui présentent sur un diaporama une synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, leurs enjeux ainsi que les grands axes du projet d'aménagement et de développement durable.

Puis la parole est donnée au Public.

Concernant les enjeux du diagnostic et de l'E.I.E., les débats portent sur :

- La **qualité du paysage et du cadre de vie** qui, très spécifique au territoire et à laquelle les habitants sont attachés, doit être conservée et mise en valeur. Mais derrière cette volonté de préservation du cadre de vie se trouve la menace d'un trop grand encadrement du développement, qui ne laisserait que peu de place à de nouvelles urbanisations et amènerait à trop densifier les habitations. La « ceinture boisée » qui joint la forêt domaniale de Marly à celle des Alluets est le poumon vert du territoire, équilibre l'espace, comme pendant des terres agricoles.
- **L'activité agricole**, comme activité au cœur d'une identité locale forte (esprit spécifique des villages ruraux franciliens), doit elle aussi être confortée. Elle façonne le grand paysage (celui de la vaste plaine agricole dont le panorama est rythmé par les couleurs différentes des cultures). Une mère de famille relève le fait que les gens souhaitent aujourd'hui de plus en plus savoir ce qu'ils mangent, d'où les aliments viennent, qui les a cultivés, comment, ... Les nombreuses exploitations agricoles sont le moyens de répondre à ces questions, surtout lorsqu'elles effectuent des "ventes directes", des journées "fermes ouvertes", ... C'est à la fois ludiques et instructifs et écologiques. Par contre, un autre intervenant relève que l'activité agricole, à proximité des zones d'habitation, peut avoir quelques désagréments, (gros engins, bâtiments inesthétiques..). La cohabitation de deux modes de vie peut donc parfois être compliqué et chacun doit prendre en compte l'autre.
- La nécessité de conserver, au sein des communes mêmes les plus petites, des **écoles et des commerces de proximité**. Un intervenant souligne l'intérêt des grands centres commerciaux situés à proximité et sur le chemin du travail (Parly 2, Vélizy 2), mais la présence tout aussi importante de boulangerie, boucherie, presse en centre-ville. Il faudrait de jeunes couples avec enfants pour que les écoles soient remplies et pour favoriser les rencontres et la « vie » des communes.

- Les **mauvaises conditions de desserte du territoire en transports en commun** : plusieurs intervenants mettent en avant les faibles fréquences des bus en heures creuses (notamment les personnes âgées), la surcharge des zones de stationnement aux abords des gares du Transilien (Maule, Mareil-sur-Mauldre, Saint-Nom-la-Bretèche, Noisy-le-Roi) et le cas échéant des parkings-relais. Faute de bonnes conditions de desserte internes du territoire par le réseau de bus, les gens ont recours à leur automobile pour aller au travail. Le seul avantage de ce réseau de transport est la ligne SNCF directe pour La Défense et Saint-Lazare.
- Le **recours croissant à l'automobile**, dans la mesure où il accroit les problèmes de congestion aux heures de pointes. Il faudrait envisager d'inciter plus les gens à laisser leurs véhicules à la gare.
- Enfin, un intervenant souligne l'importance pour le territoire du SCoT de **ne pas devenir un territoire francilien "comme un autre"**, banalisé car gagné par l'urbanisation depuis le Nord (Les Mureaux) et l'Est des Yvelines (Saint-Quentin-en-Y.). D'où, entre-autres, l'importance de la préservation du caractère rural et des qualités paysagères du site.
- Sur les **inconvénients à minimiser la taille des terrains et à concentrer les habitants** alors qu'il existe de l'espace disponible aux portes de la ville.
- Sur le fait que le **développement des services et des commerces de proximité** pose le problème d'accès au logement pour les personnes qui travaillent dans ce secteur peu rémunérateur et met en évidence le besoins de logements aux prix d'accès adapté.
- Sur la nécessité de proposer une **diversité du parc de logements**, des craintes ont été émises concernant la limitation de la taille de la parcelle à bâtir, des types de bâti (logements individuels de taille variables, logements collectifs), ... L'audience entend la nécessité de diversifier le parc de logements pour accueillir de nouveaux ménages.

Concernant le P.A.D.D., les débats portent sur :

- Sur le **consensus** sur lequel débouche le P.A.D.D., entre développement urbain, économique, démographique et préservation agricole.
- Sur la **nécessité d'équiper le territoire en haut et très haut débit** afin de favoriser l'installation de nouvelles entreprises, mais aussi de permettre un accès facilité aux informations et aux solutions de formations notamment pour les scolaires.
- **Il est fait observé que le SCoT n'est pas seulement une étude mais un document qui sera opposable, notamment aux PLU.**
- Sur l'environnement qui constitue un élément d'attractivité et donc une force du territoire.
- Sur le **commerce de proximité et les services**, le territoire doit trouver sa place dans l'entre-deux des Yvelines (entre Versailles et les Mureaux). Les deux polarités envisagées (St-Nom-la-B. et Maule) semblent cohérentes avec la volonté d'un développement équilibré spatialement mais ne doivent pas aboutir à accueillir des grandes surfaces qui nuiraient au commerce de centre ville.

- Les **objectifs démographiques semblent assez réalistes bien qu'ambitieux** ; toutefois, les objectifs d'emploi ne doivent-ils pas être revu à la baisse compte-tenu du fait que le développement de nouvelles zones dédiées à l'activité économique sera très contraint ? Le développement du tertiaire à domicile ou dans des bureaux sera il possible ?
- Sur la **nécessité absolue de pérenniser les activités économiques déjà présentes** sur le territoire avant d'en accueillir de nouvelles.

Prise en compte des débats dans le SCoT :

L'articulation entre le SCoT et les autres documents notamment les PLU a été un sujet de préoccupation auquel il a été répondu en rappelant les notions de compatibilité et de subsidiarité qui prévalent entre ces documents.

Concernant les débats, les questions et les observations témoignent d'un large partage des enjeux et rejoignent le contenu et/ou les conclusions du diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement. Elles ont dessiné en creux les objectifs du P.A.D.D. concernant la préservation de l'agriculture, du cadre de vie exceptionnel, de la nécessité de développement futur maitrisé pour préserver une dynamique locale sans remettre en cause les atouts du territoire et qui implique des actions notamment en termes de produits immobiliers diversifiés, d'équipements du territoire en infrastructures numériques, de soutien aux services aux particuliers, etc.

L'ensemble des débats a également reflété la difficile articulation entre un nécessaire développement équilibré, maîtrisé, choisi et de qualité. Il a été mi en évidence par les élus la nécessité de faire des arbitrages en fonction de leur contexte morphologique, qui prennent en compte l'ensemble des préoccupations tant quantitatives que qualitatives. Les objectifs du P.A.D.D. tendent à cette recherche d'équilibre entre développement urbain volontariste mais mesuré, prise en compte et préservation de l'environnement et valorisation des ressources.

Il s'agira dans le D.O.O. de permettre une mise en œuvre fine et adaptée de ces objectifs par les élus municipaux sur leur territoire, impliquant une approche incitative et pédagogique notamment sur le développement durable et la qualité paysagère et urbaine.

Réunion du mercredi 24 janvier 2012, à 20h30, en Mairie de SAINT-NOM-LA-BRETÈCHE : D.O.O.

Monsieur FLAMANT, président du Comité syndical du SIVU des Trois rivières en charge du SCoT, accueille les participants et rappelle la démarche engagée depuis près de deux ans. Après la présentation des grandes orientations du document d'orientations et d'objectifs du SCoT (le D.O.O.) par Mmes BISSON et FRONSINI du groupement PROSCOT, la parole est donnée par le Public.

Peu d'interventions concernant le D.O.O., la préservation paysagère et la gestion environnementale constituant un socle solide pour les prescriptions d'aménagement et d'urbanisme du SCoT. Des questions ont pourtant surgi sur certains domaines.

Les observations et débats ont porté sur :

- Un participant signale que l'aménagement du territoire doit avant tout s'attacher à **favoriser la bonne intégration des nouveaux habitants.** Il faut pour cela créer une animation. On ressent une demande pour ce type de service. Si l'on sait réussir l'intégration des nouvelles populations, le territoire ne sera pas seulement pour elles un " espace dortoir ". Les services à l'enfance, aux personnes âgées et d'animation sont fondamentaux pour les actifs et pour les cœurs de ville.
- Sur les transports, la présence de ménages plus modestes que ceux déjà présents sur le territoire entraine **un besoin accru en transports en commun**. Mme Bisson explique que la question du transport collectif aujourd'hui est essentiellement une question sociale (contraint ou par défaut) et qu'il s'agit d'en faire un mode de transport choisi pour augmenter sa part dans les déplacements. Les embouteillages contribuent d'ailleurs aujourd'hui à en renforcer l'intérêt. Il est également souligné l'importance de ce report modal dans la diminution des émissions de gaz à effet de serre.
- Sur **l'exploitation du potentiel touristique du territoire,** il faudrait développer différents modes de tourisme, proximité de Versailles, golf, tourisme vert. Par exemple, la vente directe de produits de la production locale peut être accompagnée par de nouveaux modes d'hébergement.
- Sur **l'importance d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères dans les PLU** afin d'encourager fortement l'évolution du bâti existant et la construction de nouvelles formes de bâties, en cohérence avec le paysage.
- Sur la nécessité de **prévoir des mesures de protection pour le monde agricole** auquel on va prendre des terrains. Mme Bisson précise que l'on a travaillé avec la Chambre d'Agriculture, notamment sur cette question et que le SCOT défini des espaces agricoles perennes.
- Sur la **densité minimum des nouvelles opérations de logements,** qui est élevée compte-tenu du contexte local. Mme Bisson indique qu'il est préférable de parler de formes urbaines moins consommatrices d'espace qui induisent une densité de logements à l'hectare plus élevée qu'actuellement. De plus, la volonté du " carré dans le carré " neconstitue pas forcément une forme urbaine qualitative et qu'au

contraire elle imprime un image banale du territoire. Des communes ont fait de très belles choses en s'appuyant sur des formes de type corps de ferme associées à des maisons individuelles pouvant ponctuellement être accolées par exemple

- Sur le **maintien du commerce de proximité**, qui rejoint la problématique des polarités du territoire, notamment en ce qu'il participe à la vie locale mais également parce qu'il permet aux personnes les plus âgées de subvenir à leurs besoins quotidiens. Ce commerce de proximité est d'autant plus important qu'il est en concurrence directe avec les grands pôles commerciaux environnant. Quelles sont les modalités de maintien voire d'accompagnement prévues pour pérenniser les commerces et les services de centre-ville ? Mme Bisson indique que l'installation de nouveaux ménages notamment dans le tissu urbain contribueront à la pérennisation du marché de consommation local, ce qui favorisera le maintien des commerces.
- Sur la contestation de l'installation d'un supermarché à Saint Nom La Breteche, des participants contestent un projet qui, pour eux, remettrait en cause le commerce de centre ville.

Prise en compte des débats dans le SCoT :

Un paragraphe insistera sur l'insertion nécessaire dans les PLU d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Concernant l'ensemble des thèmes abordés, le SCoT met en place des orientations qui correspondent aux besoins exprimés notamment en ce qui concerne le maintien des services et commerces de proximité, la pérennisation du cadre de vie et de l'environnement, la diversification résidentielle et la maitrise qualitative de l'urbanisation, thèmes récurrents de cette réunion.

On ne peut vouloir faire vivre les commerces, dire qu'il faut maintenir les écoles, donc créer du logement ne serait-ce que pour répondre au désserrement et dire dans le même temps qu'il ne faut pas densifier et protéger l'espace agricole

La philosophie du SCoT consiste à se donner les moyens des arbitrages locaux pertinents prenant en compte les différents usages d'un territoire (usages résidentiels, activités économiques dont diversification de l'agriculture, services aux entreprises, télétravail, artisanat, tourisme, mais aussi environnement et patrimoine).

Sur le commerce à Saint Nom la Breteche, le SCOT limite les possibilité d'implantation commercial à 2500 m2 de surface plancher et conditionne l'implantation à une continuité avec l'espace urbanisé.

Réunion du mardi 18 décembre 2012, à 19h, dans la salle des fêtes à côté de la Mairie de DAVRON : *nouveau D.O.O. et nouveau périmètre*

Monsieur FLAMANT, président du SIVU des Trois rivières, accueille les participants et rappelle la démarche puisse laisse la parole à Mme BISSON, du groupement PROSCOT. À travers une présentation visuelle, elle présente au public les différentes orientations du D.O.O. en insistant sur le faible impact du départ de la commune des Alluets-le-Roi du périmètre du SCoT. La parole est ensuite à la salle.

Les débats ont porté sur deux thèmes :

- Le commerce : en réaction à un projet de supermarché d''environ 1 500 m2 de vente à Saint-Nom-la-Bretèche, de nombreuses interventions ont souligné la menace que ce projet présentait dans la mesure où sont implantation viendrait fragiliser les commerces existants du centre-ville. Mme Bisson indique que le SCoT n'a pas vocation à trancher sur un projet mais sur des principes d'aménagement commercial mais à raisonner en terme de politique générale.
- La qualité paysagère et la densité : l'objectif de densité de 18 log/ha semble élevé au regard des caractéristiques actuelles de l'habitat. La population a l'habitude des cœurs villageois franciliens, et des grands pavillons avec jardins qui participent au caractère naturel et vert du territoire. Mme Bisson met en avant le fait que les cœurs villageois ont des densités de logements à l'hectare plus élevées que celle fixée par l'objectif en question et que ce sont ces formes là qui fondent la qualité et l'attractivité territoriale, pas les pavillons « banals » récents. Elle indique également que les objectifs de densité impliquent de nouvelles formes urbaines qui s'intègrent parfaitement dans le paysage naturel et urbain, et que l'on sort de l'opposition " maisons individuelle –immeubles ". Enfin, tant la loi grenelle, que la loi d'orientation sur l'agriculture que le SDRIF rendent désormais impossible le mode d'aménagement et de construction antérieur. Or le SCOT doit respecter ces lois et documents.
    - Les participants ont également salué la forte prise en compte de l'environnement et de la qualité paysagère par le D.O.O., ce qui permettra de pérenniser le cadre de vie exceptionnel dont jouissent les habitants.

Prise en compte des débats dans le SCoT :

Afin de protéger le commerce de centre ville le SCOT a plafonné dans les polarités du territoire à 2500 m2 de surface plancher et sous condition de continuité l'implantation des commerces. En effet, la loi LME traduite dans l'article L 750-1 du code de commerce dispose:

Les implantations, extensions, transferts d'activités existantes et changements de secteur d'activité d'entreprises commerciales et artisanales doivent répondre aux exigences d'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement et de la qualité de l'urbanisme. Ils doivent en particulier contribuer au maintien des activités dans les zones rurales et de montagne ainsi qu'au rééquilibrage des agglomérations par le développement des activités en centre-ville et dans les zones de dynamisation urbaine. Dans le cadre d'une concurrence loyale, ils doivent également contribuer à la

modernisation des équipements commerciaux, à leur adaptation à l'évolution des modes de consommation et des techniques de commercialisation, au confort d'achat du consommateur et à l'amélioration des conditions de travail des salariés

Ainsi le SCOT ne serait pas légitime dans un territoire qui ne permet pas de couvrir les besoins des habitants sur des produits de type « achats hebdomadaires » à interdire des magasins d'une certaine taille permettant d'éviter des déplacements hors du territoire. Pour autant le SCOT, est légitime à fixer un seuil qui au demeurant s'appliquera comme un indicateur et non une limite intangible, afin d'éviter de générer des flux routiers important. C'est pourquoi l'accueil de ce type d'établissement devra être inférieur à une surface de l'ordre de 2500 m2 de surfaces planchers.

Afin de protéger le commerce de centre ville ce commerce doit avoir un effet d'entrainement et être situé en continuité de l'espace urbain s'il ne peut s'implanter en centre ville.

Concernant les densité, le cadre légal impose de ne pas revenir sur les objectifs fixés, d'autant plus que le SCOT au travers des dispositions d'adaptation morphologiques et paysagère permet une mise en œuvre qualitative des objectifs d'économie d'espace

ANNEXES MISES A DISPOSITION

AU SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

- **AFFICHES**
- **AVIS D'AFFICHAGES**
- **PANNEAUX D'EXPOSITION**
- **ARTICLES**
- **CAPTURES D'ECRAN DU SITE INTERNET DEDIE AU SCOT**
- **CAPTURES D'ECRAN DES SITES INTERNET DES COMMUNES**
- **LETTRES SCOT**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE GALLY – MAULDRE

ARRET DU PROJET DE SCOT

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.121-4, L.122-1 et suivants, L.300-2, R. 121-1 et suivants et R.122-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2007 portant délimitation du périmètre du SCoT du Val de Gally;

Vu l'arrêté n°325-2007/DRCL du 4 décembre 2007 portant création du SIVU des Trois Rivières regroupant les communes de : Andelu, Les Alluets-le-Roi, Bailly, Bazemont, Chavenay, Crespières, Davron, Feucherolles, Herbeville, Mareil-sur-Mauldre, Maule, Montainville, Morainvilliers, Orgeval, Noisy-le-Roi, Rennemoulin, Saint-Nom-la-Bretèche, en vue de l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision d'un SCoT du Val de Gally ;

Vu la délibération du syndicat intercommunal à vocation unique des Trois Rivières du 28 janvier 2009 prescrivant l'élaboration du SCoT du Val de Gally et définissant les modalité de la concertation,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mars 2010 portant retrait des communes de Morainvilliers et d'Orgeval du SIVU des Trois Rivières ;

Vu l'arrêté inter préfectoral du 17 décembre 2010 autorisant l'adhésion des communes de Bailly, Noisy le Roi et Rennemoulin à la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2011 autorisant la commune des Alluets-le-Roi à adhérer à la communauté d'agglomération 2 Rives de Seine ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juin 2012 portant création de la communauté de communes Gally-Mauldre, comprenant les communes de Andelu, Bazemont, Chavenay, Crespières, Davron, Feucherolles, Herbeville, Mareil-sur-Mauldre, Maule, Montainville, Saint-Nom-la-Bretèche, et qui précise dans son article 9 que la Communauté de Communes est substituée de plein droit pour les compétences qu'elle exerce au Syndicat Intercommunal à Vocation Unique des trois Rivières, inclus en totalité dans son périmètre, ce qui entraine sa dissolution;

Vu le débat du 11 septembre 2012 sur les orientations générales du nouveau projet d'aménagement et de développement durable en conseil syndical des Trois Rivières ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Gally-Mauldre N°2013-06/56 du 5 juin 2013, portant arrêt du SCOT Gally-Mauldre et tirant le bilan de la concertation ;

CONSIDERANT la consultation organisée conformément à l'article L122-8 du code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la concertation et l'élaboration associée ont permis de préciser et de conforter les objectifs du PADD et leur déclinaison dans le Document d'Orientations Générales ;

CONSIDERANT l'avis défavorable rendu le 2 octobre 2013 par les services de l'Etat sur le projet de SCOT Gally-Mauldre arrêté ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Gally-Mauldre N°2013-12/114 du 18 décembre 2013, décidant d'abroger la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Gally-Mauldre N°2013-06/56 du 5 juin 2013, portant arrêt du SCOT Gally-Mauldre et tirant le bilan de la concertation, de manière à reprendre la phase d'élaboration et de concertation avant arrêt du SCOT ;

CONSIDERANT qu'il convient d'approuver le bilan de la concertation et d'approuver le SCOT Gally-Mauldre ;

CONSIDÉRANT le rapport ci-annexé tirant le bilan de la concertation ;

CONSIDÉRANT le projet de SCOT joint à la délibération et notamment, le rapport de présentation, le PADD, le Document d'Orientations et d'Objectifs et ses documents graphiques ;

Ayant entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ :

APPROUVE

Le bilan de la concertation.

DÉCIDE

1°) Que le projet de SCoT est arrêté tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

2°) Que le projet arrêté sera transmis pour avis aux personnes visée à l'article L.122-8 du code de l'urbanisme et notamment :

- Aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 121-4 ;
- Aux communes et groupements de communes membres de l'établissement public ;
- A leur demande, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et aux communes limitrophes ;
- A la commission prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles

DIT

Que, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, le SCoT arrêté est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes Gally-Mauldre, aux heures d'ouverture habituelles.

ÉLABORATION DU SCOT DE GALLY – MAULDRE

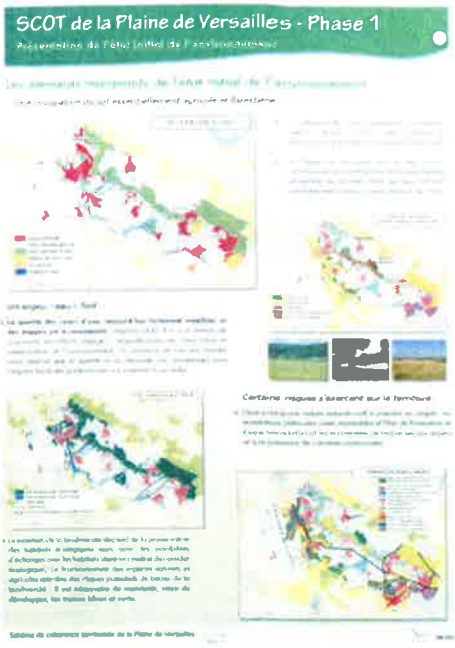
BILAN DE LA CONCERTATION

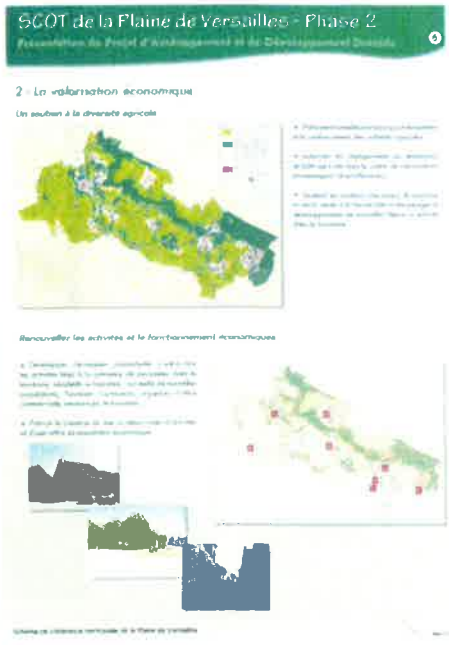
- ANNEXES -

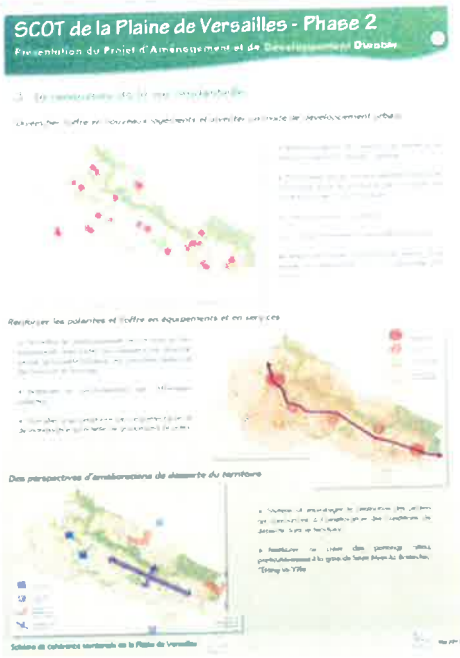
L'AFFICHE ANNONÇANT LES EXPOSITIONS ET LA TENUE DES REUNIONS PUBLIQUES

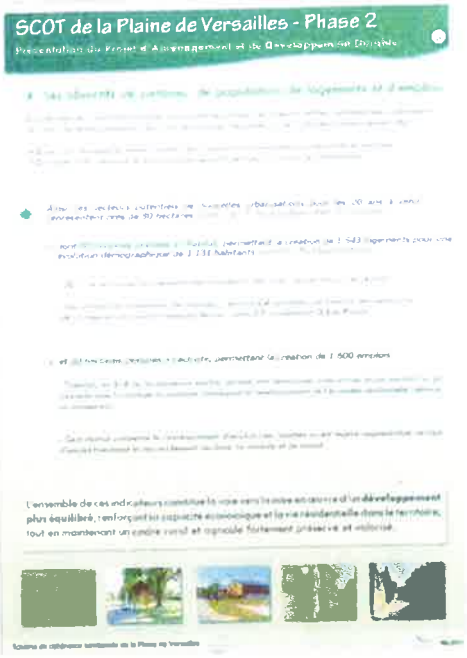
PANNEAUX DE L'EXPOSITION PUBLIQUE ÉVOLUTIVE

1ère exposition :

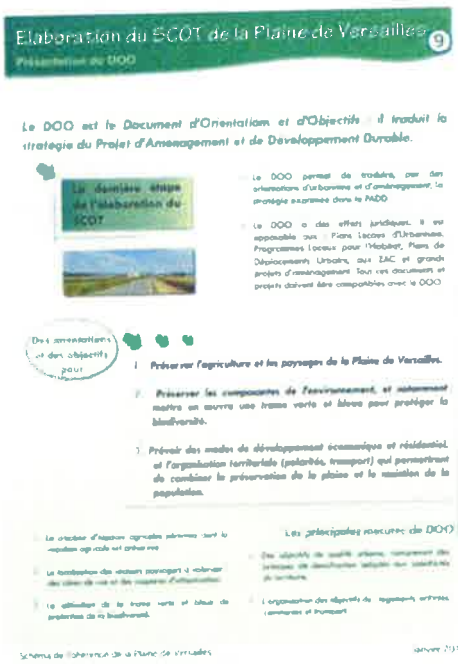


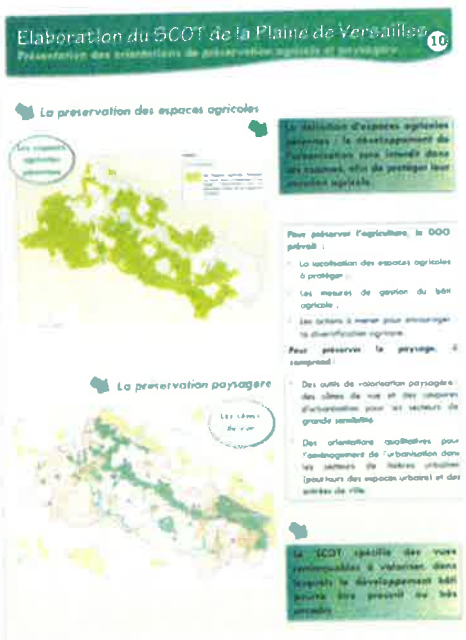


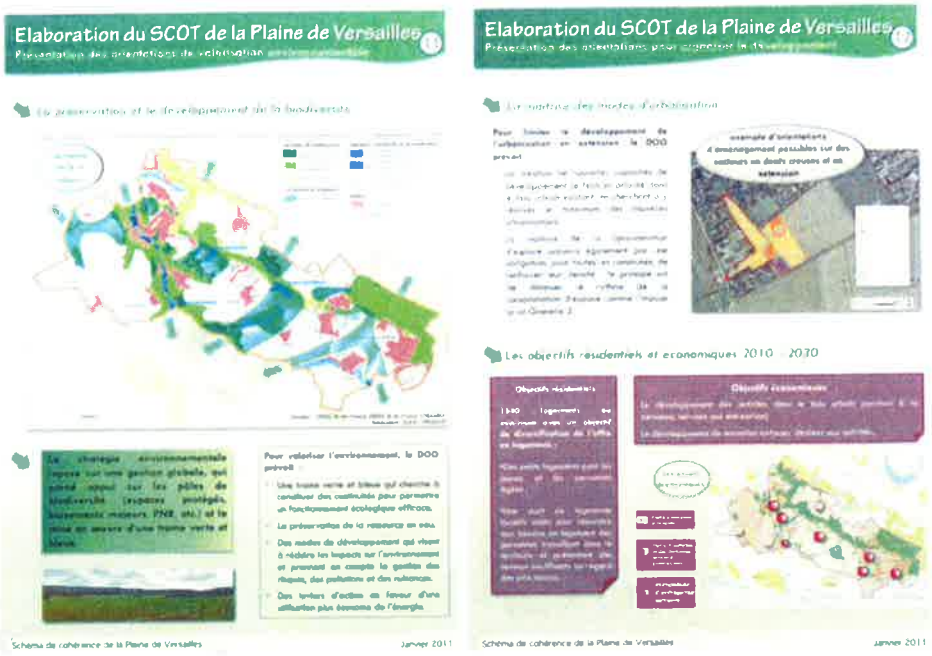




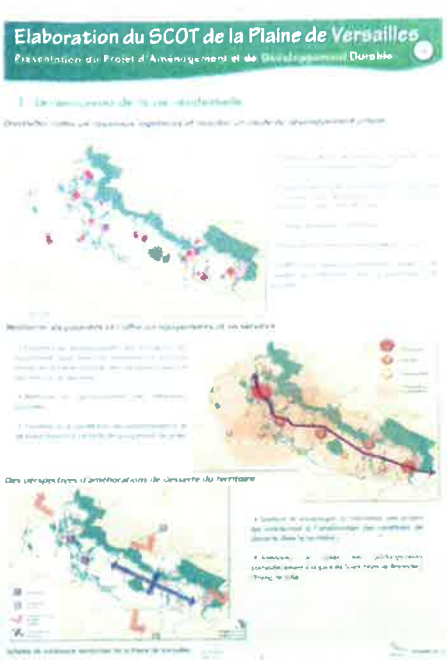
2ème exposition sur les orientations et les objectifs du SCoT de Gally-Mauldre



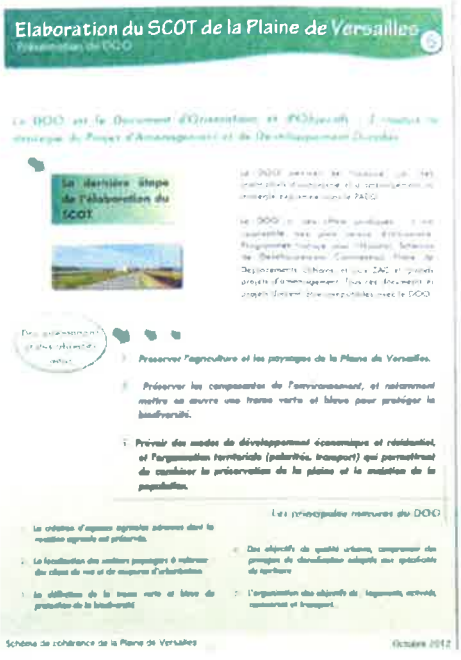


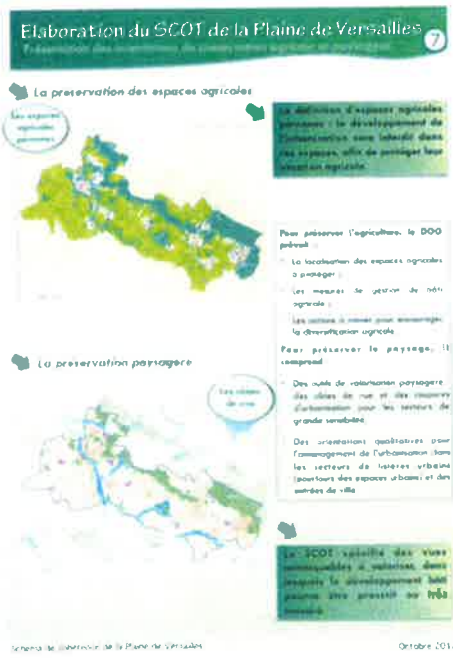


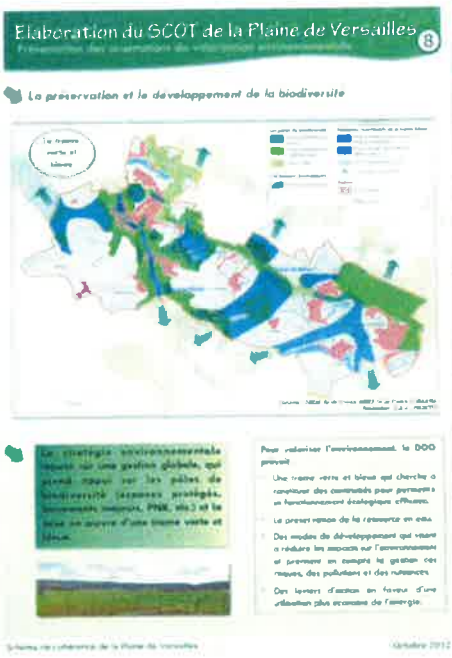
3ème exposition sur les nouveaux P.A.D.D. et D.O.O. suite au changement de périmètre


Elaboration du SCOT de la Plaine de Versailles
Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Elaboration du SCOT de la Plaine de Versailles
Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable


Elaboration du SCOT de la Plaine de Versailles
La dernière étape de l'élaboration du SCOT
Préserver l'agriculture et les paysages de la Plaine de Versailles.
Préserver les composantes de l'environnement, et notamment mettre en œuvre une trame verte et bleue pour protéger la biodiversité.
Prévoir des modes de développement économique et résidentiel, et l'organisation territoriale (polarités, transport) qui permettront de combiner la préservation de la plaine et la maîtrise de la population.
Les principales mesures du DOO
Schéma de cohérence de la Plaine de Versailles
Octobre 2012


Elaboration du SCOT de la Plaine de Versailles
La préservation des espaces agricoles
La préservation paysagère
Octobre 2012

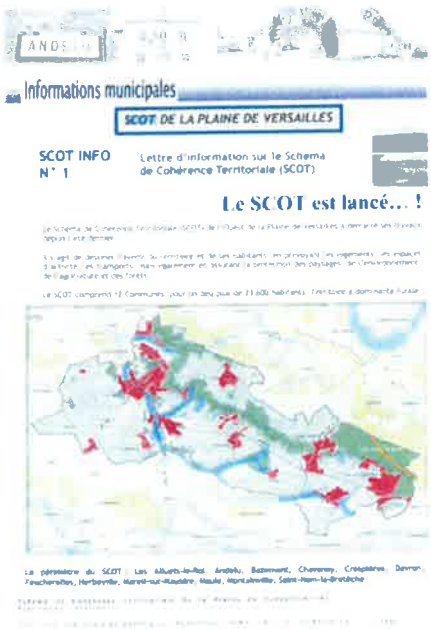

Elaboration du SCOT de la Plaine de Versailles
La préservation et le développement de la biodiversité

Elaboration du SCOT de la Plaine de Versailles
La maîtrise des modes d'urbanisation
Les objectifs résidentiels et économiques 2010 - 2030
Octobre 2012

LES PARUTIONS DANS LES BULLETINS MUNICIPAUX

Les informations " fil rouge " émises dans les bulletins municipaux

La Gazette d'Andelu *(mai 2011)*


Informations municipales
SCOT DE LA PLAINE DE VERSAILLES
SCOT INFO N° 1
Lettre d'information sur le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
Le SCOT est lancé... !

Informations municipales
SCOT DE LA PLAINE DE VERSAILLES
La concertation avec la population

Bazemont Village
(oct. 2009)

La vie au Village - Feucherolles
(juill-août 2011)

Les Commissions...
L'Intercommunalité, à quoi ça sert ?

LA VIE AU VILLAGE
Journal de la Commune de Feucherolles - Sainte Gemme
Editorial
OCCUPATION DU SOL

Article de presse : les Nouvelles de Versailles, annonce de la seconde réunion publique dans l'édition du 18 janvier 2012.

SAINT-NOM-LA-BRETECHE

Association

Ils disent NON aux projets du maire

«ON NE VEUT PAS que Saint-Nom devienne une ville». Le message de l'"Association pour une gestion responsable de notre village" est clair. Leur cible, les projets présentés ces dernières semaines par Manuelle Wajsblat, maire (DVD) de la commune. «Elle veut créer un complexe sportif énorme, une extension de l'espace culturel JKM sous forme de salle de spectacle, 60 logements sur les terrains de tennis et a autorisé l'implantation d'un supermarché au sud de la commune», affirme l'association.

Un coût jugé exessif

Face à ces projets, la résistance s'est mise en marche le 5 novembre avec la création de l'association «qui est totalement apolitique». Plus que les projets en eux-mêmes, c'est l'impact qu'ils auront sur les finances de la commune que les adhérents pointent du doigt. «Ça va coûter très cher. Le maire parle d'un endettement de 5,4 millions d'euros fin 2015. Nous estimons que ce sera plus de 7 ou 8 millions si tout est réalisé en l'état», assure un membre. Pour stopper la machine, l'association demande un moratoire sur les projets et une réelle concertation. Manuelle Wajsblat a bien présenté à la population son envie de développer la commune lors de réunions d'information, mais les projets sont déjà sur les rails. «Les contrats d'études ont déjà été lancés. Ce n'est pas une concertation, c'est une présentation des plans définitifs», estime l'association.

Jeudi dernier, une cinquantaine d'adhérents ont réalisé le premier coup de force de l'association en assistant au conseil municipal qui se penchait sur le débat d'orientations budgétaires. «Malheureusement, nous ne pouvons pas intervenir de la salle, regrette un membre, mais ce n'est qu'un début. Nous allons faire monter la pression». Malgré nos appels le maire n'a pu être joint.

A. L. G.

L'Association pour une gestion responsable de notre village ne veut pas d'une restructuration de l'espace JKM.

L'agenda

LES CLAYES-SOUS-BOIS

Exposition
Le peintre Pierre Girardin organise une exposition intitulée Metropolis du 7 au 22 janvier aux Communs du château. Le vernissage aura lieu vendredi 6 janvier à 19h.

SAINT-NOM-LA-BRETECHE

Réunon d'information
Une réunion d'information concernant le Schéma de cohérence territoriale (Scot) est organisée mardi 24 janvier à 20h30 en mairie. Les habitants intéressés peuvent d'ores et déjà se rendre à l'hôtel de ville pour consulter les panneaux explicatifs.

En Bref

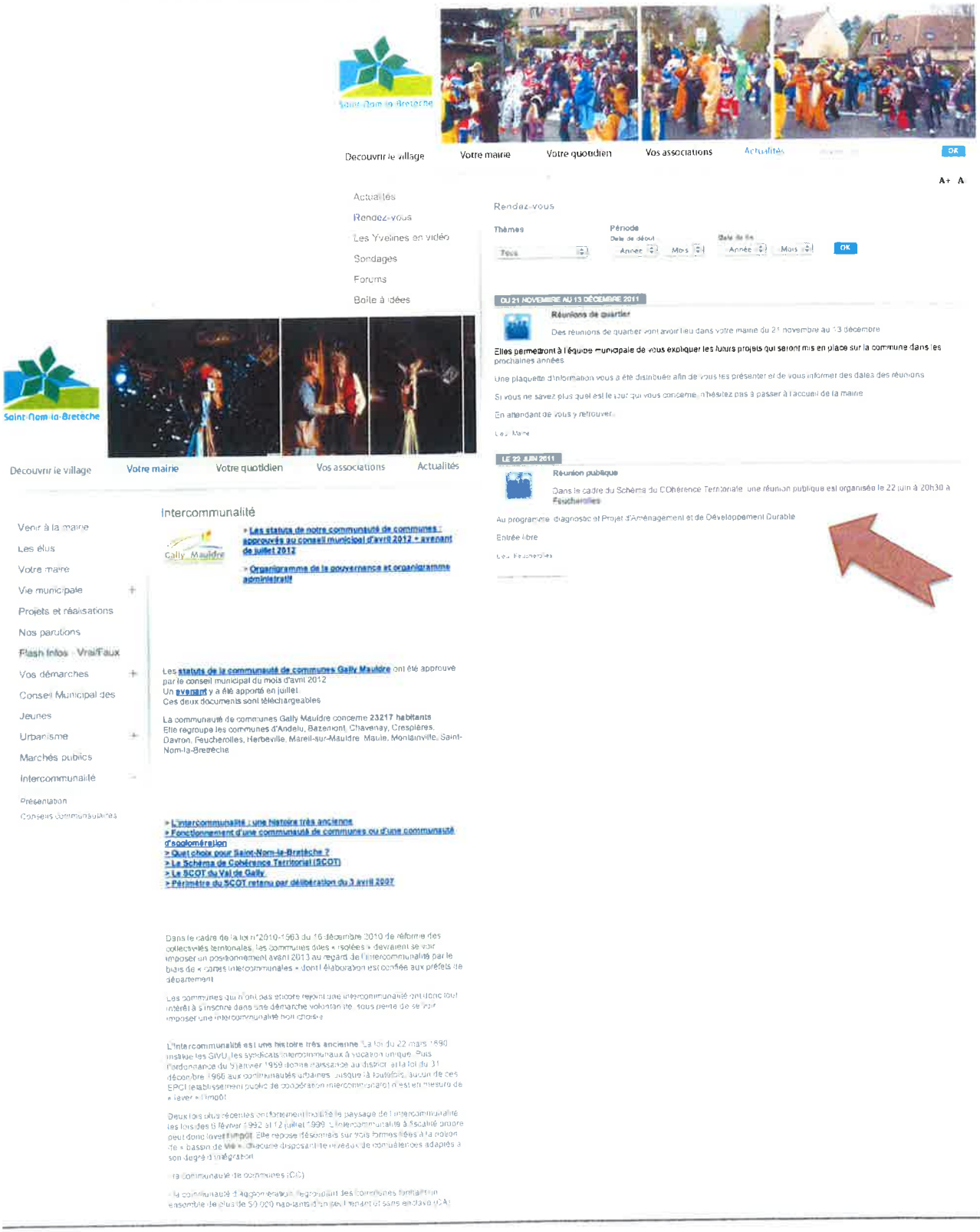
Coup dur pour le casting du Grand cabaret du canton destiné aux artistes de Bailly, Chavenay, Feucherolles, Noisy-le-Roi et Saint-Nom-la-Bretèche et qui se déroulera du vendredi 6 au samedi 14 janvier. L'adresse mail permettant les inscriptions a été piratée. Les prétendants doivent s'inscrire de nouveau à l'adresse suivante 2legrandcabaretdocanton@gmail.com

LE SITE INTERNET

http://plainedeversailles.proscot.fr/

LES SITES INTERNET DES COMMUNES

Site internet Saint-Nom-la-Bretèche



Site internet d'Herbeville

Archives des actualités

Journée bois

Prenez note !! La première journée bois de la saison 2011 -2012 aura lieu le samedi 26 novembre.
Nous vous attendons nombreux pour ce moment convivial.
Merci de pensez au moyen de protection

Bonne journée à tous.

Repas du village

C'est avec une grande joie que le repas du village d'Herbeville sera organisé cette année le 18 septembre 2011. N'oubliez pas de confirmer votre présence grâce aux bulletins d'inscription qui seront distribués dans les boites au lettres. Venez nombreux à ce moment convivial.

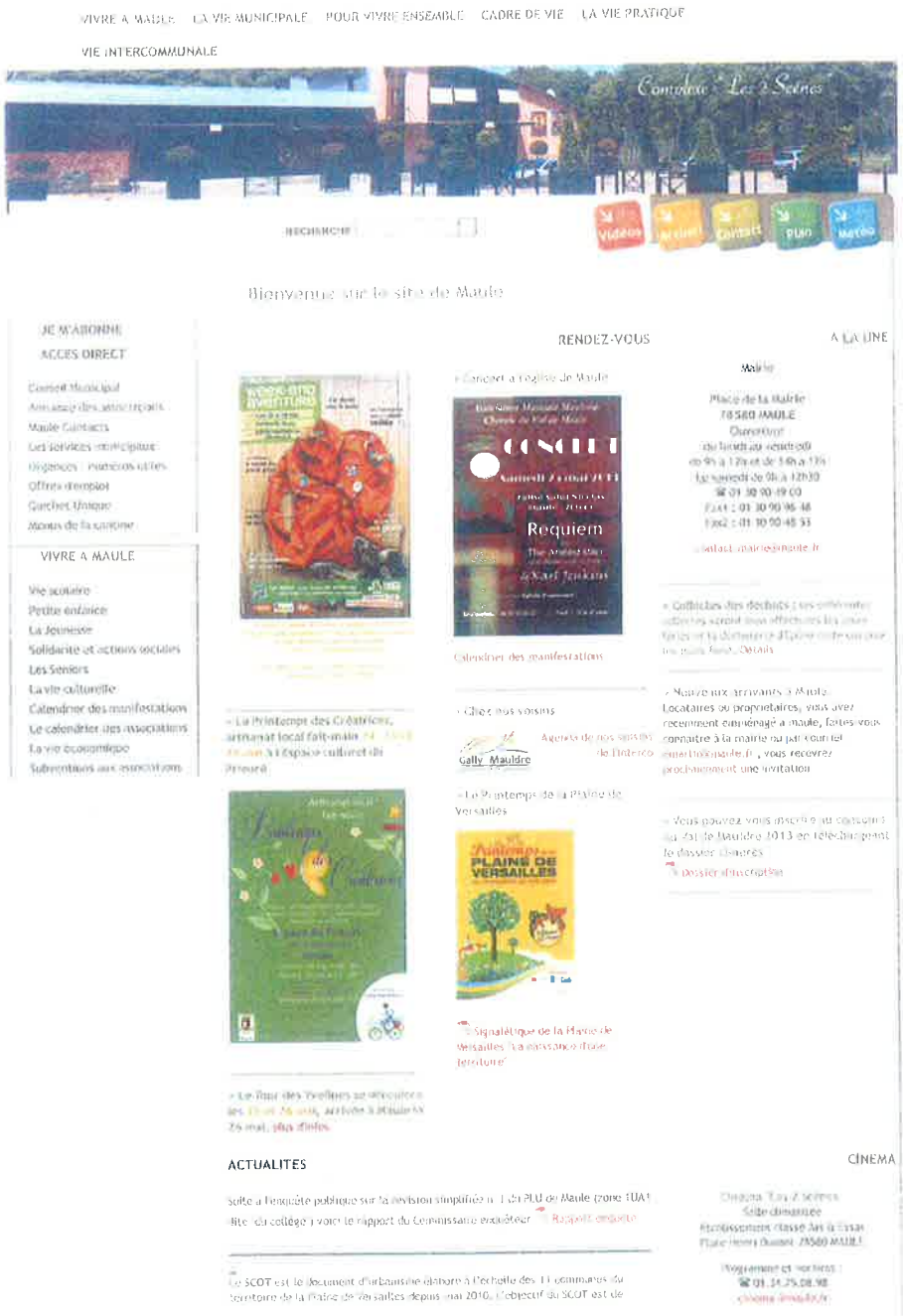
Concertation sur le SCOT

Dans le cadre de sa révision, une concertation est mise en place dans les communes du SCOT. La commune d'Herbeville est concernée. Pour toutes informations, vous pouvez consulter le site "http://plainedeversailles.proscot.fr/"

Fête du village

C'est avec une grande joie que le conseil municipal vous invite à la traditionnelle fête d'Herbeville **le 25 juin 2011** avec les activités habituelles : retraite aux flanbeaux, feux d'artifice, feu de la St Jean, ...
Alors à vos agendas et bonne fête

Site internet de Maule



définir l'avenir de votre territoire en organisant son développement à moyen et long terme. Il répond à ces enjeux multiples et prend en compte les différents paramètres de l'aménagement d'un territoire : les questions socio-économiques, le transport et les déplacements, l'habitat, l'environnement, les paysages...

Après les phases de diagnostic et d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Printemps 2011), la dernière étape du SCOT consiste en l'élaboration des orientations et des objectifs traduisant la stratégie du PADD et qui ont des effets juridiques. Suite au changement du périmètre du SCOT, une nouvelle exposition du SCOT se tiendra du 26 novembre au 29 décembre 2012 en mairie de chaque commune.

Vous pouvez nous faire part de vos remarques et de votre avis dans un registre mis à disposition à la mairie, ou vous pourrez également consulter le dossier du SCOT.

Vous pouvez retrouver toutes les informations relatives au SCOT à l'adresse suivante : http://plaine-yvelines.proscot.fr

A partir du 22 mai

Programme et horaires de mai 2013

Les 3 Vallées

achatpublic
Accès au site

Yvelines Conseil général
Accès au site

Site subventionné par le Conseil Général des Yvelines

Service-Public.fr
Accès au site

Vos trajets en Ile-de-France
vianavigo
Accès au site

Site internet de Crespières

ACCUEIL | DÉCOUVRIR LE VILLAGE | LA MAIRIE | CADRE DE VIE | VIE QUOTIDIENNE | LOISIRS | ECONOMIE

CADRE DE VIE

CADRE DE VIE

Urbanisme

- Documents à télécharger
- PLU

- Propreté
- Environnement
- Transports
- Voirie
- Travaux en images
- Bon voisinage

Urbanisme

SCOT

SCOT INFOS N°1

Concertation : Affiche

Lettre d'information
La Scot de l'ouest de la Plaine de Versailles

Sommaire

- SCOT
- Permis de construire
- Déclaration de travaux et de clôture
- Permis de démolir

Les démarches d'urbanisme s'effectue en Mairie, n'hésitez pas à télécharger les formulaires si vous le souhaitez. Documents à télécharger

Plan local d'urbanisme

Permis de construire

Il est obligatoire en cas de :
- Construction nouvelle.
- Travaux d'extension et/ou de surélévation supérieur à 20 m².
- Changement de destination accompagné d'une modification de l'aspect extérieur d'une construction (transformation d'un logement en local commercial...).

Les pièces nécessaires sont :
- Dossier de demande de permis de construire (co-signé par l'architecte dès lors que la surface de la construction existante après travaux devient supérieure à 170 m²
- Autorisation du propriétaire (si le demandeur ne l'est pas) ou de l'assemblée générale des copropriétaires.
- Récépissé de demande de défrichement adressée à la DDAF (lien vers lexique) (terrain boisé).
- Plan de situation, de masse, intérieurs, de façade, de coupe, volet paysager (en 5 exemplaires)

Clauses particulières :
- Obligation d'affichage des informations relatives à l'autorisation durant toute la durée des travaux
- Visite de conformité à la fin des travaux
- Assujetti aux taxes d'urbanisme

Les délais sont les suivants :
- 3 mois d'instruction
- 2 ans de validité après autorisation (prorogeable un an)

Déclaration de travaux et de clôture

Elle est obligatoire en cas de :
- Travaux d'extension inférieurs à 20 m².
- Installation de clôture.
- Piscine non couverte.
- Ravalement de façade.

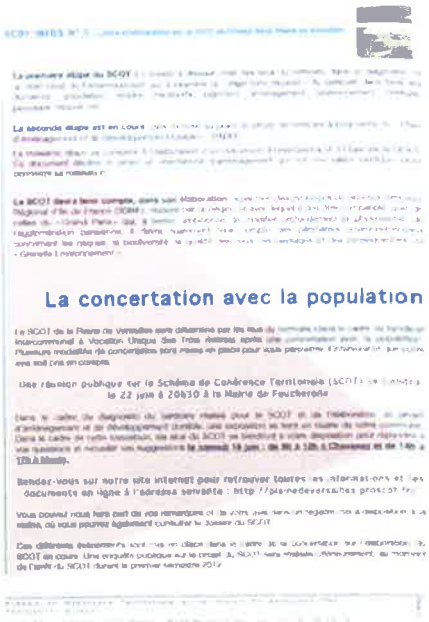
Les pièces nécessaires sont :
- Imprimé de déclaration de travaux et de clôture à fournir en 3 exemplaires : plans, photos, croquis, surfaces.

Les fiches informations

1ère fiche information concernant le Diagnostic, l'E.I.E. et le P.A.D.D.

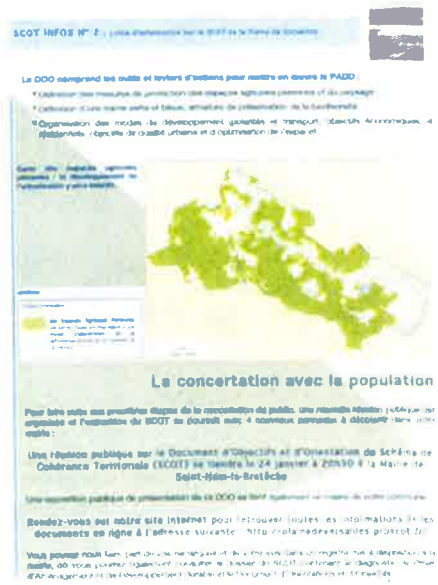
SCOT INFOS
N° 1

Le SCOT est lancé... !

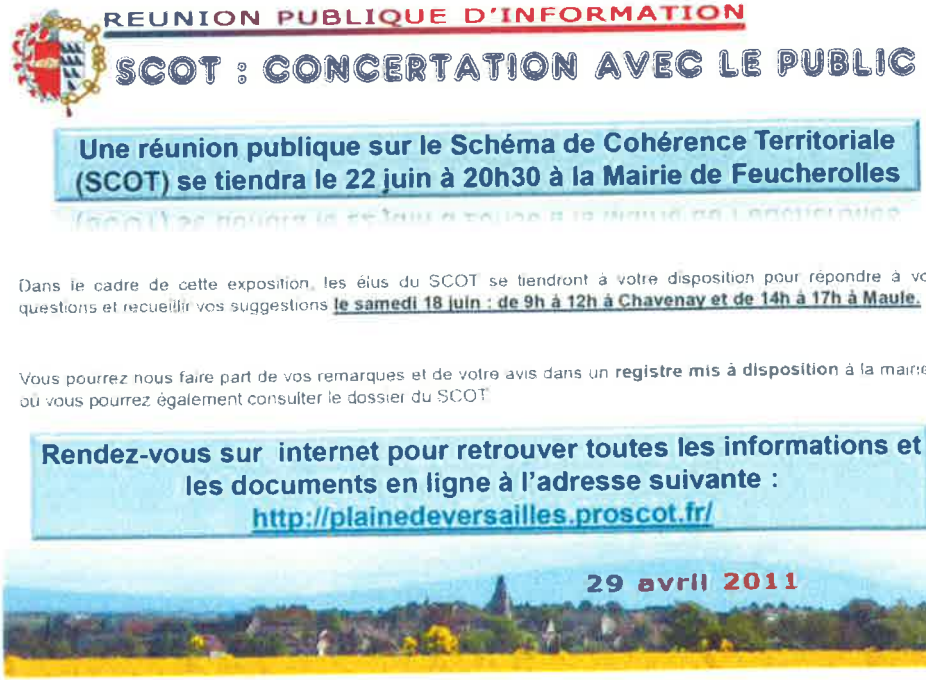

La concertation avec la population

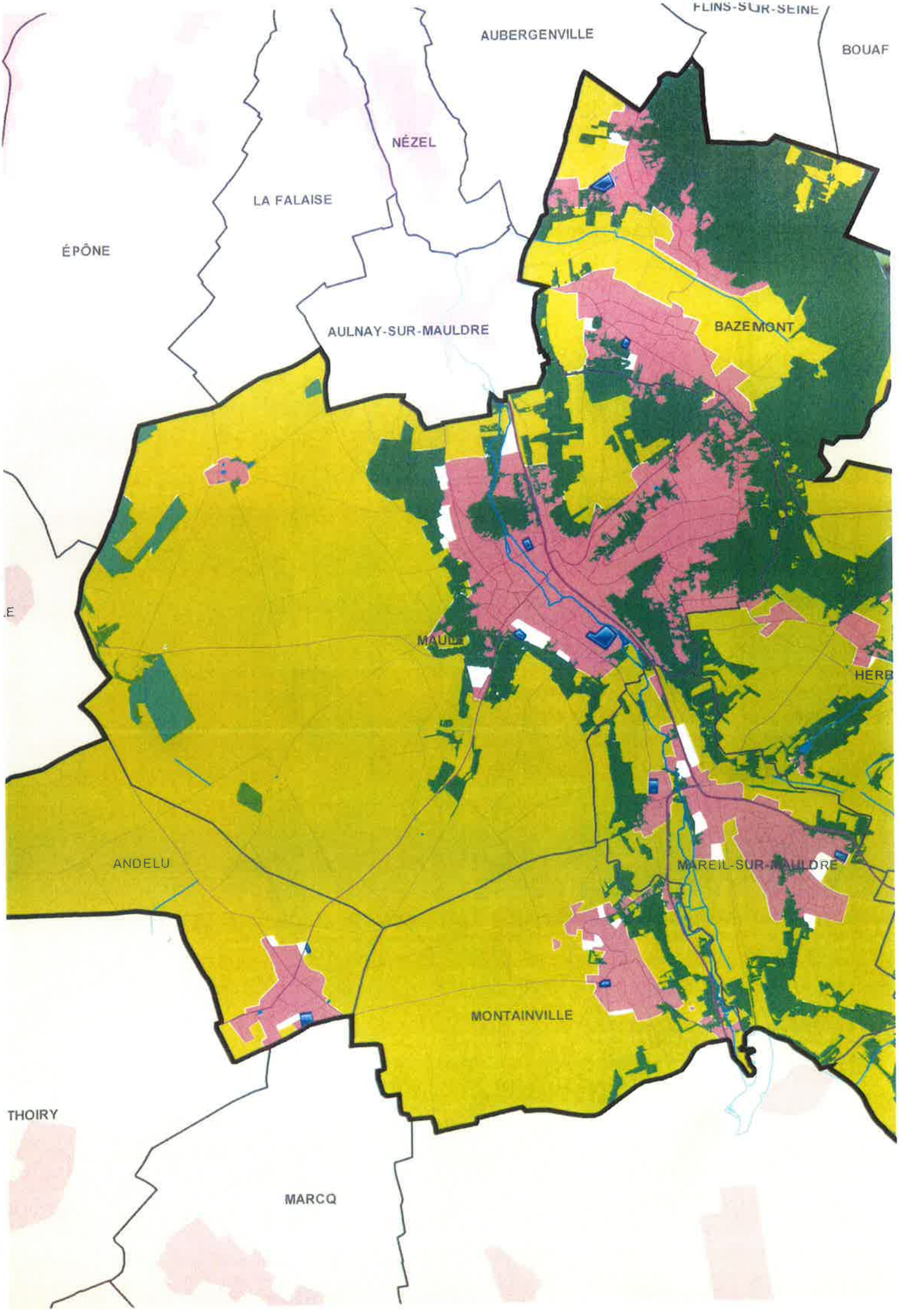
2nd fiche information concernant le D.O.O.

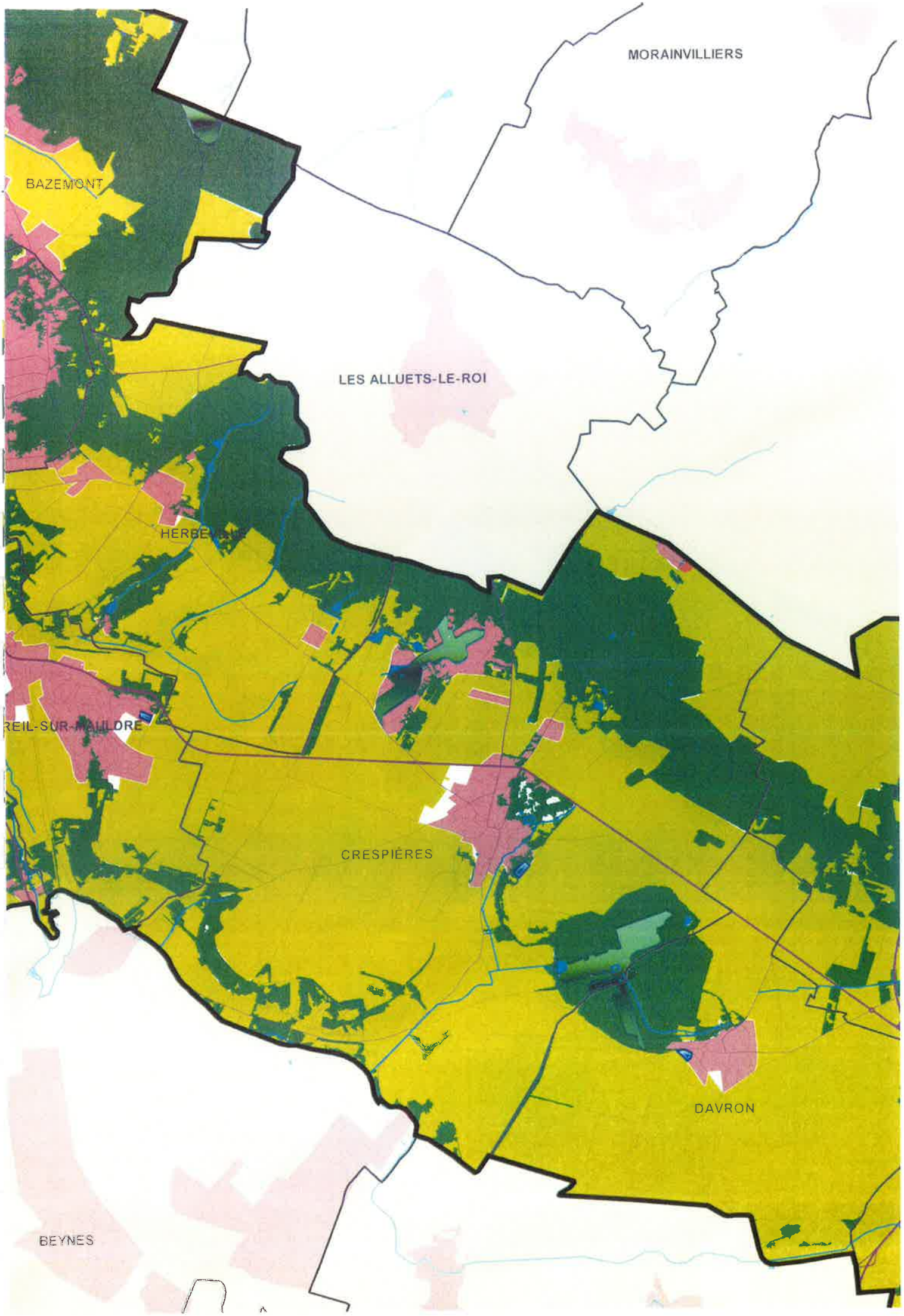
Le SCOT continue... !

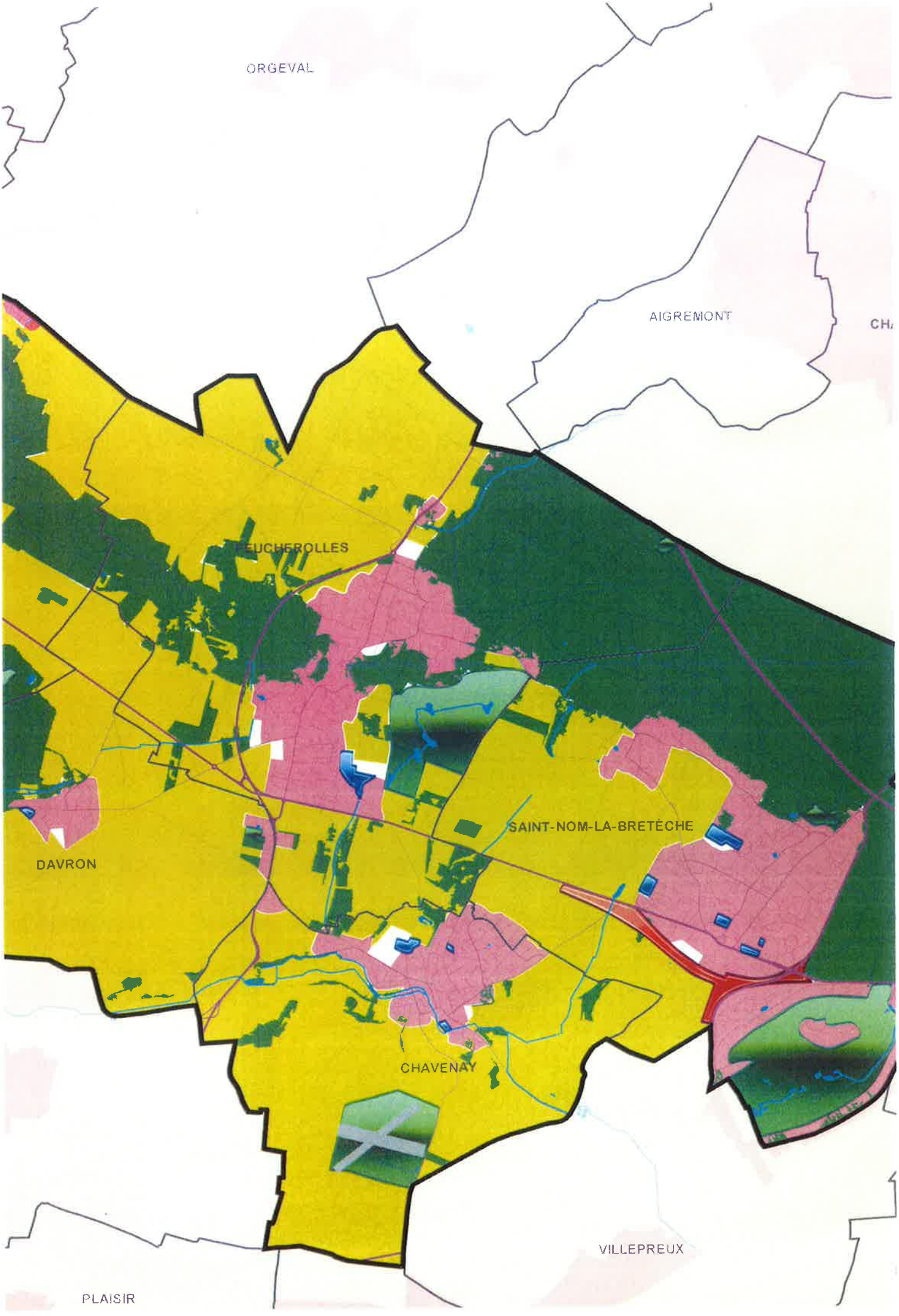

La concertation avec la population

SUJET ABORDÉ AU COURS DE RÉUNIONS PUBLIQUES LOCALES




FLINS-SUR-SEINE
AUBERGENVILLE
BOUAF
NÉZEL
LA FALAISE
ÉPÔNE
AULNAY-SUR-MAULDRE
BAZEMONT
MAUL
HERB
ANDELU
MAREIL-SUR-MAULDRE
MONTAINVILLE
THOIRY
MARCQ


MORAINVILLIERS
BAZEMONT
LES ALLUETS-LE-ROI
HERBEVAL
REIL-SUR-MAULDRE
CRESPIÈRES
DAVRON
BEYNES


ORGEVAL
AIGREMONT
FEUCHEROLLES
SAINT-NOM-LA-BRETÈCHE
DAVRON
CHAVENAY
VILLEPREUX
PLAISIR

II- Analyse et conclusion

Rappel du projet et de son contexte :

Le projet de SCoT a mis l'accent sur les espaces agricoles en en déclarant la plus grande partie pérenne afin qu'elle soit inaltérable à l'invasion urbaine. Cette première mesure est épaulée par la définition de zones dites blanches dont la vocation est de devenir zones AU (à construire), U (urbanisée), N (naturelle et/ou forestière, donc non constructible même pour des équipements collectifs) et à rester en attente ou à disposition. L'espace urbain sera densifié. La préservation de la biodiversité et des écosystèmes sera assurée.

A la question sur l'intérêt pour la communauté de communes d'élaborer un SCoT, l'intercommunalité (réponse accessible en page 11, notée 1) dit que c'était la condition nécessaire à sa création et fait un rappel historique du projet de SCoT mis en chantier sous le nom « SCoT de la plaine de Versailles » par un SIVU spécialement créé pour la mission, dont elle héritera en 2012 quelques mois avant la dite création (1er janvier 2013).

Au-delà de la question posée et de la réponse fournie, la Commission souhaitait comprendre au fond le sens de la démarche engagée par l'intercommunalité. Un Schéma de Cohérence Territoriale est certes un document d'urbanisme qui vise, selon les articles R.122-1 et suivants de la loi SRU du 13 décembre 2001 et renforcée par la loi Grenelle 2, à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements sur le territoire de l'intercommunalité de Gally Mauldre dont la naissance est récente. Il s'agit donc bien de la part des élus concernés d'un acte fondateur pour la constitution d'un espace porteur des mêmes valeurs, dont pourrait participer « cette profonde identité rurale francilienne » évoquée dans la réponse de l'intercommunalité. Le Vice-Président de l'intercommunalité, chargé du projet, que les membres de la Commission d'enquête ont rencontré le 5 novembre, avait évoqué lors de cet entretien, son souci de « renforcer le territoire et de déterminer des axes de développement du territoire », ce qui est conforme à l'esprit du SCoT. Or, dans la réponse fournie, cette notion, assez floue de « profonde identité rurale francilienne », pourrait recouvrer par son caractère général, de nombreuses situations en effet identifiables en Île-de-France et notamment dans les départements de grande couronne. La proximité du site historique de Versailles peut en outre modifier la perception de cette définition. Or, les enjeux d'un SCoT paraissent aller bien au-delà, comme du reste le montre la délibération du 20 janvier 2009 (page 4/12 de la note relative au projet de SCoT Gally Mauldre chapitre 2). En effet, huit objectifs figurent au nombre duquel le premier d'entre eux vise à «affirmer l'identité du territoire par le maintien du caractère rural des communes».

Sur la forme :

Une question concerne ce chapitre

Question (notée 6) :
Les cartes sont difficiles à lire (échelle trop petite) contrariant le repérage, le texte pourtant bien écrit est souvent trop spécialisé et peuplé de sigles ou abréviations.
Y-a-t-il eu des réunions publiques explicatives du projet autres que celles de la concertation (Quel était d'ailleurs le nombre de personnes assistant à ces réunions ?) ou des parutions municipales ou intercommunales voire extérieures (études prospectives ou

explicatives) et notamment pour présenter l'évolution du projet de SCoT entre les versions 2013 et 2014 ?

Réponse :
Afin d'améliorer la lisibilité des cartes, elles seront compilées dans un atlas cartographique de format A3 (297 × 420 mm), notamment celles des EAP, divisée en 3 cartouches centrés respectivement sur l'est, le centre et l'ouest du territoire de Gally Mauldre. Par ailleurs, un glossaire comprenant les différents sigles employés et les définitions des termes techniques sera annexé au document de SCoT pour approbation.

Commentaire de la Commission :
Dont acte,
Cette réponse donne pleinement satisfaction à la Commission et éventuellement aux lecteurs, tant au sujet des cartes que des nombreux sigles figurant dans les documents. Le dossier constitué pour les besoins de l'enquête publique et présenté au public doit être en effet parfaitement compréhensible. Or, s'agissant plus particulièrement des sigles, et malgré les efforts pour clarifier ces derniers, il apparaît en effet que d'un document à l'autre, il n'y a pas d'homogénéité. Tantôt les sigles sont explicités dans toute leur acception (parfois mise entre parenthèses), tantôt ceux-ci sont cités sans leur développement correspondant. Des confusions peuvent ainsi être commises entre des sigles voisins tels que « EAP » (Espaces agricoles pérennes) et AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme). Le sigle de COBAHNA (COmité de BAssin Hydrographique de la Mauldre et de ses Affluents) est, avec une erreur réitérée (COBAHMA et non COBAHNA), comme beaucoup d'autres exemples, est cité sans renvoi en bas de page ou en fin de document. Outre la constitution du glossaire, il conviendra d'homogénéiser la rédaction des mots siglés dans le dossier. Les documents d'urbanisme des communes en découlant n'en seront que plus lisibles pour le public.

Réponse complémentaire :
Les modalités de concertation précisées par délibération du conseil syndical du SIVU des Trois Rivières (auquel s'est aujourd'hui substitué la Communauté de communes de Gally Mauldre) du 20 janvier 2009 ont été respectées et font l'objet du bilan de la concertation annexé à la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes de Gally Mauldre arrêtant le SCoT.
Les observations écrites dans les registres en mairies et au siège de l'intercommunalité font l'objet d'une analyse en page 8, les échanges aillant eu lieu lors des réunions publiques sont détaillés en page 9 et suivantes, et les différents supports (de communication, de publicité, d'information à la population) sont joints en annexes de ce bilan. Chacune de ces réunions a su réunir entre 30 et 50 personnes habitant le territoire.
Le bilan de la concertation et ses annexes sont joints à cette présente réponse. D'autre part, les maires des communes du SCoT ont, lors de la première exposition du SCoT (panneaux explicatifs concernant le diagnostic), effectué des permanences en mairies de Chavenay et de Maule, afin que la population puisse discuter et prendre mieux connaissance du projet de territoire et plus globalement de la démarche SCoT. Enfin, aucune réunion publique supplémentaire n'a été organisée, que ce soit en plus des 3 réunions de chaque phase du SCoT qu'entre les deux arrêts du SCoT.

Commentaire de la Commission :
La réponse fournie par l'intercommunalité à la question posée par le Commission d'enquête apporte deux éléments nouveaux : d'une part le nombre de personnes ayant participé aux réunions publiques (30 à 50 personnes par réunion), d'autre part la copie des différents supports ayant été utilisée pour informer les populations concernées. A noter cependant que le document intitulé « bilan de la concertation » figure déjà dans le dossier destiné au public et donc n'apporte pas d'élément nouveau. On note dans les comptes rendus des trois

réunions publiques qui se sont tenues les 22 juin 2011, 24 juin 2012 et 18 décembre 2012, respectivement à Feucherolles, Saint-Nom-La-Bretèche et Davron que la question de l'équilibre entre respect du cadre de vie et la densification est abordée à plusieurs reprises et fait l'objet de débats très précis avec les participants. Par exemple, page 9, la question d'une « menace d'un trop grand encadrement [..] qui amènerait à trop densifier les habitations. » ; ou page 10, la crainte « de ne pas devenir un territoire francilien « comme les autres », banalisé, car gagné par l'urbanisation » ; ou encore, page 10, où est évoquée «la recherche d'un équilibre entre développement urbain volontariste mais mesuré » ; ou enfin page 14, avec le thème de la qualité paysagère et de la densité à propos duquel « l'objectif de densité de 18 logements à l'hectare semble élevé au regard des caractéristiques actuelles de l'habitat ». Ces diverses observations et débats soulignent bien les enjeux liés aux questions pour lesquelles le projet de SCoT initial dut évoluer à la demande du préfet dans sa lettre du 2 octobre 2013.
Or, aucune information et a fortiori de concertation n'a été engagée auprès des populations concernées sur les modifications intervenues entre les deux versions 2013 et 2014. Or, on ne peut considérer qu'entre les deux lettres adressées par le préfet au président de l'intercommunalité il n'y ait pas de modification sensible...Seule, l'enquête publique a pu faire état à travers le dossier mis à la disposition du public, de ces modifications, ce qui, du point de vue strictement réglementaire et de la concertation, peut conduire à douter de la sincérité du débat sur ce point fondamental de la densification. La Commission par ailleurs n'avait de son point de vue pas à organiser un débat visant à pallier à l'inaction de l'intercommunalité en matière d'information. Cette position délibérée de l'intercommunalité de ne pas organiser un nouveau débat avec les populations sur les points contestés par le préfet soulève -même si les personnes publiques associées ont été informées de la nouvelle version-, une question de principe sur la transparence des débats et de l'enquête. Elle nuit de facto à la clarté du débat et au devoir d'information des habitants. On pourrait dès lors être conduit à considérer que la concertation n'a pas été menée jusqu'à son terme.

Nous reprendrons ces points dans la conclusion.

Sur le fond :

11 questions concernent ce chapitre.

Question (notée 1)
Qu'elle est la position de l'intercommunalité concernant la zone humide du Vivier ?

Réponse :
La zone du Vivier, située dans la commune de Saint-Nom-la-Bretèche, ne figure pas sur la carte de l'état initial de l'environnement intitulée « zones potentiellement humides », mais figure sur la carte des «enveloppes d'alertes potentiellement humides », en page 59 du D.O.O. De par sa taille et l'échelle de la carte, elle sera identifiée sur la carte par un symbole spécifique.

Commentaire de la Commission :
Dont acte,
Cet engagement de la part de l'intercommunalité s'avère d'autant plus important que cette zone humide du Vivier est l'enjeu d'un débat concernant l'implantation d'une surface commerciale sur le territoire de la Commune de Saint-Nom-La-Bretèche. En revanche, la Commission eût apprécié que l'intercommunalité précise sa position concernant l'avenir de cette zone, comme la question suivante en fait état, suite aux oppositions apparues de la part de populations concernées lors des permanences assurées par la Commission. La carte

de la page 59 du DOO citée dans la réponse devra être affinée et précisée, d'autant qu'il est spécifié dans la légende correspondante que cette zone classée classe 3, « correspond à une probabilité importante de zone humide et [dont] les limites restent à vérifier et préciser ». S'il s'agit bien d'une zone humide « avérée », les communes, comme il est écrit page 57 du DOO « prendront en compte la cartographie des enveloppes d'alerte de la DRIEE et de la COBAHMA [...], afin de préserver les zones potentiellement humides ».
D'une manière générale, la commission demande que la prise en compte des trames vertes et bleues soit réelle et clairement signifiée dans le document du SCoT, les communes -en l'occurrence Saint-Nom-la-Bretèche- se soumettant ensuite aux exigences correspondantes de cette catégorisation, suivant les dispositions réglementaires en la matière, y compris les règles de compensation.

Question (notée 2) :
De même quant à une implantation d'une surface moyenne de commerce à Saint-Nom-la-Bretèche, dans ou hors de la zone du Vivier ?

Réponse :
La nouvelle municipalité nonnais-bretechoise a été élue en partie sur le rejet de cette zone commerciale, située sur la zone humide du vivier. Par ailleurs, l'objectif poursuivi en matière d'aménagement commercial est « *Le territoire développera une politique commerciale en faveur : • Du maintien et du renforcement des commerces de proximité, De la création de moyennes surfaces commerciales, sous conditions. Cette politique commerciale sera organisée suivant la structuration des polarités, dans le but de permettre aux polarités principales de s'affirmer.* »

Concernant l'implantation des surfaces commerciales de 1000 à 2500 m2 de surface plancher, l'orientation du SCoT stipule « *qu' {elles} pourront être créées dans des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine, en continuité du tissu urbain.* » Leur autorisation d'implantation reste de la compétence de la commune de Saint-Nom-la-Bretèche, et le SCoT ne prescrit pas obligatoirement l'ouverture d'une surface commerciale et laisse par ailleurs le choix de cette implantation dans d'autres communes du périmètre du SCoT.

La politique commerciale de ce dernier ne va donc pas à contresens de la volonté nonnais-bretechoise.

Commentaire de la Commission:
Le problème du commerce de proximité est délicat. Il tient sur la qualité des produits, du service et de la proximité. Implanter un nouveau commerce de proximité, correspondant à un manque, ne réussit que si une clientèle suffisante est là. Ce qu'il faut vérifier. L'installation d'une surface commerciale moyenne à proximité, offrant des produits de moindre qualité à des prix moins élevés entraînera une érosion de la clientèle et des fermetures à terme. Ce genre de décision ne peut pas se prendre sans un minimum d'études du marché. Or il n'y en a pas eu.
Maintenir cette création, alors que la population a plusieurs fois manifesté son hostilité et que la Commission Nationale d'Aménagement Commercial a donné un avis négatif (même en comparant 1500 m² de surface commerciale à de 1000 à 2500 m² de surface de plancher) n'est pas raisonnable.
Le problème du commerce de proximité est de nature locale. C'est la vie de la commune et ce qui la différencie d'un village dortoir...Il conviendrait de laisser ce domaine à la commune.
C'est pourquoi, il serait bon de retirer la mention de Saint-Nom-la-Bretèche des implantations commerciales de plus de 1000 m² et de moins de 2500 m² de surface de plancher dans les dernières lignes de la page 111 du DOO.

D'une façon générale la commission aurait souhaité une écriture plus souple de ce chapitre de l'aménagement commercial, indiquant que s'il y a implantation dans telle commune d'une surface commerciale moyenne, elle devra se faire de telle ou telle manière. La décision d'implantation appartenant à la commune, sur la base d'une étude, l'intercommunalité se chargeant de la cohérence et du besoin global.

Question (notée 3) :
L'aéroport de Paris se trouve en zone EAP ? Ne serait-ce pas une erreur à corriger ?

Réponse :
Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle, qui sera corrigée à l'occasion de l'approbation du SCoT. L'emprise globale de l'aérodrome de Chavenay, identifiée au PLU communal par un zonage classé N, sera reprise dans la carte des EAP sous le figuré « les grands parcs et les grands espaces verts », afin de lever l'ambiguïté concernant leur utilisation.

Commentaire de la Commission :
La Commission prend note de la correction dont la nécessité a été, par ailleurs, formulée dans la synthèse des avis des services de l'Etat datée du 27 Juin et incluse au dossier d'enquête publique du SCOT de Gally Mauldre, en ces termes, à la page 11, paragraphe Cartographie : « *Aérodrome Chavenay-Villepreux : Afin de reconnaître pleinement l'aérodrome de Chavenay-Villepreux dans le SCOT de Gally-Mauldre, il serait pertinent de sortir la totalité de l'emprise de la plateforme aéroportuaire des espaces agricoles pérennes* »
En revanche, la Commission estime que la figuration de l'emprise de l'aérodrome sur la carte des espaces agricoles pérennes (EAP), au titre des grands parcs et grands espaces verts soit en zone N, apparaît peu appropriée. Il est en effet entendu que la zone N ne permet aucune construction additionnelle même pour les équipements collectifs. Aussi conviendra-t-il de préciser dans le PLU la délimitation d'une surface susceptible d'accueillir les constructions indispensables à l'exploitation de l'aérodrome.

Question (notée 4) :
L'aéroport de Paris demande l'introduction dans le SCoT de l'exclusion de certaines plantes attirant les oiseaux pour éviter le péril aviaire.

Réponse :
Le SCoT n'a pas compétence à définir les essences d'arbres interdites ou au contraire pouvant être plantées dans le territoire qu'il encadre. Aucun ajout concernant ce point ne pourra donc être opéré dans le document d'approbation.

Commentaire de la Commission :
Aéroports de Paris (ADP), en appui de sa demande, n'apporte aucun élément permettant d'estimer le péril aviaire, au regard des circulations d'aéronefs, liées à la plateforme de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux. L'état initial de l'environnement décrit au diagnostic du SCOT n'aborde pas ce risque spécifique. Toutefois, comme indiqué dans la réponse de l'intercommunalité, le SCOT n'a pas vocation à aborder cet aspect. Ce dernier relève de l'adoption d'éventuelles conventions particulières, de droit privé, entre ADP, les exploitants agricoles et les organismes représentatifs de la profession (chambre d'agriculture, fédération, syndicat) comme cela se pratique entre les exploitants agricoles et les sociétés de chasse, en vue de préserver les cultures des prédations des animaux sauvages.

Question (notée 5) :
Aéroport de Paris demande l'introduction dans le SCoT du PEB (Plan d'exposition au bruit) le concernant et non pas seulement dans les PLU communaux.

Réponse :
Bien que le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux ne figure pas dans les cartes du D.O.O., il a été pris en compte dans la réflexion dont sont issues les orientations et les objectifs du SCoT. En outre, il apparaît déjà dans les cartes de diagnostic et d'état initial de l'environnement, ainsi que dans le rapport de présentation paragraphe « Articulation avec les autres plans et programmes ». Enfin, le SCoT est jugé compatible avec le PEB de cet aérodrome.

Commentaire de la Commission :
L'aérodrome de Chavenay-Villepreux est un aérodrome civil de classe D, ouvert à la circulation aérienne générale et géré par Aéroports de Paris.(ADP) Comme indiqué au livret *état initial de l'environnement* (pages 159 à 161) du diagnostic du projet de SCOT, les installations de cet aérodrome sont couvertes par un plan d'exposition au bruit (PEB) approuvé dont les contraintes s'appliquent, au principal, sur les communes de Chavenay et de Feucherolles et, en moindre mesure, sur celles de Davron et de Saint-Nom-La-Bretèche.
En particulier, la carte des nuisances sonores de la page 159 du diagnostic reproduit, non seulement les zones A, B et C du PEB approuvé de l'aérodrome mais, également, les territoires du SCOT de Gally Mauldre qui font l'objet d'un survol par les aéronefs de la plateforme aéroportuaire de Roissy-Charles de Gaulle. Il mentionne, également, qu'une charte, signée en 1996, permet la limitation, voire l'interdiction, de certains vols, dans certaines plages horaires et à certaines périodes de l'année afin de limiter les nuisances sonores aux abords de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux.
Les plans d'urbanisme locaux (PLU) des communes concernées prennent ou prendront en compte ces dispositions. En particulier, le plan d'exposition au bruit (PEB) approuvé doit figurer aux annexes informatives de ces mêmes documents d'urbanisme.

La question (notée 6) a été abordée dans le chapitre précédent sur la Forme

---

Question (notée 7)
Les zones blanches sont également difficiles à lire, sur les mêmes cartes indiquées ci-dessus.
Existe-t-il une liste avec superficie ou une carte les mettant clairement en évidence ? A partir de quels critères ont-elles été choisies ? Quelle évolution spécifique (AU, U, N ou en attente) ?
Comment se fera la répartition de l'urbanisation par commune à partir de ces zones blanches ?

Réponse :
Définies en concertation avec les communes et les parties prenantes locales, les zones blanches identifiées précisément par le SCoT sont les zones dans lesquelles les communes ont la possibilité de développer leurs projets d'extension urbaine (de logements, d'activités, d'équipements, mixtes). Conformément à la loi, leur changement de destination fera l'objet d'un débat public au sein des communes lors de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que d'une concertation avec le SCoT qui émettra un avis.

La méthodologie ayant mené à la définition de ces zones blanches fera l'objet d'un encart dans le DOO du SCoT, partie 3. Elle étayera la concertation réalisée auprès des élus et des parties prenantes concernant la prise en compte de projets municipaux actuellement développés, en phase de rapide mise en oeuvre ou de projets à venir.

Les trois cartouches zoomant sur l'est, le centre et l'ouest du territoire de Gally-Mauldre sont joints à cette présente réponse

Commentaire de la Commission :
Pour la Commission, la définition des zones blanches constitue le point faible du projet de SCOT tel qu'il a été soumis au public, lors de l'enquête publique. Cette définition avait déjà largement contribué à l'émission, le 02 Octobre 2013, de l'avis défavorable des services de l'Etat, émis lors de la consultation des personnes publiques associées (PPA) et adressé à la présidente de l'intercommunalité de Gally Mauldre, sur le premier projet de SCOT, arrêté le 05 Juin 2013, par le conseil communautaire de la Communauté de communes Gally-Mauldre.
Cette dernière a, alors, décidé de ne pas poursuivre la procédure et de ne pas soumettre ce projet au public, à l'occasion d'une enquête publique pour laquelle la désignation de la Commission avait été faite par le Tribunal administratif de Versailles. L'avis des services de l'Etat précisait : « *il serait nécessaire de décliner plus précisément par commune ou par groupement de communes les objectifs et les potentialités maximum de consommation foncière, de densité et de logements en tenant compte davantage des polarités du territoire affichés dans le SCOT. Cette déclinaison plus fine des objectifs affichés dans le SCOT permettra, d'une part, leur mise en œuvre ultérieure plus aisée lors de l'élaboration ou révision des PLU et, d'autre part, de garantir la compatibilité du projet de SCOT avec le SDRIF. Ces points font l'objet des principales réserves...* ».
Par délibération du 03 Mars 2014, le conseil communautaire de la Communauté de communes de Gally-Mauldre a, de nouveau, arrêté le projet de SCOT de son territoire. Par lettre du 27 Juin 2014, le préfet a donné un avis favorable à ce projet, sous réserve de la prise en compte, dans ce dernier, de plusieurs observations concernant l'urbanisation nouvelle d'espaces naturels et agricoles ainsi que les objectifs de densité. L'avis produit par l'autorité environnementale sur ce même projet de SCOT indique, notamment, « *en termes de présentation dans le rapport, la méthode suivie et les données exploitées pour définir les zones de développement urbain ne sont pas détaillées dans une fiche dédiée par exemple. Ceci aurait mis en valeur la démarche et facilité la compréhension des lecteurs* ».
Pour répondre à la Commission, l'intercommunalité s'engage à faire apparaître dans un encart, à la partie 3 du D.O.O, la méthodologie utilisée pour la définition des zones blanches, sans cependant en préciser le contenu dans la réponse produite.
En outre, l'intercommunalité compilera les cartes dans un atlas cartographique, de format A3 (297x420 mm) et divisée en 3 (trois) cartouches centrés, respectivement, sur l'Est, le centre et l'Ouest du territoire de Gally Mauldre, ce qui répond avantageusement à l'observation de la Commission.
Comme il s'agit d'un point fondamental du projet, la Commission émet une réserve sur ce point, qui ne serait levée qu'à la condition que les modifications indiquées ci-dessus (méthodologie, découpage en 3 zones et cartes format A3 de chacune) soient effectivement appliquées.

Question (notée 8) :
Le suivi de l'évolution urbaine : combien parmi les critères possibles seront retenus, quel état initial (celui de l'approbation du projet ou un autre), qui fait l'analyse (une observation le voudrait neutre)?

Réponse :
Le suivi concernant l'évolution de la tache urbaine prend comme état initial le dernier Mode d'occupation des sols produit par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile-de-France en 2012 (MOS 2012). Ce sont les surfaces identifiées comme urbanisées dans le MOS 2012 qui ont permis d'évaluer le potentiel d'urbanisation ouvert par le SDRIF 2013.

Le suivi et l'analyse de la consommation d'espace devra, comme tous les autres indicateurs du SCoT prescrits dans l'Évaluation environnementale, être effectué à minima tous les 6 ans (par la communauté de communes de Gally Mauldre ou un bureau d'études privé missionné par elle) afin de mettre ou non le SCoT en révision. La pluralité des indicateurs garantit en outre la fiabilité de l'analyse.

	Habitat individuel	Habitat collectif	Activités	Equipements	Surface urbanisée au sens du SDRIF 2013*
Andelu	20,94	0	0,3	0,36	21,6
Bazemont	68,82	0,29	0,89	3,44	73,44
Chavenay	64,96	0	7,43	2,14	74,53
Crespières	72,78	0,32	2,18	4,77	80,05
Davron	16,28	0	0,11	0,73	17,12
Feucherolles	105,52	0,72	4,96	19,53	130,73
Herbeville	13,64	0,08	0,13	1,41	15,26
Mareil-sur-Mauldre	63,23	0,41	0,63	2,02	66,29
Maule	167,7	3,91	14,85	8,06	194,52
Montainville	25,31	0	1,32	0,49	27,12
Saint-Nom-la-Bretèche	190,31	6,35	4,43	7,87	208,96
Gally - Mauldre	**809,49**	**12,08**	**37,23**	**50,82**	**909,62**

Commentaire de la Commission :
Ce tableau doit être en hectares. Il diffère de celui du rapport de présentation, page 255, présentant par commune la surface urbanisée MOS 2012 pour un total de 995,53 ha, confirmé dans le livret 2 du Diagnostic, page 99 à 996 ha. La différence semble provenir des transports (78 ha) et des chantiers (8 ha), qui ne sont pas comptabilisés dans la surface urbanisée du tableau ci-dessus, alors qu'ils le sont dans les tableaux cités.
Au-delà de ce qu'il faut mettre dans la surface urbanisée, mais une fois que le choix est arrêté, il convient de s'assurer que cette base de départ est bien à jour à fin 2012.
Bénéficiant de l'instruction des permis de construire, l'intercommunalité pourra aisément faire un suivi des espaces urbanisés communaux suivant le détail du tableau présenté plus haut et même de vérifier la densité des logements nouveaux par hectare.
Il n'est pas certain que la pluralité des indicateurs garantisse la fiabilité de l'analyse, mais augmente le risque d'erreurs liées à la multiplication des mesures et rende la cohérence du résultat plus difficile à établir.

Question (notée 9) :
Un observateur trouve que le SCoT est plus préoccupé par la protection de l'espace agricole que par celle de l'espace urbain, en particulier l'architecture existante et l'aspect village rural ne semblent pas vraiment protégés. Est-ce seulement du à la densification ?
Il apparaît, par ailleurs, dans le domaine de la qualité de l'eau de la Mauldre une contrainte plus forte pour la zone urbaine qui doit gérer à la parcelle les eaux pluviales (1l/s/ha dès 1000 m²) alors qu'elle apparaît plus légère au niveau des parcelles agricoles ? La Mauldre n'atteindra finalement la bonne qualité qu'en 2020 voire 2027. Cette incertitude dans la date de réalisation laisse planer le doute quant à son atteinte. Est-il impossible de mieux faire ? Favoriser la culture biologique ou autre...

Réponse:

La préservation de la plaine agricole et la protection des activités agricoles s'inscrivent dans un projet global de maintien du cadre et de la qualité de vie, et de l'identité rurale du territoire du SCoT. La préservation de la qualité architecturale des coeurs de village est visée à plusieurs reprises dans le D.O.O., notamment par :

- la recherche privilégiée d'une optimisation du tissu existant à une extension urbaine peu qualitative sur en entrée de ville,
- la densification des tissus urbains existants, en maitrisant les morphologies et les aspects extérieurs des constructions en utilisant en particulier les modes d'urbanisation traditionnels des villages.
- L'autorisation par les communes de différences morphologiques entre les bâtiments en réalisant des transitions bâties progressives. Les nouvelles opérations en extension ne créeront pas des gabarits bâtis inadaptés au tissu existant et respecteront l'épannelage du tissu urbain existant.

Le SCoT protège l'aspect de « village rural » des bourgs du territoire intercommunal, dans la mesure où la densification des tissus existant concourt au renforcement de leurs caractéristiques villageoises intrinsèques d'Ile-de-France, très dense (mitoyenneté, façade sur rue, placette engazonnée, petits jardins, ...)

Les nouvelles opérations devront créer des maillages de voies afin de former des îlots bâtis : le développement de lotissements en impasse devra être évité. Les documents d'urbanisme encadreront l'aspect extérieur des constructions en préconisant l'utilisation des motifs identitaires locaux (matériaux, couleurs, ...) Les PLU sont les seuls compétents en cette matière, et non le SCoT.

Commentaire de la Commission:
L'ambiguïté de la hiérarchie des documents SCoT et PLU se retrouve sur ce thème de la conservation de l'aspect de village rural. Les cônes de vue et les silhouettes pour la vision lointaine, l'optimisation du tissu urbain avec ses mesures de déblocage réglementaire (marge de recul, hauteur...) et ses moyens d'acquisition et de prise en charge de la construction (négociations, DUP, expropriation...opération d'ensemble...) pour la vision rapprochée, sont du domaine du SCoT, même s'il ne s'agit que de recommandations pour certains. L'aspect extérieur (matériaux, couleurs...) dépend du PLU ; probablement l'image du village rural où de ce qu'il faut en conserver aussi.
Qui va assurer le mariage de la conservation de l'aspect village rural et de la densification issue des lois de Grenelle I et II ? L'instruction des permis de construire se fait au niveau de l'intercommunalité. Il faudra que la compétence, prenant en charge ce problème, y tienne une permanence. Aussi, comme rien n'a été fait pour expliquer la densification, il sera nécessaire de présenter à la population les opérations, qui s'en inspirent, pour éviter des réactions de rejet et mettre en évidence leur bonne intégration dans le site et leur pertinence.

Réponse complémentaire :
Le SCoT n'a pas compétence quant aux pratiques culturales développées sur un territoire. Il agit sur l'occupation de l'espace, peut protéger les terres agricoles et encadrer les changements de destination des exploitations agricoles. En outre, l'atteinte de la bonne qualité chimique de l'eau de la Mauldre est encadrée par le SAGE de Mauldre. La Commission Locale de l'Eau du bassin versant de la Mauldre (CLE) prescrit un certain débit de fuite dans sa délibération du 09/11/2004 que reprend le règlement du SAGE de la Mauldre révisé : « *Sur le bassin versant de la Mauldre, afin de ne pas aggraver le risque d'inondation par ruissellement et de réduire l'apport de polluants au milieu, les rejets d'eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de réaménagement donnant lieu à un permis de construire, un permis d'aménager ou la mise en place d'une zone d'action*

concertée (ZAC) de plus de 1 000 m2 de surface totale doivent satisfaire les conditions suivantes :

▫▫sauf impossibilité technique, ou zones de vulnérabilité de la ressource en eau souterraine, les eaux pluviales doivent être infiltrées,

dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées (impossibilité technique ou technico-économique), le débit de fuite de l'aménagement est limité à 1 l/s/ha. »

Le SCoT, dans la mesure où il doit être compatible avec le SAGE, reprend les dispositions précisées par celui-ci.

Commentaire de la Commission:
La lecture des documents révèle bien les prescriptions du SAGE, de même que celles de la MAE (Mesures Agro-Environnementales) pour les zones vulnérables aux nitrates. La réponse n'apporte rien de plus que ce qu'il y a dans les documents. La question est basée sur la différence de protection entre site urbain et site agricole. Séparer la réponse en deux parties indépendantes revient à ignorer son esprit.
Ici, il convient de regarder en fonction de la qualité de l'eau le problème des eaux de ruissellement. En site urbain, la parcelle de 1 000 m², qui pourrait être divisée jusqu'à son minimum constructible, ce qui diminuerait de façon importante ces capacité d'infiltration rendra obligatoire le traitement local pour résoudre l'accueil des 1/l/s/ha. Notons que la pluie minimum dans les Yvelines a été de 11 mm en 2014 et de 29 mm en 2013. Le Conseil Régional, d'ailleurs, dans son avis précise que la qualité de l'eau ne peut être garantie puisque l'on ne connaît pas l'implantation des futurs sites urbains.
La qualité de l'eau de la Mauldre n'est pas bonne et ne le sera pas en 2020 voire en 2027...
Le SCoT privilégie l'espace agricole et institue des règles pour éviter les effets négatifs des eaux d'arrosage riches en produits fertilisants. L'infiltration de ces eaux, emmenées par les pluies se retrouvent dans les cours d'eau soit directement soit par des rejets souterrains. Il est clair que c'est insuffisant. Le plus connu des effets en Ile-de-France de pollution agricole se trouve dans la nappe phréatique de la Beauce.
Le problème est difficile. Mais dans la mesure où le SCoT a mis l'accent sur l'espace agricole en évoquant diversification (vente à la ferme) et tourisme, il est dommage qu'une piste de réflexion ne s'intéresse pas à cette pollution.

Question (notée 10) :
Le SCoT fait apparaître l'intercommunalité comme bipolaire, les deux plus grosses communes. Est-ce une position figée ou une évolution vers un seul pôle ou un centre, comme cela serait naturel dans une commune unique, est-elle possible sur des critères autres que ceux de la population et de l'implantation géographique, comme celui du développement économique ou des transports ?

Réponse :
Le SCoT de Gally Mauldre est un projet de territoire regroupant 11 communes. Il s'appuie sur la structuration actuelle des polarités du territoire et cherche à renforcer les grands équilibres existants. La configuration en deux polarités principales à chaque extrémité se justifie par une vision fonctionnaliste, où chacune d'entre elles organise leur bassin de proximité.

Ce sont aujourd'hui les communes les mieux dotées en termes de services, de commerces et d'établissements de diverses natures, et sont donc les plus à même de répondre aux besoins des habitants du SCoT, en articulant autour d'elles la vie quotidienne. Évoluer vers une centralité unique, compte-tenu de la configuration du territoire, reviendrait d'une

part à accroître les déplacements, et d'autre part à fonder le projet sur la réalisation d'une infrastructure (la gare SNCF) dont la décision ni les fonds d'investissement ne sont pas de la compétence de l'intercommunalité Gally Mauldre.

A Feucherolles, la communauté de communes a entamé un processus de centralisation unique de ses services, avec la concentration des différents personnels d'instruction du droit des sols au sein d'un seul pôle intercommunal.

Commentaire de la Commission :
La commission prend acte de la position actuelle de l'intercommunalité, tout en relevant qu'elle ne l'a pas fondée, semble-t-il, à la lumière d'une étude générale prospective préalable à l'élaboration du SCOT.

Question (notée 11) :
L'absence de gares sur le territoire intercommunal et le faible développement des circulations douces ne risquent-ils pas de rendre plus difficile les objectifs de mixité sociale et de développement de logements aidés ?

Réponse :
Le territoire du SCoT comprend deux gares TER (Mareil-sur-Mauldre et Maule, ligne N « Paris Montparnasse-Mantes-la-Jolie ») présentes dans une première commune identifiée comme « polarité principale » et la seconde comme « polarité intermédiaire », dans lesquelles devra se développer de manière privilégiée l'offre de logements aidés. Le territoire du SCoT bénéficie également d'un accès facilité à la gare TER de Saint-Nom-la Bretèche, autre pôle principal de l'armature urbaine du SCoT. En outre, les objectifs de mixité sociale ne sont pas corrélés directement à la proximité d'une gare, mais tout aussi sur l'effectivité d'un rabattement rapide sur celle-là, via un bus ou des modes doux de préférence. La réalisation de ce type de programme immobilier peut donc également être réalisée dans les communes ne disposant pas de gare dans leur territoire.

Le SCoT n'a pas compétence sur la programmation des grandes infrastructures de transport ; néanmoins, il vise l'amélioration de la desserte du territoire en transports en commun, notamment en réfléchissant sur la possibilité de création d'une desserte par navette en ligne régulière ou en transport à la demande (réflexion sur l'extension des lignes existantes notamment), la création d'aires de co-voiturage à prévoir dans les pôles principaux et relais, le long des axes principaux (D 307, D 30, D191) et le développement de liaisons douces à usage fonctionnel, à privilégier en site propre pour des raisons de sécurité.

Commentaire de la Commission :
L'affirmation selon laquelle « les objectifs de mixité sociale ne sont pas corrélés directement à la proximité d'une gare », paraît peu opératoire, au regard du retour d'expérience dans ce domaine et des comportements adoptés en matière de transports par les personnes vivant en logement aidé. La corrélation entre transports en commun et habitat aidé est bel et bien évidente. Les différentes correspondances adressées par les personnes publiques associées à l'intercommunalité en sont témoin.
Vue d'une autre manière, la volonté affichée de construction de logement social et donc de mixité d'âge et de mixité sociale, - conforme aux règles énoncées par le législateur-, perd à tout le moins de son acuité, dès lors que les transports ne répondent pas aux besoins des populations concernées, en dépit du caractère particulier des communes -caractère fréquemment avancé par les élus rencontrés- en matière d'habitat, de facilité de circulation et de capacité de stationnement, ce qui justifierait a fortiori une forme de statut quo dans ce domaine...

Par ailleurs, les infrastructures envisagées concernant les déplacements en mode doux n'apparaissent pas de manière probante dans le dossier de l'enquête publique malgré les demandes de plusieurs des personnes publiques associées (PPA).
C'est pourtant ce que l'intercommunalité préconise dans sa note résumant le SCOT (chapitre structuration de l'offre de transports, page 12) en matière de « développement de l'intermodalité et des voies de circulation douces ».

Enfin, la réflexion qui doit s'amorcer sur différents projets en matière de transports au sein de l'intercommunalité, figure bien dans le DOO (pages 116-117), mais, les remarques émanant tant de la Région Île-de-France (lettre du 17 juillet 2014, page 5) que du Conseil Général des Yvelines (lettre du 10 juillet 2014, page 2), répondent à cette même interrogation. Le préfet des Yvelines lui-même indique dans sa lettre du 8 mars 2011 pages 14-15 « qu'en matière de mixité sociale et de diversité fixés par l'article L 121-1 du code l'urbanisme», « la question des transports est cependant décisive. Elle doit pouvoir s'appuyer sur les besoins quotidiens des usagers à partir d'une réflexion prospective à l'échelle du SCOT sur les changements de comportements et les modes de transport futurs ». Cette réflexion, essentielle pour le SCOT, reste à mener.

Question (notée 12) :
Comment interpréter la mise en chantier des PLU municipaux, alors que le SCoT n'est pas encore approuvé ?

Réponse :
Au cours de la procédure d'élaboration du SCoT, les communes ont été les interlocuteurs privilégiés (les maires et les adjoints à l'urbanisme de chacune d'elles participant à chaque réunion de travail). Les Plans Locaux d'Urbanisme élaborés au cours de cette période d'élaboration ont pris en compte les versions intermédiaires du SCoT, plus particulièrement les dispositions du P.A.D.D. et les orientations du D.O.O., ceci afin de limiter la nécessité de mise en compatibilité après approbation du SCoT de ces PLU (et donc des dépenses publiques supplémentaires).

Commentaire de la Commission :
La Commission prend acte du souci de la part de l'intercommunalité d'instaurer un processus itératif entre l'intercommunalité et les communes, permettant ainsi de gagner du temps dans l'élaboration des documents d'urbanisme et notamment les PLU. Cependant, les PLU ne pourront formellement et réglementairement être approuvés qu'après avoir intégré les normes et orientations du SCoT, celui-ci lui-même approuvé au terme du processus de consultation et d'élaboration. Cette question soulève, au-delà de l'aspect procédural, la question de la démarche employée pour l'élaboration du SCoT depuis le début de sa mise en œuvre en 2009 dans le cadre du SIVU. Sans doute faut-il tenir compte de la nécessité pour les communes concernées de tenir compte d'un nouvel échelon supra-communal, mais la hâte -pour ne pas dire la précipitation- de certaines communes, membres de l'intercommunalité de Gally Mauldre à réviser leurs PLU tendrait à montrer que les règles du jeu n'ont pas été fixées clairement entre les deux échelons, de sorte que l'élaboration d'un SCOT intercommunal ne serait in fine qu'un PLU intercommunal, c'est-à-dire l'émanation stricte des volontés des communes. Or une intercommunalité ne saurait être la somme des intérêts de ses membres, mais bien plutôt l'expression d'une vision globale et supra-communale intégratrice, comme le prévoit les textes. Du point de vue par exemple des objectifs de densification, tels que le prévoit le SCoT, chaque commune sera concernée. C'est pourquoi, la démarche du SCoT doit être collective et partagée. Les communes doivent donc élaborer leurs documents d'urbanisme au rythme de l'intercommunalité.

Le Schéma de Cohérence Territoriale ou plus communément appelé SCoT est un document d'urbanisme, qui détermine un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux dans un environnement préservé et valorisé suivant la loi SRU du 13/12/2000. Ce document est destiné à réduire la consommation d'espace, préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières, équilibrer la répartition territoriale des commerces et services, améliorer les performances énergétiques, diminuer les obligations de déplacements, réduire les émissions de gaz à effet de serre et enfin renforcer la préservation de la biodiversité et des écosystèmes suivant le complément apporté par la loi Grenelle II du 12/07/2010.
Ce rappel contribue à montrer à quel point il s'agit d'un projet dense, complexe et difficile d'accès, dont l'effet local ne se lit pas de façon évidente et peut avoir un impact essentiel. Aussi faut-il se réjouir que des personnes viennent lire la masse des documents qui le définissent et écrivent des observations, contribuant ainsi à l'amélioration de tel ou tel point du projet. Ces observations nous les avons mêlées à celles qui nous étaient apparues lors de l'enquête publique dans les treize questions, soumises à la Communauté de communes.

C'est pourquoi, la Commission regrette que l'enquête publique et le jeu des questions-réponses, aient fait apparaître une hésitation dans l'explication ou la documentation des choix du projet ; d'abord en faisant apparaître une différence de numérotation, entre les questions et les réponses ou en éclatant la question révélant ainsi un manque de clarté et de cohérence ; puis l'absence d'explication entre les versions 2013 et 2014 du projet, alors qu'une simple publication aurait suffi, car il ne s'agissait que de modification de chiffrages, certes importante mais pas d'une nouvelle orientation ; enfin et surtout par l'usage d'un langage difficile d'accès comme par exemple celui de la réponse à la question 9, page 29 du rapport. Toujours dans ce domaine de la communication et de l'information, pour favoriser la lecture des cartes (échelles trop petites, donc illisibles) et la compréhension des textes (saturés d'abréviations ou sigles), la Commission **recommande** d'appliquer les propositions de la Communauté de communes :
1-Augmenter l'échelle de la carte du territoire en l'éclatant sur 3 feuilles A3, précisant l'est, le centre et l'ouest de l'intercommunalité, notamment pour la représentation des espaces agricoles pérennes ou EAP, les zones humides..., mais aussi chaque fois que la carte remédie ou soutient la compréhension, comme par exemple pour les zones blanches, mais là nous émettrons une réserve, sur laquelle nous reviendrons.
2-Établir un glossaire des abréviations, sigles et termes techniques.

Il n'y a pas dans ce projet de SCoT d'études prospectives ni d'appel à des études existantes. En tout cas, il n'existe pas de référence les mettant en évidence. Ainsi le problème du commerce et plus précisément de l'implantation d'une surface commerciale d'importance moyenne n'a-t-il été abordé que sous la condition de l'accord de la municipalité concernée. Dans le cas de Saint-Nom-la-Bretèche, cela a soulevé une franche opposition et il semble évident que la nouvelle équipe municipale soit opposée à cette implantation. En toute logique, l'accord conditionnel de la commune n'étant pas donné, il convient de retirer Saint-Nom-la-Bretèche de la liste des implantations possibles des surfaces commerciales de 1 000 à 2 500 m² de surface de plancher.
Le commerce de proximité et spécialement celui de bouche est extrêmement fragile. Des ajouts ou des retraits peuvent peser sur l'ensemble et transformer un village vivant en un village dortoir. L'arrivée de surfaces commerciales de taille moyenne peut entraîner de profonds changements. A Coutances par exemple (ville d'un peu moins de 10 000 habitants), en Normandie, l'établissement d'un centre Leclerc dans la zone de la Mare, aux portes de la ville, a fragilisé ou même fait disparaître des commerces de son centre, délaissé depuis pour ladite zone de la Mare. Aussi serait-il raisonnable d'appuyer les

implantations de surfaces commerciales par des études de marché et d'opportunité sur l'ensemble de l'intercommunalité.

Dans ce même esprit, la mise en œuvre d'une politique de mixité sociale et donc de réalisation de logements sociaux ne peut être valablement efficace que dans la mesure où les transports en commun sont accessibles (cf. lettre du Préfet des Yvelines du 8/03/2011, citée dans notre commentaire sur la réponse à la question 11, mettant en corrélation mixité sociale et diversité avec la question des transports) et que les circulations douces répondent aux besoins d'accès aux gares. Le Schéma des circulations douces manque, comme il apparaît dans les avis des Personnes Publiques Associées. L'accès aux gares n'est pas non plus précisé. Ces points vont retarder et compliquer la réalisation de logements sociaux.

Dans le domaine des corrections, la Commission retient la proposition de mettre l'aérodrome de Chavenay en zone N et non pas de la maintenir en zone A (carte précisant les EAP), étant entendu que ses besoins de fonctionnement en matière de bâtiment devront se réaliser actuellement ou à terme, à l'intérieur d'une surface rigoureusement délimitée à l'exclusion de toute autre de son aire. Ce point correspond à une **troisième recommandation.**
Notons également la proposition de faire apparaître plus clairement la zone du Vivier dans les documents prenant en compte les trames vertes et bleues. La commune de Saint-Nom-la-Bretèche devra alors se soumettre aux exigences correspondant au type de cette zone humide de classe 3. La Commission **recommande** également d'appliquer cette modification.

Il n'est pas certain qu'il faille mettre en œuvre toute une série d'indicateurs assurant le suivi de la biodiversité et de la fonctionnalité environnementale, de la capacité de développement et de préservation des ressources, des risques naturels et technologiques, des paysages naturels et urbains, de la sociodémographie et de l'économie et des équipements du territoire pour envisager une évolution tous les 6 ans du projet de SCoT. Trop de pistes, trop de domaines risquent de noyer les grandes orientations du projet à travers cette batterie d'indicateurs ! Cela ne veut pas dire qu'il faille abandonner certains domaines mais plutôt les hiérarchiser. Le projet repose sur deux points principaux : la sanctuarisation d'une part de l'espace agricole en limitant l'expansion urbaine et l'application d'autre part d'une densité de 18 logements à l'hectare des constructions nouvelles. Ces deux points peuvent être suivis en partant de la surface urbanisée de chaque commune, telles qu'indiquées dans le MOS 2012, à condition qu'il soit mis à jour à la fin de 2012. L'intercommunalité disposant de l'instruction des permis de construire, la mise à jour de ces surfaces ne devrait pas poser de problème insurmontable. Le suivi des autres indicateurs risque d'être trop compliqué.

L'application stricte des recommandations de Grenelle II en matière de densification, telle que le DOO les fait apparaître, risque de provoquer des réactions de rejet de la part des populations vivant sur le territoire de l'intercommunalité, d'autant que les dispositions de la loi n'ont pas fait l'objet d'une explication au public, ni avant ce projet ni dans ce projet, ni même après les ultimes modifications intervenues à la suite des remarques du préfet. Lors des opérations d'urbanisme mettant en œuvre les objectifs de densification, il sera nécessaire de les présenter à la population de la commune où elles se réalisent pour expliquer leur intérêt et leur bonne intégration dans le site.

Enfin pour terminer, la définition des zones blanches, pièce essentielle de ce dossier de ScoT, a éveillé un grand intérêt et une grande curiosité chez les membres de la

Commission. L'absence de lisibilité de la carte les présentant avec les EAP et la difficulté de connaître leur origine comme d'ailleurs leur destination ont terni l'image de ce projet. C'est pourquoi, la Commission a accueilli favorablement la modification de la carte du territoire de l'intercommunalité découpée en 3 feuilles de format A3 représentant l'est, le centre et l'ouest, ainsi que l'indication de la méthodologie ayant mené à la définition de ces zones dites blanches. Ce point correspond à **une réserve**. Elle pourra être levée si la carte modifiée (proposée ci-dessus) et l'indication de la méthodologie de création dans le DOO sont présentes dans le projet soumis à l'approbation du projet de SCoT par le Conseil communautaire et qu'elles concourent bien à la connaissance et à la compréhension de ces dites zones blanches, répondant ainsi aux interrogations, que nous partageons avec certaines Personnes Publiques Associées.
Ce chapitre nous met à nouveau en présence de la difficulté d'information que nous avons constatée à différentes étapes de cette enquête. Nous avons écrit à plusieurs reprises que le SCoT était un document complexe, dont les effets au niveau local ne sont pas évidents, ni mesurés. Il pourra servir de base à un PLUi (PLU intercommunal), dont l'application remplacera celle des PLU actuels. La population de l'intercommunalité ne doit pas avoir le sentiment d'être mise devant le fait accompli. **C'est pourquoi, il conviendrait de prévoir la diffusion d'une publication claire et synthétique de ce projet, exposant les grandes lignes, les choix et les effets de ce projet lors de son approbation.**

En conclusion, comme il a été écrit ci-dessus, ce projet de SCoT exprime deux propositions fortes. Il sanctuarise l'espace agricole en créant la notion d'espaces agricoles pérennes donc inviolables. Il limite l'extension urbaine en ayant recours à la densification, sous toutes ses formes. Il reconnaît comme qualité essentielle de la Communauté de communes la notion d'identité rurale francilienne.
Ces objectifs et orientations sont dans la ligne des lois de Grenelle II. Toutefois pour franchir le cap d'une première révision, il faudra avoir mené quelques études ou réflexions sur les adéquations logements sociaux et accès aux gares de transport en commun, l'harmonie densification et aspect village rural, développement commercial et surfaces moyennes dans un cadre de commerce de proximité ainsi que sur le problème de la qualité de l'eau.

La Commission donne un **avis favorable** à ce projet de Schéma de Cohérence Territorial, **sous réserve** de restituer dans le document, avant son approbation, la démarche conduisant à la définition des zones dites blanches et leur représentation de façon lisible et compréhensible.