Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les membres
composant le Tribunal Administratif de Versailles

REQUÊTE INTRODUCTIVE
RECOURS POUR EXCÈS DE POUVOIR

POUR :

L'Association PRESERVER CHAPET, Association loi 1901, dont le siège social est sis, 3 rue des Caves Ferronières - 78130 CHAPET, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège **(Pièces n°1 et 2)**,

Demanderesse

Ayant pour avocat : **Maître Sophie JULIENNE**
Avocat au Barreau de Versailles,
6 bis, rue Georges Clemenceau - 78000 VERSAILLES
Tel : 09.70.79.72.12 – Fax : 09.70.79.72.13.

CONTRE :

La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, domiciliée immeuble Autoneum, rue des Chevries, 78410 AUBERGENVILLE, prise en la personne de son Président en exercice.

Défenderesse

OBJET :

Recours tendant à l'**annulation de la décision tacite de rejet en date du 4 août 2018, rejetant le recours gracieux réceptionné le 4 juin 2018 sollicitant l'annulation de la délibération du conseil communautaire du 29 mars 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHAPET, publiée le 5 avril 2018 et transmise en Préfecture le 24 avril 2018 (Pièces n°3 et 9)**.

A TITRE LIMINAIRE, il sera précisé au Tribunal que les requérants ont sollicité par courrier recommandé avec accusé réception réceptionné le 23 avril 2018, la transmission de l'entier dossier concernant la procédure d'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHAPET.

Les documents liés à la préparation et à l'approbation du PLU sont communicables après son adoption par l'organe délibérant : ***Rép. Ministérielle n°69896, JOAN 9 mars 2010, p. 4296.***

Le Conseil d'Etat considère que sont communicables les justificatifs de publication de la délibération prescrivant et tous les documents relatifs à l'élaboration du PLU (selon l'état d'avancement de la procédure d'élaboration à la date de la demande). A compter de l'approbation du PLU, l'ensemble des documents qui le composent ainsi que l'ensemble des avis, délibérations et arrêtés pris pour son élaboration sont communicables de plein droit à toute personne qui en fait la demande : ***Conseil d'état, 11 juillet 2016, n° 381016.***

A ce jour, la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise n'a que partiellement donné suite à cette demande. N'ont pas été transmis les documents suivants ;

- la délibération en date du 15 décembre 2016, le Conseil communautaire aurait dressé le bilan de la concertation préalable et aurait arrêté le projet de PLU,
- l'arrêté en date du 20 juin 2017 du Président de la Communauté urbaine GPSEO *« soumettant à enquête publique le projet de PLU,*
- Le Porter A Connaissance (PAC) transmis par la Préfecture en date du 30 décembre 2015.

Malgré l'incomplétude des éléments transmis par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPSEO), la requérante fait état de moyens entachant la régularité de la décision attaquée, susceptibles d'être complétés suivant les transmission par la collectivité des documents non encore communiqués.

I - RAPPEL DES FAITS

La commune de Chapet est une commune située dans le département des Yvelines, présentant une superficie de 5,10 km2, pour une population de 1.263 habitants[1].

Pièce n°4

Le territoire de la commune de Chapet est très largement rural (84 %), l'espace urbain construit occupant 56 hectares, soit 11 % du territoire total[2]. La partie urbanisée de la commune consiste essentiellement en habitations individuelles.

Pièce n°5

En termes d'infrastrctures routières, il est à noter que l'autoroute de Normandie (A13) traverse la partie ouest de la commune. Un demi-échangeur se trouve dans le territoire communal à la limite avec Equevilly, au croisement de la route départementale D 43 qui relie Les Mureaux à la route CD 113.

Seul un unique réseau de voirie communale, traversant le bourg de Chapet relie la commune aux grands axes ainsi qu'aux villes et villages voisins.
Cette voie communale constitue une voie routière très empruntée par les chapetois, mais également par les personnes traversant Chapet pour les besoins de leur itinéraire.

---

[1] *Données INSEE - 2015*

[2] *Données IAU - Cartographie « occupation du sol 2012 »— https://cartoviz.iau-idf.fr*

Selon les dernières données publiées de l'INSEE, plus de 80% de la population en âge d'activité de 15 à 64 ans habitant Chapet, se déplace quotidiennement *(personnes ayant un emploi, stagiaires, étudiants).* 90% de ces actifs, travaillent à l'extérieur de la commune.

Pièce n°4

Au cours de l'année 2015, la Commune de Chapet a décidé de faire muter son POS en PLU.

Aussi, par une délibération en date du 23 janvier 2015, le Conseil Municipal de la Commune a approuvé l'engagement d'une procédure de révisant du POS valant élaboration du PLU.

Pièce n°6

Les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLU étaient les suivants :

CONSIDERANT que dans ce contexte la commune souhaite définir à travers son PLU une politique de développement urbain équilibrée à l'échelle de son territoire prenant en compte les objectifs de développement durable suivants :

- 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,
- maitriser 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, …).

Par délibérations en date du 9 septembre 2016, puis du 29 septembre 2016, le Conseil Municipal, puis le Conseil communautaire de la Communauté urbaine GPSEO ont tenu un débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Pièces n°7 et 8

Par une délibération en date du 15 décembre 2016, le Conseil communautaire aurait dressé le bilan de la concertation préalable et aurait arrêté le projet de PLU *(La collectivité n'a pas transmis la délibération arrêtant le PLU soumis à enquête publique aux requérants, et ne l'a pas mise en ligne sur son site internet)*.

Le 20 juin 2017, le Président de la Communauté urbaine aurait signé un arrêté *« soumettant à enquête publique le projet de PLU » (La collectivité n'a pas transmis la délibération arrêtant le PLU soumis à enquête publique aux requérants, et ne l'a pas mise en ligne sur son site internet).*

L'enquête publique s'est déroulée du 19 septembre 2017 au 21 octobre 2017.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Laurent DANE, a remis son rapport et ses conclusions le 28 novembre 2017, rendant un avis favorable au projet de PLU *« avec une forte réserve sur l'OAP du Mitan, tant que les difficultés de circulation de Chapet ne seront pas résolues »*.

Pièce n°10

Par une délibération en date du 29 mars 2018, le Conseil communautaire de la Communauté urbaine GPSEO a approuvé le PLU. Cette délibération a fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de le 5 avril 2018, et a été transmise en Préfecture le 24 avril 2018.

Pièce n°9

Par un courrier réceptionné le 4 juin 2018, l'association « Préserver Chapet » a notifié un recours gracieux en annulation de ladite délibération au Président de la Communauté urbaine.

Pièce n°3

Ce recours gracieux a fait l'objet d'une décision tacite de rejet en date du 4 août 2018.

Par les présentes, la requérante sollicite l'annulation de la décision tacite de rejet en date du 4 août 2018, et ensemble la délibération du conseil communautaire du 29 mars 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHAPET, pour les motifs d'illégalité externes et internes ci-après évoqués.

II – DISCUSSION

II-1 - SUR L'INTERET A AGIR DES REQUERANTS

L'Association « Préserver Chapet » est une association à but non lucratif relevant de la loi du 1er juillet 1901 sont les statuts ont été déposés en Préfecture le 30 mars 2016.

Pièces n°1 et 2

Association locale composée exclusivement de Chapetois soucieux de leur cadre de vie, elle a pour **objet** « *la défense et l'amélioration de l'environnement et du cadre de vie des habitants de la commune de Chapet* ».

Il ressort également des statuts de l'association, qu'elle « *pourra user de tout moyen tendant à la réalisation de cet objet. Elle pourra notamment, pour ce faire, se pourvoir en justice devant toute juridiction administrative ou judiciaire* ».

De même, l'article 6 des statuts de l'association précise que le Président « *représente l'association dans tous les actes de la vie civile* ».

Le Conseil d'Etat considère que cette mention donne pourvoir au Président de l'association pour ester en justice au nom de l'association ; ***CE, 29 juillet 1998, Synd. intercommunal du gold de l'Amour, n°158543 et 160965***.

Il résulte de ce qui précède que l'objet social axé sur l'aménagement, l'urbanisme et le cadre de vie à Chapet, et le champ d'action territorial limité à la Commune de Chapet de l'association, confèrent à celle-ci un intérêt certain pour agir en annulation à l'encontre de la procédure d'élaboration du PLU communal.

La requérante sera donc déclarée recevable en son action au sens des dispositions de l'article L.600-1-1 du code de l'urbanisme.

II- 2 - SUR l'ILLEGALITE DE LA DECISION ATTAQUEE

A - SUR LES MOYENS D'ILLEGALITE EXTERNE EMPORTANT NULLITE DE LA DECISION ATTAQUEE

1. Sur l'illégalité de la concertation préalable menée, en raison du caractère général des objectifs poursuivis

Il ressort des dispositions de l'***article L. 123-6 ancien du code de l'urbanisme***, applicable le 23 janvier 2015, que la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision d'un PLU doit préciser les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation de ladite procédure.

Par une délibération en date du 23 janvier 2015, le Conseil Municipal de la Commune a approuvé l'engagement d'une procédure de révisant du POS valant élaboration du PLU.

Pièce n°6

La jurisprudence considère de manière constante que l'insuffisance de l'un de ces volets (objectifs poursuivis et modalités de la concertation) constitue une irrégularité substantielle de la procédure, entachant d'illégalité le PLU approuvé : ***Conseil d'Etat, 10 février 2010, Commune de Saint Lunaire - Confirmé par la réponse ministérielle n° 91468 du 19 octobre 2010.***

Plus précisément, le juge administratif considère de manière habituelle concernant la définition des objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un PLU 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***.

C'est la raison pour laquelle le Conseil d'Etat dans le cadre de son arrêt dit « Commune de Saint Lunaire » précité, avait invalidé une procédure de révision de POS en considérant que l'objectif poursuivi tenant à indiquer que le POS en vigueur « *ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement et qu'il est nécessaire de réorienter l'urbanisme de la commune* », n'était pas suffisamment précis.

De la même manière, ont été considérées insuffisamment précises les délibérations mentionnant :

- que le plan en vigueur "*ne correspondant plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune, il est nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace*" : ***CAA Lyon, 11 oct. 2011, n° 09LY02138***.

- qu'il "*apparaît nécessaire d'envisager une définition du projet communal dans un souci d'aménagement et de développement durable et que l'établissement d'un plan local d'urbanisme aurait un intérêt évident pour une bonne gestion du développement communal*" : ***CAA Lyon, 11 oct. 2011, n° 10LY01605 - CAA Nantes, 14 déc. 2012, n° 11NT00513***.

Enfin, il est important de préciser que du point de vue de la délibération approuvant le plan local d'urbanisme, l'exception d'illégalité de la délibération engageant la procédure d'élaboration du PLU constitue un vice de procédure qui prive les administrés d'une garantie et a pu avoir un effet sur le sens de la décision, et ne peut donc être écartée sur le fondement de la jurisprudence Danthony ; ***CAA Marseille, 13 avr. 2016, n° 15MA02838, Cne Laval Prdael***.

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 règlementaires 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,
>
> ➢ maitriser 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 règlementation en vigueur, l'encadrement du développement urbain communal et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est manifeste.

Il ne fait aucun doute que le caractère particulièrement général des objectifs poursuivis dans le cadre de la délibération prescrivant l'adoption du PLU, n'a pas été de nature à informer la population quant à la teneur de la concertation menée, et entache de ce fait d'une irrégularité substantielle la décision attaquée.

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

Afin de se conformer aux dispositions du 3e 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)

La Communauté urbaine n'a pas transmis à la requérante les justificatifs permettant d'attester que la délibération prescrivant l'élaboration du PLU a bien été notifiée aux personnes publiques concernées.

Les justificatifs de ces notifications ou les courriers ou notes émanant des personnes à concerter ne ressortent en effet ni du bilan de la concertation préalable, ni du dossier d'enquête publique, ou du rapport du commissaire enquêteur.

3. Sur l'irrégularité de la procédure tiré de l'absence de délibération dressant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU

La Communauté urbaine n'a pas transmis la délibération dressant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU, malgré la demande de la requérante.

Ce document ne figure pas parmi les annexes au dossier d'enquête public transmis par la Communauté urbaine, et n'a pas été publié sur le site internet de la collectivité.

Pièce n°15L
(Dossier EP, pièce n°7.0 - Autres annexes)

Dans ces conditions, la requérante ne peut que tirer les conséquences de l'absence de cette délibération et de la méconnaissance des dispositions des ***articles L.123-9 et L.300-2 anciens du Code de l'urbanisme***.

4. Sur l'illégalité de la délibération tirant le bilan de concertation et arrêtant le bilan de la concertation, en l'absence de notice explicative suffisante

A supposer que la Communauté urbaine ait délibéré afin de dresser le bilan de la concertation préalable et arrêté le projet de PLU, cette délibération ne satisfait pas aux exigences posées par les dispositions de l'articles L.2121-12 du Code général des collectivités territoriales ;

> *" Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal (...) "*

Force et cependant de constater qu'aucune notice explicative n'a été annexé à la convocation synthétisant les observations principales du public et des personnes publiques associées, ainsi que les modifications apportées au PLU soumis à la concertation en vue d'intégrer les observations émises.

Au demeurant, à supposer que le bilan de la concertation ait été annexé à l'ordre du jour du Conseil Municipal ayant eu à délibérer sur le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU, celui-ci n'est pas constitutif d'une note explicative de synthèse au sens des dispositions pré citées.

Afin de pouvoir être considérée comme valant note de synthèse, le bilan de la concertation ne devrait pas se borner à retracer l'historique de la procédure de concertation préalable en en compilant les affichages et comptes rendus réalisés.

Le bilan de la concertation se devrait également, pour être suffisant et conforme aux dispositions pré citées, procéder à la synthèse des observations recueillies auprès du public et des personnes publiques associées, cela d'autant plus lorsque le projet soumis à la discussion a fait l'objet d'évolutions.

A ainsi été jugée insuffisante une note de synthèse annexée à la délibération arrêtant un PLU, en considérant que :

> *« Ces documents communiqués aux élus, alors même, d'une part, qu'ils retracent l'historique de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme, d'autre part, reprennent la liste des points pris en compte dans le PADD ainsi que certains choix urbanistiques retenus par le PLU, doivent être regardés comme insuffisants dès lors qu'ils ne portent pas à la connaissance des conseillers notamment les modifications qui auraient été apportées au projet (…) Que la seule circonstance que l'intégralité du PLU était mis à disposition des conseillers n'est pas de nature, eu égard au volume du document soumis à délibération, à corriger le caractère insuffisamment informatif de la note de synthèse » ;* ***Cour Administrative d'Appel de Versailles, 29 mars 2012, n° 10VE03052.***

En l'espèce, le bilan de la concertation dressé et supposé être annexé à la délibération ayant dressé le bilan de la concertation et arrêté le PLU se contente de procéder à un rappel de la chronologie des démarches accomplies, des objectifs poursuivis par le PADD et à compiler les comptes rendus des réunions organisées.

Pièce n°15M

Dans ces conclusions intitulées *« Bilan global de la concertation publique »*, ce document ne dresse aucunement la synthèse des problématiques de fond régulièrement soulevées par le public et les personnes publiques associées (PPA), ne serait-ce que celles ayant donné lieu à une évolution du projet urbain de la Commune.

Il s'agit :

- de la part du public, des difficultés de circulation au sein de la commune de Chapet et des 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.

- des observations émises par les PPA concernant l'opération du MITAN ayant donné lieu à une modification substantielle du projet : L'Etat a en effet indiqué l'objectif du projet du MITAN présenté par la collectivité « *irréalisable* ». Le Conseil Départemental a qualifié le projet du MITAN« *surdimensionné par rapport à la capacité des équipements et de la voirie de la Commune* ».

  La collectivité avait initialement présenté une opération comportant 340 logements et des équipements publics à réaliser afin de faire face à la venue de cette nouvelle population. Suite aux observations des PPA, l'objectif a été réduit à 100 logements, sans précisions données quant aux besoins en termes d'équipements publics et de voirie.

  De même, cette modification du projet du MITAN a emporté une modification du projet de zonage du PLU qui ne ressort pas expressément du bilan de la concertation.

  Selon le compte de la réunion avec les PPA du 9 novembre 2016, il est précisé que *« les surfaces de la nouvelle OAP entraineront une diminution de la zone AU (moins de 5 ha) et une augmentation de la zone NL mitoyenne (environ 2,2ha) »*.

  L'OAP du MITAN a évolué à plusieurs niveaux au cours de la concertation publique, sans qu'il soit possible au travers du bilan de la concertation de comprendre plus précisément les évolutions apportées.

Il apparait d'ailleurs que la dernière version de l'OAP du MITAN n'est jamais été présentée au cours de la concertation préalable.

Ces modifications de l'opération du MITAN, qui constitue l'objet majeur du PLU nouvellement adopté, sont substantielles, cela d'autant plus pour une Commune de 1.263 habitants. Ils n'ont pas été clairement synthétisés dans le cadre du bilan de la concertation.

L'absence de notice explicative et l'insuffisance du bilan de la concertation donnent donc lieu à l'illégalité de la délibération dressant le bilan et arrêtant le PLU sur le fondement de l'article L.2121-12 du CGCT et de ce fait, l'illégalité de la procédure d'élaboration du PLU dans son ensemble.

5. Sur la méconnaissance des dispositions de l'article L. 153-16 ancien du code de l'urbanisme, en l'absence de notification de la délibération arrêtant le PLU à l'ensemble des personnes publiques associées

En l'absence de transmission de ladite délibération, la requérante n'est pas en mesure de connaitre la liste des personnes publiques associées à qui il a été prescrit la notification de la délibération ainsi que la réalité des notifications réalisées.

Les justificatifs de ces notifications ne figure pas au sein du dossier d'enquête publique.

Les courriers en réponse reçus ne concernent que l'Etat, le Département, la Région, la CDPENAF et la Commune des Mureaux.

Aucun élément ne permet donc de déterminer si le STIF et les chambres consulaires ont été consultées afin de pouvoir intégrer leurs observations au dossier d'enquête publique de l'élaboration du PLU.

Le manquement de la Communauté urbaine de consulter l'ensemble des personnes publiques associées a eu pour effet de nuire à l'information du public et entache de ce fait d'irrégularité de la procédure menée : ***Conseil d'Etat, SSR., 26 février 2014, Société Gestion Camping Caravaning, req. n°351202.***

Le défaut de notification de la délibération arrêtant le PLU au STIF et à la Chambre du Commerce et de l'Industrie, à la Chambre des métiers et de l'artisanat et à la Chambre de l'agriculture, entache d'irrégularité la procédure d'élaboration du PLU.

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

a. Il ressort des dispositions des articles R.153-8 ancien du code de l'urbanisme ce qui suit ;

> *« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. »*

La jurisprudence se prononce sans réserve sur la question de la nullité de la délibération approuvant l'élaboration d'un PLU, en l'absence de tout ou partie de l'avis des personnes publiques associées : ***V. par exemple : CE, 8 juin 1994, Mme Vigier, req. n°096571 - TA Nice, 2 avril 1998, req. n°932479 et 933904 - CAA Bordeaux, 30 juin 2009, req. n°08BX02101***.

Conformément à ce qui a préalablement été évoqué, le dossier d'enquête publique s'avère incomplet puisqu'il ne comporte pas l'avis du STIF et des trois chambres consulaires.

Par ailleurs, les dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, exigent que le dossier soumis à enquête publique comporte également :

- 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.

En l'espèce, il n'existe aucune notice explicative présentant les caractéristiques les plus importantes du PLU soumis à l'enquête publique, et ainsi qu'il a précédemment été évoqué, le bilan de la concertation annexé au dossier, ne constitue en rien une notice explicative.

La seule circonstance que l'intégralité des documents du PLU était mis à disposition public n'est pas de nature, eu égard au volume du document soumis à l'examen, à corriger l'absence de la notice descriptive prévue à l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme, ni au e caractère insuffisamment informatif du bilan de la concertation.

b. Par ailleurs, le Tribunal relèvera que 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, ce rapport liste par erreur les documents du dossier d'enquête publique de la Commune de Lainville en Vexin, et non de la Commune de Chapet.

L'incomplétude du dossier d'enquête public a eu pour effet de nuire à l'information du public et entache de ce fait d'irrégularité de la procédure menée.

7. <u>Sur l'insuffisance du diagnostic réalisé et du rapport de présentation</u>

Il ressort des dispositions des article R.151-1 et R.151-2 du Code de l'urbanisme que le rapport de présentation :

> *« 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*
> *(…)*
> *3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »*
>
> *« Le rapport de présentation comporte les justifications de :*
> *1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*
> *2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*
> *3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;*

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.
Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Force est de constater que le PLU de Chapet, adopté par la Communauté urbaine GPSEO ne satisfait pas aux exigences ainsi posées.

Le diagnostic réalisé et exposé dans le cadre du rapport de présentation s'avère insuffisant, voir erroné sur plusieurs thématiques.

Pièces n°17B et 17C

Le Commissaire enquêteur a d'ailleurs précisé au sein de son rapport que *« Le diagnostic initial souffre de quelques manques et ne semble pas complètement finalisé »*.

Pièce n°16, Rapport du CE, p.42

a. <u>Sur les voiries, les déplacements, le stationnement, les transports publics</u>

Ainsi que l'a relevé le rapport du commissaire enquêteur, *« le PADD acte que l'automobile demeure le mode de transport privilégié. Il constate aussi que par sa forme de village rue, Chapet souffre d'un passage important, en partie dû aux communes voisines. La municipalité souhaite se donner les moyens d'améliorer les déplacements par :*

- *Une fluidification et une sécurisation du trafic en élargissant certaines voies ou certains carrefours ;*
- *Renforcer le maillage de liaisons douces ;*
- *Développer l'offre en stationnement ;*
- *Se donner les moyens de réduire autant que possible les déplacements afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre. »*

Pièce n°16, Rapport du CE, p.12

Force est cependant de constater que le rapport de présentation expose un diagnostic très insuffisant concernant les déplacements au sein de la Commune et ne justifie en rien la cohérences des orientations du PADD avec les OAP et les dispositions du règlement et autres annexes du PLU.

La requérante relève en effet :

- <u>l'absence du diagnostic sur les voiries, le flux routier et le plan de circulation de la Commune en raison de l'engorgement notoire du Centre Bourg :</u> le rapport de présentation aurait dû évoquer les chiffres évoquant cet engorgement, l'insuffisance du réseau routier, les mesures à mettre en oeuvre afin de fluidifier le trafic actuel et à venir en raison de l'augmentation de la population annoncée.

Le silence du rapport de présentation à ce sujet est d'autant plus incompréhensible qu'il s'agit d'une difficulté vécue au quotidien par les chapetois, et que le rapport mentionne pourtant les chiffres des « flux d'acitfs » en mentionnant que près de 90% des actifs de la Commune, travaillent hors de celle-ci.

Dans le cadre de son rapport, le Commissaire enquêteur a d'ailleurs également souligné les importantes difficultés de circulation dans le bourg de Chapet et s'est d'ailleurs étonné que le

PLU ne fasse pas mention d'une étude de circulation, pourtant évoquée lors des réunions de concertation.

Pièce n°16 - Rapport du CE, p. 38

Il a également précisé que *« compte tenu du caractère extrêmement sensible des difficultés de circulation ressenties, une étude nettement plus approfondie de la circulation aurait dû être faite. L'étude de 2011 qui aurait été réalisée pour la conception du quartier du Mitan n'est pas mentionnée. »*

Pièce n°16 - Rapport du CE, p. 43

Par ailleurs, concernant les justifications des outils réglementaires du PLU, il est à noter que le seul emplacement réservé créé dans le cadre du PLU (ER n°4), visant à agrandir un carrefour du centre bourg, n'est absolument pas de nature à répondre aux difficultés de circulation de la traversée de Chapet.

Le rapport de présentation ne justifie pas en quoi l'OAP du Mitan serait compatible et ne viendrait donc pas aggraver les difficultés de circulation dans la Commune.

Aucune voie de contournement du bourg n'est en effet envisagée.

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.

- l'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)*.

- l'insuffisance 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.

Le Conseil Régional, dans son avis en date du 30 mai 2017, avait pourtant expressément sollicité que le PLU traite la question des reports modaux, notamment en souhaitant que le PADD intègre *« utilement les pistes identifiées, par exemple le covoiturage, et décrire des actions à envisager pour permettre la mise en oeuvre de telles actions »* .

Pièce n°12

b. Sur les équipements publics

Le rapport de présentation est clairement insuffisant concernant les équipements publics existants et à créer en vue de pallier les besoins à venir résultant de l'augmentation de la population chapetoise.

Seule la question des équipements scolaires est évoquée, au surplus de manière insuffisante puisqu'à l'horizon 2030, le rapport de présentation estime une augmentation de la population de 162 personnes, et de seulement 291 personnes en intégrant l'opération du

Mitan. Le rapport de présentation en conclu qu'une seule classe d'école supplémentaire (maternelle et primaire confondu) serait nécessaire.

L'estimation de l'arrivée d'une population nouvelle de seulement 129 personnes, malgré la réalisation de l'opération du Mitan nécessitant l'accueil de 100 foyers est particulièrement faible.

Cette sous estimation est d'autant plus importante que le développement de l'offre de transport public dans les Communes avoisinantes va nécessairement faire venir de nouvelles famille à Chapet.

Il en résulte que l'estimation considérant que seulement une classe supplémentaire (maternelle et primaire confondu) serait nécessaire, est sous estimée.

Par ailleurs, il est important de souligner qu'il n'existe aucun diagnostic concernant les équipements administratifs, sportifs, culturels 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.

La carence du rapport de présentation à ce sujet a été relevée par le Commissaire enquêteur ; la Commune *« ne dispose plus d'équipements sportifs à la hauteur de sa population »*.

Pièce n°16 - Rapport CE p. 9

Elle est d'autant plus regrettable que :

- Le département avait recommandé à la collectivité de préciser la nature des équipements nécessaires à l'accueil de la population nouvelle,

Pièce n°11

- Dans le cadre de l'avis transmis, la Commune des Mureaux avait invité la Commune de Chapet à faire davantage d'effort sur son offre en matière d'équipements publics sportifs.

Pièce n°14

c. <u>Sur le logement</u>

La requérante déplore une 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 à diminué de 114.

Pièce n°17B

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.

d. <u>Sur l'étalement urbain et la limitation de la consommation des espaces</u>

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 (antérieurement classé en zone A).

L'intérêt urbain de cette zone de jonction n'est pas suffisamment justifié au sein du rapport de présentation, ainsi que l'avait d'ailleurs relevé les services de l'Etat dans leur avis en date du 23 mars 2017.

Pièce n°10

Le département avait dans ces conditions recommandé à la collectivité de préciser la nature de l'équipement public prévu sur cet espace, et d'en réduire la superficie afin de limiter la consommation des espaces et de rapprocher les constructions du bourg.

Pièce n°11

La CDPENAF avait également précisé dans son avis en date du 15 décembre 2016, que l'espace de loisir programmé sur 2ha jugé excessif se devait d'être réduit.

Pièce n°13

Par ailleurs, le rapport de présentation ne justifie pas en quoi :

- l'instauration d'une emprise au sol en zone UA, au surplus d'un non coefficient négligeable de 0,5, est cohérent avec l'orientation du PADD visant à favoriser l'urbanisation en zone centrale de la Commune,
- l'OAP réglementant l'opération du Mitan et implantant celle-ci en discontinuité du bourg de Chapet satisfait aux orientations du PADD,
- l'OAP du Mitan est organisée de manière à être « *en lien avec la desserte et l'offre d'équipements ».*

e. <u>Sur les risques et nuisances</u>

Le rapport de présentation est insuffisant concernant le volet relatif aux 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.

f. <u>Sur l'agriculture urbaine</u>

Aucune information n'est donnée concernant le projet d'agriculture périurbaine poursuivie dans le cadre de l'opération du Mitan, bien qu'il s'agisse d'un argument phare du projet d'aménagement.

Les services de l'Etat ont pourtant relevé cette carence dès leur avis transmis en date du 23 mars 2017. La collectivité n'a pas complété son dossier en conséquence.

Pièce n°10

Le Conseil départemental avait également demandé des précisions quant aux objectifs et caractéristiques du « projet d'agriculture urbaine innovante » dans son avis en date du 23 mai 2017.

Pièce n°11

La CDPENAF avait également sollicité dans son avis en date du 15 décembre 2016, que les agriculteurs concernés soient consultés afin de définir et expliciter la nature des projets d'agriculture périurbaine innovants envisagés dans le projet du Mitan.

Pièce n°13

Le Commissaire enquêteur a également relevé dans son rapport que "Le quartier du Mitan évoque une agriculture maraichère innovante, mais aucune étude ou référence ne vient étayer la validité technique et économique de cette option ».

Pièce n°16, rapport du CE, p. 42

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

Il est constant qu'une procédure d'élaboration ou de révision 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 Commune, ou si celle-ci s'est fondée sur des faits matériellement inexacts.

La requérante démontrera que l'annulation de la délibération du Conseil communautaire de Grand Paris Seine et Oise en date du 29 mars 2018 approuvant le PLU de Chapet, se justifie également sur le fond en raison des illégalités internes dont elle est entachée.

1. Sur l'incompatibilité du PLU avec les orientations du SDRIF

La Communauté urbaine GPSEO n'est pas couverte par un SCOT ou un schéma de secteur. Il en résulte que le PLU approuvé doit être compatible avec les dispositions du SDRIF en application des dispositions de l'***article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme***.

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

- *« 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 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 densité relativement faible des constructions en zone urbaine et centrale de la commune.

L'instauration de ce coefficient d'emprise au sol vient par ailleurs en parfaite opposition avec les efforts de densification des zones urbanisées exigés par la loi ALUR, laquelle 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 parti d'aménagement abouti à favoriser les extensions nouvelles sur la densification des espaces déjà urbanisés, contrairement aux dispositions du SDRIF.

Par ailleurs ce nouveau secteur d'urbanisation du Mitan vient également en opposition avec les orientations du SDRIF exigeant que ces secteurs soient implantés *« en lien avec la desserte et l'offre d'équipement ».*

En matière d'équipements, le SDRIF précise également 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. »

Or, il ressort clairement du PLU nouvellement adopté que ;

- Il n'existe aucune offre de transport public desservant le secteur du Mitan,

- Les voies dessinées au sein de l'OAP sont des voies internes au secteur et ne visent pas à limiter les reports des flux de circulation dans le centre bourg de la Commune déjà complètement engorgé,

- Aucune optimisation des équipements existants n'est prévue. Au contraire, la création de nouveaux équipements sur l'espace de jonction en le centre bourg et l'opération du Mitan est privilégiée sur la requalification des équipements existants.

Concernant ces nouveaux équipements, hormis un secteur d'implantation préférentiel localisée dans l'OAP du Mitan, il n'existe aucune précision au sein du PLU en termes de nombre et de nature équipements publics à créer *(scolaires, sportifs, culturels?)*, pourtant nécessaires afin de subvenir aux besoins de la nouvelle population projetée.

Rappelons en effet que le quartier du Mitan prévoit la création de 100 nouveaux logements sur une Commune comptant 459 résidences principales (recensées en 2015 par l'INSEE), soit une augmentation des foyers d'environ 22%.

Pièce n°4

- *« Préserver et valoriser les fronts urbains »* : Concernant cette orientation, 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 » :*

En l'espèce, 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.

Il est également à rappeler que les PPA qui ont émise leur avis à réception du projet de PLU arrêté, ont unanimement souligné le caractère excessif de l'espace de jonction de 2ha et la carence du plan à décrire et justifier les équipements publics à créer en vue d'accueillir la nouvelle population.

Pièces n°10 à 14
Pièce n°16 - Rapport du CE

- *« 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 *(il n'existe en effet 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.

Le Conseil Régional, dans son avis en date du 30 mai 2017, avait pourtant expressément sollicité que le PLU traite la question des reports modaux, notamment en souhaitant que le PADD intègre *« utilement les pistes identifiées, par exemple le covoiturage, et décrire des actions à envisager pour permettre la mise en oeuvre de telles actions »* .

Pièce n°12

Par ailleurs, ainsi qu'il a été précédemment exposé, l'OAP du Mitan ne prévoit la réalisation de voies qui n'ont d'intérêt que pour le secteur en lui-même et qui n'ont pas pour objet de structurer les déplacements dans la Commune, et notamment de limiter les reports de flux de circulation dans le centre bourg de la Commune déjà complètement engorgée.

2. Sur la contradiction entre les orientations du PADD et l'OAP du Mitan

Il ressort des dispositions de l'***article L.151-6 du Code de l'urbanisme*** que les OAP doivent être établie en cohérence avec les orientations du PADD.

Le PADD du PLU approuvé fixe en effet les orientations suivantes ;

- AXE 1 - modération de *« la consommation foncière en optimisant l'enveloppe urbaine existante par une production de logements supplémentaires dans le bourg »*.

- AXE 1 - *« permettre l'accueil d'un projet d'extension du tissu bâti, cohérent avec le village de Chapet et en continuité de celui-ci »*.

- AXE 2 - *« Soulager les flux de déplacements de la traversée du village »*.

Pièce n°17D, PADD, p.7 et 12

Ainsi qu'il a ci-avant été développé, les objectifs sont méconnus par l'OAP du Mitan, laquelle est réalisée sans continuité avec le 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.

Les PPA consultées avaient relevé ces insuffisances du PLU arrêté.

Pièces n°10 à 14
Pièce n°16 - Rapport du CE

Par ailleurs, l'OAP du Mitan ne prévoit la réalisation de voies qui n'ont d'intérêt que pour le secteur en lui-même et qui n'ont pas pour objet de structurer les déplacements dans la Commune, et notamment de limiter les reports de flux de circulation dans le centre bourg de la Commune déjà complètement engorgée.

3. Sur la contradiction entre les orientations du PADD et le règlement de la zone UA du PLU

Il ressort des dispositions de l'***article L.151-8 du Code de l'urbanisme*** que le règlement doit être rédigé en cohérence avec les orientations du PADD.

Le PADD du PLU approuvé fixe comme orientations la modération de la consommation foncière *« en optimisant l'enveloppe urbaine existante par une production de logements supplémentaires dans le bourg »*.

Pièce n°17D, PADD, p.7

Cet objectif est méconnu par le règlement de la zone UA du PLU.

Celui-ci a en effet institué un coefficient d'emprise au sol en zone UA de 50%, coefficient qui n'existait pas dans le POS précédent.

Pièce n°17G - Règlement du PLU

Ce coefficient d'emprise au sol est très faible en zone urbaine dense, seule zone de centralité de la Commune.

Il vient au surplus 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, et les orientations du PADD souhaitent favoriser l'urbanisation de le bourg.

4. Sur la méconnaissance par l'OAP du Mitan des dispositions de l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme

Il ressort des dispositions du 1° de l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme, que l'OAP a pour objectif de ;

> *« 1° En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.*
> *Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*
> *Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*
> *Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*
> *Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.".*

Il ressort de la jurisprudence ;

> *« qu'une OAP implique un ensemble d'orientations définissant des actions ou opérations visant, dans un souci de cohérence à l'échelle du périmètre qu'elle couvre, à mettre en valeur des éléments de l'environnement naturel ou urbain ou à réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier ou un secteur ; qu'elle ne peut se limiter à prévoir, sur l'essentiel de son périmètre, la conservation de l'état actuel de l'occupation du sol en se bornant à*

définir des préconisations pour une partie très résiduelle de ce périmètre et sans qu'apparaisse, par ailleurs, un lien avec une orientation générale d'aménagement définie à l'échelle du secteur couvert ; que, d'autre part, si les OAP peuvent, en vertu de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme, prendre la forme de schémas d'aménagement, ces dispositions n'ont ni pour objet ni pour effet de permettre aux auteurs du PLU, qui peuvent préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics, de fixer précisément, au sein de telles orientations, les caractéristiques des constructions susceptibles d'être réalisées, dont la définition relève du règlement ; » ; ***CAA Lyon, 13 février 2018, N° 16LY00375***

En l'espèce, l'OAP du Mitan méconnait les dispositions de l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme en ce qu'elle couvre une superficie de 16 ha alors qu'elle définit des préconisation sur une emprise seulement de 3ha.

Pièce n°17E - OAP

Il ressort en effet de la cartographie de l'OAP du Mitan que 2ha de sa surface sont dédié à un *« secteur d'équipement ouvert »* et que 11ha de sa surface sont dédiés à des *« projets d'agriculture périurbaine innovante »*.

Or, ainsi qu'il a été précédemment amplement exposé, et ainsi qu'il a été valablement relevé par les PPA ayant émis un avis, mais également par le Commissaire enquêteur dans le cadre de son rapport ;

- il n'existe aucune préconisation, ni précision au sein de l'OAP, ni au sein des autres documents du PLU, quant à la nature, les caractéristiques, la localisation plus précise des équipements publics à créer dans ce *« secteur, d'équipement ouvert »*.

- il n'existe aucune préconisation, ni précision au sein de l'OAP, ni au sein des autres documents du PLU, quant à la nature et les caractéristiques des *« projets d'agriculture périurbaine innovante »* à développer dans ce secteur.

Pièces n°10 à 14- Avis des PPA
Pièce n°16, rapport du CE, p. 42

Par ailleurs, le Tribunal relèvera que l'OAP entend limiter les hauteurs des constructions autorisées au sein des 3ha ouverts à l'urbanisation *; 12 mètres de haut dans le secteur a, 6 mètres de haut dans le secteur b*.

Or, ces dispositions ne relèvent pas de l'OAP mais du règlement du PLU.

Pour l'ensemble de ces motifs, l'OAP du Mitan doit être jugée illégale.

5. Sur la discordance entre l'OAP du Mitan et les caractéristiques réelles de la zone

Il est constant que le juge administratif est compétent pour vérifier que la règlementation 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 plus largement de la commune.

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

b. L'incompatibilité du projet du Mitan avec les caractéristiques de la zone, et de la Commune, concerne également l'insuffisance des voiries et l'engorgement actuel du flux routier.

Cet encombrement du flux de circulation de centre bourg de la commune sera aggravé par l'arrivée de nouveaux arrivants lors de la livraison de l'opération du Mitan, ce que l'OAP n'anticipe pas.

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.* »

Les voies créés au sein du projet du Mitan ne sont cependant que des voies internes au secteur. Aucun axe de contournement du bourg n'est prévu venant *« développer le maillage 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.

Le commissaire enquêteur avait d'ailleurs expressément relevé cette difficulté, dans les termes suivants ;

> *« Compte tenu des **difficultés actuelles de circulation dans le village, la réalisation du quartier du Mitan ne me semble pas opportune**, tant que le contournement de Chapet ne sera pas assuré. Le quartier du Mitan devrait être aussi l'occasion de réfléchir à un lien plus fort entre Chapet et Verneuil, qui peuvent tout à fait rester séparés par des espaces agricoles, mais devraient partager cet espace rural, avec par exemple une liaison douce en site propre. La mise en place du GPS&O devrait être l'occasion de mieux réfléchir à cette question d'intercommunalité.*
> *Suivant l'avis du public qui s'est exprimé, je suis donc **très réservé sur la réalisation de cette OAP compte tenu de l'état actuel de la circulation dans Chapet**. Le projet d'agriculture maraichère innovante s'il est intéressant dans l'absolu, devrait s'appuyer sur des références techniques et économiques pour être crédible. »*
>
> ***Pièce 16 - Rapport du CE, p.42***

Ces considérations ont amené le Commissaire enquêteur à émettre 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. »***

Pièce 16 - Rapport du CE

Par ailleurs, contrairement à ce que semble supposer le rapport de présentation, l'engorgement du centre bourg de la commune n'est pas la résultante de la seule carence en offre de stationnement. Cet engorgement est dû à la traversée difficile du centre bourg par les chapetois et par les habitants des Communes voisines traversant quotidiennement Chapet.

L'emplacement réservé n°4 institué en vue de pallier ces difficultés de circulation, au demeurant imprécis dans les caractéristiques du parc de stationnement à réaliser, s'avère

très insuffisant et ne règle aucunement les difficultés de circulation déplorées par les Chapetois dans la Commune.

Pièce n°17F

Enfin, il est constant que l'offre en termes de stationnement dans le centre bourg de Chapet est insuffisante.

Il existe en face de la mairie un parking notoirement encombré de véhicules dit « tampons ».

Les difficultés de stationnement au sein du bourg sont sérieux et ont d'ailleurs menés à la fermeture de deux restaurants qui animaient le centre ville.

L'emplacement réservé n°4, imprécise quant à la teneur de celui-ci *(agrandissement de voirie et/ou création de stationnements ? combien de stationnements?)* est insuffisant pour pallier cette difficulté.

c. L'incompatibilité du projet du Mitan avec l'insuffisance des équipements publics actuels, et l'absence de précisions quant aux équipements publics à réaliser.

Ainsi qu'il a déjà été développé, aucune optimisation des équipements existants n'est prévue.

Concernant les nouveaux équipements à réaliser, hormis un secteur d'implantation préférentiel localisée dans l'OAP du Mitan, il n'existe aucune précision au sein du PLU en termes de nombre et de nature équipements publics à créer *(scolaires, sportifs, culturels?)*, pourtant nécessaires afin de subvenir aux besoins de la nouvelle population projetée.

L'OAP du Mitan, en ce qu'elle implique l'arrivée d'une population nouvelle non négligeable (+22% du nombre de foyers), est incompatible avec la capacité d'accueil du secteur et de la Commune en général, en ce que le réseau d'assainissement, la voirie et le plan de circulation, et les équipements publics actuels et prévus ne sont pas suffisamment dimensionnés.

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.

II-3 - SUR LES FRAIS DE PROCEDURE

Il serait inéquitable de laisser à la charge de la requérante, les frais de procédure qu'elle a été contrainte d'engager afin d'obtenir l'annulation de la délibération contestée, en raison des vices tant externes qu'internes dont elle est revêtue.

Il est donc sollicité la condamnation de la Commune de Chapet à verser à l'association « Préserver Chapet », la somme de 6.000€ au titre de l'article L.761-1 du Code de Justice Administrative.

PAR CES MOTIFS

Et tous autres à produire, notamment dans un mémoire ultérieur, déduire ou suppléer, même d'office, l'exposant conclut à ce qu'il **plaise au Tribunal administratif de Versailles de** :

- **ANNULER** la décision tacite de rejet en date du 4 août 2018, rejetant le recours gracieux réceptionné le 4 juin 2018 sollicitant l'annulation de la délibération du conseil communautaire du 29 mars 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHAPET.

- **CONDAMNER** la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise à verser à l'association « Préserver Chapet », la somme de 6.000€ en application de l'article L. 761-1 du CJA.

SOUS TOUTES RESERVES

BORDEREAU DES PIECES

1. Statuts de l'association « Préserver Chapet »
2. Journal officiel du 9 avril 2016 - Annonce n°1335
3. Recours gracieux adressé au Président de la Communauté urbaine GPSEO réceptionné le 4 juin 2018
4. INSEE - Dossier complet - Commune de Chapet
5. IAU - Cartographie du sol 2012 - Commune de Chapet
6. Délibération du Conseil Municipal du 23 janvier 2015 engageant l'élaboration du PLU
7. Délibération du Conseil Communautaire du 29 septembre 2016 - débat PADD
8. Délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2016 - débat PADD
9. Délibération du Conseil Communautaire du 29 mars 2018 - Approbation PLU
10. Avis de la Direction Départementale des Territoires en date du 23 mars 2017
11. Avis du Conseil général des Yvelines en date du 23 mai 2017
12. Avis du Conseil régional d'Ile de France en date du 30 mai 2017
13. Avis de la CDPENAF en date du 28 avril 2017
14. Avis de la Commune des Mureaux en date du 8 juin 2017
15. Extrait du dossier d'enquête publique
    A. 00 - Page générale
    B. 01.1 - Rapport de présentation tome 1
    C. 01.2 - Rapport de présentation tome 2
    D. 02 - PADD
    E. 03 - OAP
    F. 04 - Plan de zonage
    G. 05 - Règlement
    H. 06.0 - Page générale - Annexes
    I. 06-1A - Liste des servitudes d'utilité publique
    J. 06.2B - Plan eau potable
    K. 06.2C - Plan d'assainissement
    L. 07.0 - Page générale - Autres annexes
    M. Bilan de la concertation
16. Rapport du commissaire enquêteur en date du 28 novembre 2017
17. Extrait du Dossier du PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 29 mars 2018
    A. 00 - Page générale
    B. 01.1 - Rapport de présentation tome 1
    C. 01.2 - Rapport de présentation tome 2
    D. 02 - PADD
    E. 03 - OAP
    F. 04 - Plan de zonage
    G. 05 - Règlement
    H. 06-1A - Liste des servitudes d'utilité publique
    I. 06.2A - Notice annexes sanitaires
    J. 06.2B - Plan eau potable
    K. 06.2C - Plan d'assainissement
    L. 07.0 - Page générale - Autres annexes