

Commune de Deuil-La Barre

Département du Val-d'Oise



Plan Local d'Urbanisme



Bilan de la concertation et de l'enquête publique

P.L.U. approuvé par le Conseil Municipal en date du 16 décembre 2019

Société Urballiance
78, rue de Longchamp - 75116 Paris
urballiance@hotmail.fr

SOMMAIRE

BILAN DE LA CONCERTATION	3
<i>1 : Les actions de concertation engagées auprès des personnes publiques associées</i>	<i>4</i>
<i>2 : Les actions de concertation engagées auprès des Deuillois</i>	<i>5</i>
BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE	8

BILAN DE LA CONCERTATION

L'article L.103-2 du code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du P.L.U. fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.153-11 du même code.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le Conseil Municipal dans la délibération prescrivant la révision du P.L.U. en vertu de l'article L.103-3.

La délibération du Conseil Municipal de Deuil-La Barre du 11 avril 2016, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Moyens d'information à utiliser :
 - affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
 - article spécial dans la presse locale ;
 - articles dans le bulletin municipal ;
 - articles sur le site Internet ;
 - réunion publique avec la population ;
 - exposition publique avant que le P.L.U. ne soit arrêté ;
 - affichage dans les lieux publics (panneaux d'affichage administratif de la ville) ;
 - mise à disposition d'un dossier disponible en mairie.
- Moyens offerts au public pour s'exprimer et participer au débat :
 - un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
 - durant l'exposition publique, un registre sera mis à la disposition des riverains qui souhaitent s'exprimer sur le projet de P.L.U. soumis à l'arrêt ;
 - possibilité d'écrire au maire/aux adjoints/au service urbanisme ;
 - des réunions publiques seront organisées.

Cette délibération du Conseil Municipal de Deuil-La Barre prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme a été transmise à l'ensemble des Personnes Publiques Associées.

1 : Les actions de concertation engagées auprès des personnes publiques associées

La commune de Deuil-La Barre a associé les personnes publiques et l'Etat à la révision du Plan Local d'Urbanisme tout au long de la procédure sous forme de réunions plénières.

Trois réunions plénières ont été organisées :

- une réunion de présentation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement le 30 janvier 2018 ;
- une réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 14 septembre 2018 ;
- une réunion de présentation de l'évolution du règlement et du zonage entre le P.L.U. en vigueur et le futur P.L.U. le 20 décembre 2018.

Ces réunions ont été présentées sous forme d'un diaporama Power Point comprenant des messages clairs et hiérarchisés, illustrés par une cartographie thématique.

Au regard de l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées recueillis lors de ces réunions, des modifications ont été apportées dans les divers documents du dossier de P.L.U. pour arrêt.

Un ensemble d'échanges ciblés ont également eu lieu avec certains partenaires dont notamment le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique et du Petit Rosne pour prendre en compte les prescriptions réglementaires du S.A.G.E., la ville d'Enghien-les-Bains par rapport à la protection du gisement d'eau sulfurée du lac, le SIARE. par rapport à la gestion de l'eau de pluie lors des projets de construction, et le syndicat Emeraude par rapport à la gestion des déchets lors des projets de construction.

De plus, plusieurs réunions avec la Région Île-de-France ont été organisées afin de clarifier l'application des différentes orientations du S.D.R.I.F. sur le territoire communal, en particulier sur les possibilités d'action de la ville au niveau des franges du secteur du Moutier identifié comme espace boisé à préserver.

Enfin, le nouveau règlement du P.L.U. a été élaboré en étroite collaboration avec le service instructeur de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée dont Deuil-La Barre fait partie.

2 : Les actions de concertation engagées auprès des Deuillois

La mise en place et l'animation de la concertation sont au cœur des évolutions apportées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, pour prendre en compte, informer et sensibiliser le grand public. La procédure de révision du P.L.U. s'est inscrite dans un processus de concertation qui a pris appui sur la dynamique démocratique locale à travers trois réunions publiques, une exposition publique évolutive, un registre des observations, des parutions dans le journal municipal et sur le site Internet de la commune.

➤ Réunions publiques

Trois réunions publiques ont été organisées dans la salle des fêtes pour présenter aux habitants :

- les grandes conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ainsi que les enjeux qui en découlent le 2 juillet 2018 ;
- les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 9 octobre 2018 ;
- l'évolution du règlement et du zonage entre le P.L.U. en vigueur et le futur P.L.U. le 24 janvier 2019.

Les représentants de la ville présents à ces réunions étaient :

- Madame le Maire ;
- Monsieur le Maire Adjoint Délégué aux Affaires Foncières et Immobilières, Urbanisme et aux Travaux ;
- Monsieur le Directeur Général des Services ;
- Madame la Directrice du Développement Urbain ;
- Madame la Responsable de l'Urbanisme Réglementaire et du Foncier.

Le déroulement de ces réunions était le suivant :

- Projection d'un diaporama Power Point réalisé et présenté par le cabinet d'études en charge de la révision du P.L.U. afin d'exposer la réflexion de manière claire et synthétique.
- Ouverture du débat par Madame le Maire avec prise de parole des participants.
En fonction de la nature des questions, les réponses étaient apportées soit par Madame le Maire, soit par Monsieur le Maire Adjoint Délégué aux Affaires Foncières et Immobilières, Urbanisme et aux Travaux, soit par Madame la Directrice du Développement Urbain ou Madame la Responsable de l'Urbanisme Réglementaire et du Foncier, soit par le bureau d'études.

De plus, était mise à disposition lors de chaque réunion publique et également en mairie, une plaquette qui reprenait les panneaux avec des espaces pour prendre des notes.

Les moyens mobilisés pour informer les Deuillois de la tenue de ces réunions ont été les suivants :

- affichage en mairie et dans les structures municipales ;
- affichage sur les panneaux administratifs de la ville ;
- information sur le site internet de la ville et sur son facebook ;
- information dans le magazine de la ville.

➤ **Exposition publique évolutive**

Au total, 15 panneaux ont été exposés, au fur et à mesure de l'avancée de la mission, au sein de l'Hôtel de Ville dans le hall d'accueil du premier étage. Ces panneaux présentent à travers un texte explicatif, des cartes, des graphiques et des photos :

- les conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, exposés à partir du 3 juillet 2018 ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, exposé à partir du 10 octobre 2018 ;
- l'évolution du règlement et du zonage entre le P.L.U. en vigueur et le futur P.L.U., exposé à partir du 25 janvier 2018.

➤ **Mise à disposition d'un registre**

Un registre où pouvaient être portées les observations du public a été ouvert dès la délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 11 avril 2016, et a été tenu à disposition en mairie au service urbanisme.

Une seule remarque figure sur ce registre. Elle porte sur deux points : un aspect réglementaire dans le cas d'une surélévation d'une toiture d'un pavillon et sur l'aménagement des entrées de ville et des quartiers avoisinant les deux gares en veillant à une harmonie architecturale pour préserver le caractère de la ville actuelle.

➤ **Bulletins d'informations et page Internet**

La population a été tenue informée de l'avancement du P.L.U. à travers :

- des articles parus dans le magazine municipal "Deuil-La Barre et Vous" :
 - N°143, mai/juin 2016
 - N°146, novembre/décembre 2016
- des articles parus dans le magazine municipal "Deuil-La Barre, votre magazine d'infos" :
 - N°152, novembre/décembre 2016
 - N°156, mai/juin 2018
 - N°157, juillet/août 2018
 - N°158, septembre/octobre 2018
 - N°159, novembre/décembre 2018
 - N°160 janvier/février 2018
 - N°161 mars/avril 2019
 - N°164 septembre/octobre 2019
 - N°165 novembre/décembre 2019
- des informations sur le site internet de la commune dans la rubrique Pratique / Urbanisme / Révision du P.L.U. avec :
 - ➡ Mise en ligne de chaque diaporama réalisé pour les réunions publiques
 - ➡ Mise en ligne de l'ensemble des panneaux exposés dans la cadre de l'exposition publique évolutive
 - ➡ Lien vers chaque article portant sur le P.L.U. du magazine municipal
 - ➡ Lien vers la délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2016 prescrivant la révision du P.L.U.

BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Suite à l'arrêt du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2019, le Maire a prescrit, par arrêté du 9 août 2019, l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'approbation du projet de P.L.U.

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 16 septembre 2019 au vendredi 18 octobre 2019, soit 33 jours en mairie.

Le commissaire enquêteur, désigné le 15 juillet 2019 par décision du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise n° E19000059/95, a tenu quatre permanences en mairie :

- lundi 16 septembre 2019 de 13h30 à 17h00 ;
- samedi 28 septembre 2019 de 8h30 à 12h00 ;
- mercredi 9 octobre 2019 de 8h30 à 12h00 ;
- vendredi 18 octobre 2019 de 13h30 à 17h00.

L'avis de l'enquête publique a été publié dans deux journaux 15 jours avant le début de l'enquête et lors des huit premiers jours de l'enquête :

- "Le Parisien" édition Val d'Oise du 30 août 2019 et du 20 septembre 2019 ;
- "la Gazette du Val d'Oise" du 28 août 2019 et du 18 septembre 2019.

L'avis relatif aux modalités de l'enquête a été affiché en mairie, sur les panneaux d'affichages administratifs de la commune et dans le bulletin d'information municipal.

L'enquête publique et le dossier d'enquête ont été présentés sur le site internet de la ville pendant toute la durée de l'enquête.

Les documents mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique, étaient :

- un dossier complet de P.L.U. arrêté ;
- les avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier de P.L.U. arrêté ;
- la décision de l'autorité environnementale dispensant d'une étude environnementale ;
- les délibérations du Conseil Municipal (bilan et clôture de la concertation, prescription de la révision du P.L.U., débat sur les orientations du P.A.D.D., arrêt du P.L.U.) ;
- la décision du Tribunal Administratif de désignation du commissaire-enquêteur ;
- un registre d'enquête.

Concernant la participation et les observations des habitants, il a été recensé :

- 32 observations dont 1 parvenue par courrier, 7 par courrier électronique, 1 sous forme de pétition avec 78 signatures ;
- 37 personnes présentes aux permanences en mairie.

Les remarques portent principalement sur :

- la limitation de la constructibilité de la zone UHb en le classant en zone UM afin de protéger le tissu pavillonnaire. Cette zone a fait l'objet d'une pétition ;
- la volonté de limiter la densification des quartiers et d'interdire les constructions d'immeubles en zone pavillonnaire ;
- des demandes d'assouplissement ou de précision sur certaines règles notamment sur les possibilités d'extension ;
- des demandes de renseignements visant la constructibilité de parcelles ;
- des demandes de renseignements sur la fermeture du PN4 et du plan de circulation-stationnement de la ville.

Le procès-verbal a été remis le 22 septembre 2019 en main propre en mairie. Il expose une liste de remarques sur lesquelles le commissaire enquêteur a souhaité connaître la position de la commune. Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur a été adressé par mail, puis par courrier.

EN CONCLUSION :

- Le projet de P.L.U. révisé est conforme aux dispositions de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains et aux orientations fixées par le P.A.D.D.
- Ce projet a donné lieu à un avis favorable du Préfet du Val d'Oise dont les observations ont, par ailleurs, pour la plupart été prises en compte.
- Les avis émis par les autres personnes publiques associées ont, également, été pris en compte dans une très large mesure.
- Dans l'ensemble le projet de la Municipalité, qui ne s'accompagne d'aucun véritable bouleversement, ne soulève pas d'opposition, hormis celle des habitants de la future zone UHb qui s'inquiètent du développement de l'urbanisation dans leur quartier et redoutent, notamment, une dégradation de l'environnement et de leur cadre de vie.
- L'attachement des habitants de la future zone UHb à leur cadre de vie et au caractère pavillonnaire de leur quartier est compréhensible, il doit cependant être concilié avec les dispositions de la loi ALUR en matière de logements locatifs et avec les objectifs de densification fixés par le SDRIF, et le projet de P.L.U. révisé répond à cette nécessaire conciliation.
- En effet, amorcé sous l'actuel P.L.U. et appelé à se poursuivre avec le P.L.U. révisé, le développement de l'urbanisation dans le quartier représenté par la zone UHb, compte tenu des dispositions réglementaires prévues (hauteur des constructions, emprise au sol, implantation par rapport aux limites séparatives) s'effectuera, pour l'essentiel, selon les normes de construction déjà applicables dans l'ex zone UHt dont, par ailleurs, les limites demeurent inchangées après sa transformation en zone UHb. Il s'accompagnera, de surcroît, de garanties concernant la conservation et l'aménagement des espaces végétalisés.
- En définitive, nonobstant les désaccords exprimés, pour l'essentiel, circonscrits à une zone très limitée dont la réglementation n'est que faiblement modifiée par rapport à l'actuel P.L.U., le projet de P.L.U. révisé apparaît adapté aux spécificités de la commune. Il tient compte des contraintes supra-communales (notamment le PEB de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle et l'emplacement réservé pour l'avenue du Paris) et tend à concilier l'attachement compréhensible de la population deuilloise à la qualité de l'environnement et au cadre de vie communal avec les dispositions de la loi ALUR et les objectifs de densification du SDRIF.

En conséquence et sous la double recommandation :

- 1) Que l'accompagnement du développement de l'urbanisation de la zone UHb, en termes de circulation automobile, de stationnement, d'équipements publics, de services, de commerces et de création d'espaces verts et arborés, soit prochainement mis à l'étude et, à l'instar des actions de communication et d'information déjà conduites par la Municipalité, fasse l'objet d'une large concertation avec les habitants concernés, concertation qui pourrait également inclure les responsables des associations intéressées par l'avenir de la ville ;
- 2) Que la réflexion sur la refonte du plan de déplacement au sein de la commune annoncée au Vice-président du Conseil Régional d'Île de France, qui pourrait englober les circulations douces et serait susceptible de répondre aux diverses inquiétudes qui s'expriment, puisse être rapidement engagée.

Le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Deuil-La Barre.