
MAITRE SOPHIE JULIENNE

Avocat au Barreau de Versailles



Tel: 09 70 79 72 12

Fax: 09 70 79 72 13

@: contact@julienne-avocat.fr

6 bis, rue Georges

Clemenceau

78000 VERSAILLES

Toque 704

Versailles, le 1er juin 2018

Monsieur le Président

**Communauté urbaine Grand Paris Seine
& Oise**

Immeuble Autoneum

Rue des Chevries

78410 Aubergenville

**LRAR - Recours gracieux en annulation de la délibération du conseil
communautaire du 29 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de CHAPET**

Monsieur le Président,

Par la présente, je vous notifie le recours gracieux introduit par ma cliente, l'association « Préserver Chapet », visant à obtenir l'annulation de la délibération du conseil communautaire en date du 29 mars 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Chapet.

Le 21 avril dernier, je vous ai sollicité afin d'obtenir la transmission de l'entier dossier d'élaboration et d'approbation du PLU contesté.

Dans la mesure où vous n'avez donné suite que partiellement à ma demande et que l'intégralité du dossier demandé ne figure par sur le site internet de la communauté urbaine, je vous précise que les moyens présentés dans le cadre du présent recours ne sont pas exhaustifs.

Dans ce contexte, la CADA sera prochainement saisie d'une demande de transmission des documents manquants afin de faire valoir les droits de ma cliente et de l'ensemble des Chapetois qui la composent.

Les moyens, non exhaustifs, fondant la présente demande seront successivement exposés.



A - SUR LES MOYENS D'ILLEGALITE EXTERNE EMPORTANT NULLITE DE LA DELIBERATION CONTESTEE

1. Sur l'illégalité de la concertation préalable menée

a. Sur le caractère général et imprécis des objectifs poursuivis

Concernant la définition des objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, le juge administratif considère que doivent être proscrites « *les formulations trop générales* », mais également « *celles fondées sur un projet précis* » : ***Voir par exemple, Cour Administrative d'Appel de Douai, 22 novembre 2012, Lucien, n°11NC00701.***

En l'espèce, les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLU mentionnés dans le cadre de la délibération du Conseil Municipal de la Commune de CHAPET du 23 janvier 2015 étaient les suivants :

- la conversion impérative du POS en PLU,
- la mise en conformité du document d'urbanisme avec les dispositifs légaux et réglementaires en vigueur,
- la poursuite d'objectifs aux termes généraux, à savoir ;

- anticiper les perspectives d'évolution de la population et satisfaire aux besoins nouveaux (équipements communaux, infrastructures, activités économiques, ...),
- répondre aux besoins de la population en matière d'habitat en proposant une offre de logements diversifiée,
- maîtriser le développement urbain au regard des objectifs démographiques de la commune tout en limitant l'étalement urbain,
- préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers participant à la richesse environnementale de la commune,
- protéger la qualité urbaine, architecturale et paysagère contribuant au cadre de vie agréable de la commune,
- assurer la mise en cohérence du PLU avec les documents supra-communaux (SDRIF, PPRI, PNRVF, ...).

Le caractère général de ces formulations, lesquelles se limitent à énoncer la nécessaire mise en conformité et compatibilité du plan avec la législation et la réglementation en vigueur, l'encadrement du développement urbain communal et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, est manifeste.



b. Sur l'insuffisance du bilan de la concertation

Le bilan de la concertation dressé et annexe au dossier d'enquête publique se contente de procéder à un rappel de la chronologie des démarches accomplies et à compiler les comptes rendus des réunions organisées.

Au sein de ses conclusions, le document ne dresse aucunement le bilan de la concertation, à savoir la synthèse des problématiques de fond régulièrement soulevées, et notamment :

- Les difficultés de circulation au sein de la commune de Chapet,
- Les insuffisances du réseau routier communal et de l'offre en matière de transports publics et d'équipements publics actuels, au surplus aggravées en perspective de la réalisation de l'opération dite du Mitan.

2. Sur la méconnaissance des dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, en l'absence de notification de la délibération prescrivant la révision du PLU aux personnes publiques associées

Afin de se conformer aux dispositions du 3^e alinéa de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, la délibération en date du 23 janvier 2015 précise ce qui suit :

- au préfet,
- à la sous-préfecture
- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports (STIF),
- aux présidents des 3 chambres consulaires (commerce et industries territoriales, des métiers, d'agriculture),
- au président de l'EPCI,
- au président de l'EPCI compétent en matière de PLH dont la commune est membre, (CA2RS)

Aucun élément du dossier ne permet de considérer que ladite délibération a bien été notifiée aux personnes publiques concernées.



3. Sur l'illégalité de la délibération en date du 15 décembre 2016 dressant le bilan de la concertation

Le dossier transmis par vos soins ne comporte pas cette délibération. L'association se réserve la possibilité de soulever ultérieurement des moyens d'illégalité à l'encontre de cette délibération.

4. Sur l'absence de délibération de la Communauté urbaine arrêtant le projet PLU

Il ressort des termes du dossier d'enquête publique que la Commune de Chapet a délibéré afin de dresser le bilan de la concertation et afin d'arrêter le projet de PLU, mais que la Communauté urbaine n'aurait délibéré que pour dresser le bilan de la concertation.

Le dossier d'approbation du PLU ne comprend pas en annexe la délibération de la Communauté urbaine arrêtant le PLU soumis à enquête publique.

L'absence de cette délibération entache nécessairement la procédure d'approbation du PLU.

5. Sur la méconnaissance des dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, en l'absence de notification de la délibération arrêtant le PLU à l'ensemble des personnes publiques associées

L'article L. 123-9 du code de l'urbanisme exige que le dossier du PLU arrêté soit transmis aux personnes publiques associées à son élaboration, c'est-à-dire aux personnes publiques associées concertées dans le cadre de l'élaboration du projet.

En l'absence de délibération ou de transmission par la Communauté urbaine de la délibération arrêtant le PLU révisé à soumettre à enquête publique, l'association n'est pas en mesure de connaître la liste des personnes publiques associées à qui il a été prescrit la notification de la délibération ainsi que la réalité des notifications réalisées.



6. Sur l'insuffisance du dossier soumis à enquête publique

Le rapport du commissaire enquêteur comporte en pages 12 et 13, une erreur rendant impossible l'examen de la conformité du dossier d'enquête publique aux prescriptions légales.

En effet, le rapport du commissaire enquêteur liste par erreur les documents du dossier d'enquête publique de la Commune de Lainville en Vexin, et non de la Commune de Chapet.

Ce défaut de mention des documents contenus dans le dossier d'enquête publique, entache ladite procédure d'une irrégularité certaine.

Par ailleurs, il ressort des éléments transmis par vos soins, que le dossier d'enquête publique s'avère incomplet dans la mesure où il ne comporte pas l'ensemble des documents visés aux articles L. 123-10 et R. 121-1 du code de l'urbanisme, et de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, et notamment :

- les avis des personnes publiques associées ou consultées à leur demande,
- une notice explicative précisant notamment « *l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu* »,
- le bilan de la concertation (*dans la mesure où celui-ci est incomplet, ainsi qu'il l'a été ci-avant exposé*).

7. Sur la nécessité d'organiser une enquête publique complémentaire

Il ressort sans équivoque de l'importance des observations émises par les personnes publiques associées lors de l'enquête publique, et des conclusions du commissaire enquêteur, que le projet de PLU qui a été substantiellement modifié à l'issue de l'enquête publique, ne pouvait être approuvé sans que soit organisée au préalable une enquête publique complémentaire.

Au vu des conclusions du commissaire enquêteur, la Communauté urbaine aurait dû prendre acte que les modifications à apporter au plan en modifiaient l'économie générale.



La communauté urbaine aurait dû solliciter l'organisation d'une enquête publique complémentaire.

8. Sur les erreurs et insuffisances du rapport de présentation

L'illégalité de la délibération attaquée ressort également des erreurs et insuffisances du rapport de présentation du PLU sur les points suivants (*liste non exhaustive*) ;

- Insuffisance du diagnostic sur les équipements publics existants et à créer en vue de pallier aux besoins à venir résultant de l'augmentation de la population chapetoise : Seule la question des équipements scolaires est évoquée. Il n'existe aucun diagnostic concernant les équipements administratif, sportif, culturel de la commune. Il n'existe aucune projection sur la nature des équipements publics existants à optimiser ou à créer, notamment au sein du secteur de jonction prévu dans le cadre du secteur du Mitan.
- Absence du diagnostic sur l'offre en matière de transports en commun et les besoins à venir : Le rapport se limite à préciser que les transports en commun sont « à développer » uniquement en ce que la commune ne dispose pas de gare ferroviaire. Le rapport de présentation ne précise aucun élément quant aux perspectives de développement de l'offre de transports en commun, notamment quant à la création d'une offre reliant la commune à la future ligne EOLE accessible sur les communes de de Verneuil-sur-Seine ou des Mureaux.
- Absence du diagnostic sur les voiries, le flux routier et le plan de circulation de la Commune : au vu de l'engorgement existant du Centre Bourg, le rapport de présentation aurait dû évoquer des mesures à mettre en oeuvre afin de fluidifier le trafic actuel et à venir en raison de l'augmentation de la population annoncée. Le seul emplacement réservé créé dans le cadre du PLU (ER n°4), visant à agrandir un carrefour du centre bourg, n'est pas de nature à répondre aux difficultés de circulation de la traversée de Chapet.
- Erreur du diagnostic concernant les besoins en matière de stationnement : les informations retenues pour le calcul du nombre de véhicule par foyer sont erronées. Il suffit pour s'en convaincre de consulter les statistiques INSEE de la commune qui indiquent que 66 % des foyers Chapetois possèdent plus de deux véhicules (*chiffre en augmentation entre 2009 et 2014*). En outre, il n'est tenu compte ni du transit généré par la future déviation RD154, ni de l'augmentation induite par les plus de 100 logements à construire en



cas de dépassement prévisible du seuil de la loi SRU après achèvement du projet du Mitan.

- Incohérence du Tome I du rapport de présentation concernant l'état initial en matière de logements. Le document retient en effet que la population a augmenté entre les années 1999 et 2012, mais que le nombre des logements a diminué de 114. Cette erreur d'appréciation résulte du fait qu'à défaut de précision donnée par la Commune, la Communauté a considéré que les 158 permis de construire délivrés portaient sur la création de nouveaux logements, alors qu'il s'agissait majoritairement d'extensions d'habitations ou de réalisation d'annexes de type véranda ou garage. Le diagnostic dressé concernant les logements s'en trouve donc sérieusement tronqué.
- la problématique liée à la consommation des espaces à venir est présentée de manière erronée. La consommation des espaces à venir ne comptabilise que les 5 ha de l'opération du Mitan, alors que d'autres zones de densification sont prévues, notamment l'espace de jonction avec le centre bourg et l'opération du Mitan, d'une superficie non négligeable de 2 ha.
- Insuffisance du rapport de présentation concernant les risques et nuisances ; cavité, nuisances sonores actuelles et à venir, notamment en raison de l'augmentation du trafic de l'aérodrome des Mureaux, de la future ligne ferroviaire à grande vitesse Paris Normandie.
- Aucune information n'est donnée concernant le projet d'agriculture périurbaine poursuivie dans le cadre de l'opération du Mitan.

Pour l'ensemble de ces motifs, la délibération du Conseil communautaire en date du 29 mars 2018 approuvant le PLU de la Commune de CHAPET encourt l'annulation.



B - SUR LES MOYENS D'ILLEGALITE INTERNE EMPORTANT NULLITE DE LA DECISION ATTAQUEE

1. Sur la méconnaissance du SDRIF

Le PLU approuvé lors du conseil communautaire du 29 mars dernier méconnaît les orientations règlementaires du SDRIF suivantes :

- Relier et structurer les infrastructures de transport.

En l'espèce, le rapport de présentation du PLU se contente d'indiquer que les transports en commun sont à développer en ce que la Commune de Chapet ne possède pas de gare ferroviaire sur son territoire.

Or, non seulement aucun emplacement réservé n'a été prévu pour la réalisation d'une gare ferroviaire, dans la mesure où il n'existe aucun projet d'implantation d'une telle gare sur la commune, mais aucune mesure n'est prévue pour renforcer la liaison de la Commune avec l'offre de transport ferroviaire des communes limitrophes, et notamment avec la future ligne EOLE.

- Polariser et équilibrer l'aménagement du territoire : Le SDRIF précise que « *La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés. Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.* »

En matière d'équipements, celui-ci précise que « *La densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles. La requalification des équipements, sous réserve que leur insertion et leur localisation soient adaptées, doit être préférée à la réalisation d'une opération nouvelle, ceci afin d'empêcher le développement de friches.* »

En l'espèce, le PLU approuvé vient en opposition avec l'objectif de densification des espaces déjà urbanisés, en ce qu'il a institué un coefficient d'emprise au sol en zone UA de 50%. Non seulement ce coefficient d'emprise au sol n'existait pas en zone UA dans le précédent PLU, mais il représente une faible densité de construction en zone de centralité de la commune.

L'instauration de ce coefficient d'emprise au sol vient d'ailleurs volontairement en parfaite opposition avec les efforts de densification



des zones urbanisées exigés par la loi ALUR qui a supprimé les règles du COS et de la taille minimale de constructibilité des parcelles.

Il est clair qu'au travers du PLU approuvé, l'unique zone de densification sera celle du secteur du Mitan, ce qui aboutit à favoriser les extensions nouvelles sur la densification de l'existant.

De la même manière, le PLU ne prévoit aucune optimisation des équipements existants et privilégie la création de nouveaux équipements sur l'espace de jonction en le centre bourg et l'opération du Mitan, sans d'ailleurs jamais décrire la vocation et les caractéristiques de ces équipements.

- Préserver et valoriser les fronts urbains : le SDRIF précise que l'« *On entend par front urbain la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts, qui représente à la fois une ligne de contact et une épaisseur* ».
- Préserver les espaces verts et diminuer la consommation des espaces :

Ces deux dernières orientations sont méconnues par le PLU litigieux dans la mesure l'opération de logements du Mitan n'est pas réalisée dans la continuité du front urbain du centre bourg.

Une zone de jonction de 2 ha sépare le bourg de la future opération, zone au sein de laquelle aucun projet précis n'est prévu et justifié par le PLU.

2. Sur l'illégalité du projet du Mitan

Non seulement le projet du Mitan, évoquée dans le cadre du rapport de présentation et représentée dans le cadre d'une OAP n'est pas compatible avec les dispositions du SDRIF précitées, mais il ne l'est pas davantage avec les orientations du PADD.

Le PADD fixe en effet les objectifs suivants ;

- modération de la consommation foncière en optimisant l'enveloppe urbaine existante par une production de logements supplémentaires dans le bourg.
- permettre l'accueil d'un projet d'extension du tissu bâti, cohérent avec le village de Chapet et en continuité de celui-ci.



-
- soulager les flux de déplacements de la traversée du village.

Ces objectifs sont méconnus par la diminution des droits à construire en zone UA du centre bourg, mais également pas le projet d'aménagement du Mitan réalisé sans continuité avec le centre bourg et sans instaurer des mesures suffisantes pour soulager les flux de déplacements de la traversée de Chapet.

Il est donc à déplorer une contradiction des documents du PLU entre eux.

Enfin, il est constant qu'une procédure d'élaboration de PLU peut être annulée sur la base de moyens tirés d'une illégalité de fond, en cas d'erreur manifeste d'appréciation de la collectivité, ou si celle-ci s'est fondée sur des faits matériellement inexacts.

Il est constant que le juge administratif est compétent pour vérifier que la réglementation applicable à une zone est conforme à la nature de celle-ci ; **CE, 8 juill. 1992, n° 111792, Cne Salles-les-Alpesc/Lafon.**

En cas de discordance entre le caractère réel des lieux et la réglementation appliquée, le juge peut ordonner l'annulation de la modification contestée pour erreur manifeste d'appréciation.

En l'espèce, le secteur destiné à accueillir l'opération du Mitan n'est pas compatible avec les caractéristiques réelle de la zone, mais également de la commune.

Cette incompatibilité ressort de l'absence du réseau d'assainissement existant sur le secteur, et sur la faiblesse du réseau projetée.

Elle ressort également de l'engorgement actuel du flux de circulation de centre bourg de la commune, lequel sera aggravé par l'arrivée de nouveaux arrivants lors de la livraison de l'opération du Mitan.

Concernant la problématique de l'engorgement des voiries, le rapport de présentation précise ce qui suit ; « *La traversée du village sera plus apaisée par la réalisation de parcs de stationnement mieux situés prévus par des emplacements réservés, mais également par la réalisation de nouvelles voiries au sein du quartier du Mitan venant développer le maillage viaire du territoire.* »

Il est donc constant qu'aucune mesure n'est prévue pour améliorer les conditions actuelles de circulation au sein de la commune de Chapet, ni pour pallier l'intensification de la circulation suite à la réalisation de l'opération du Mitan.



L'engorgement du centre bourg de la commune n'est pas la résultante d'une carence en offre de stationnement, mais par la traversée difficile du centre bourg.

L'emplacement réservé n°4 institué en vue de pallier ces difficultés de circulation est imprécis car ne mentionne que la réalisation d'un parc de stationnement et l'élargissement du carrefour. Ce seul emplacement réservé s'avère très insuffisant et ne règle aucunement les difficultés de circulation déplorées par les Chapetois dans la Commune.

Le commissaire enquêteur avait d'ailleurs expressément relevé cette difficulté, émettant au terme de ses conclusions *« une forte réserve sur l'OAP du Mitan, tant que les difficultés de circulation de Chapet ne seront pas résolues. »*

Au vu de l'ensemble des éléments ainsi exposés, ma cliente sollicite de votre autorité de bien vouloir annuler la délibération du conseil communautaire du 29 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHAPET.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération respectueuse.

Sophie JULIENNE

