



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 4 JUILLET 2022

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATEGIE

32

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAMBOURCY - AVIS DE LA VILLE DE POISSY SUR LE PROJET ARRETE LE 12 AVRIL 2022

DELIBERATION		3 VOIX CONTRE	
APPROUVEE PAR	36 VOIX POUR	Mme MARTIN (pouvoir),	A l'unanimité
	Abstention	M MASSIAUX, M LOYER	
		Non-participation au vote	

L'an deux mille vingt-deux, le onze juillet à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire, le cinq juillet deux mille vingt-deux, s'est assemblé sous la présidence de Mme BERNO DOS SANTOS, Maire,

PRESENTS :

Mme BERNO DOS SANTOS, Mme CONTE, M MONNIER, Mme SMAANI, M MEUNIER, Mme GRIMAUD, M NICOT, M ROGER, Mme TAFAT, M DOMPEYRE, Mme DEBUISSER, M PROST, Mme GRAPPE, M GEFFRAY, Mme KOFFI, M LEFRANC, M JOUSSEN, Mme MESSMER, Mme ALLOUCHE, M DREUX, M DJEYARAMANE, M MOULINET, Mme GUILLEMET, M LARTIGAU, Mme LEPERT, M PLOUZE-MONVILLE, M DUCHESNE, M LUCEAU, M SEITHER, M MASSIAUX, M LOYER

ABSENTS EXCUSES :

Mme HUBERT, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, Mme BELVAUDE, M POCHAT, Mme OGGAD, Mme BARRE, Mme MARTIN

POUVOIRS :

Mme HUBERT à M NICOT, M DE JESUS PEDRO à Mme CONTE, Mme EMONET-VILLAIN à M ROGER, Mme BELVAUDE à M MONNIER, M POCHAT à Mme SMAANI, Mme OGGAD à Mme GRIMAUD, Mme BARRE à M MEUNIER, Mme MARTIN à M MASSIAUX

SECRETAIRE :

M Philippe SEITHER

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf.

- :- :- :- :-

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MONSIEUR PATRICK MEUNIER

Préambule

La commune de Poissy a déjà émis, lors du Conseil Municipal du 11 février 2019 un avis favorable sous réserves sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chambourcy.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20220711-20220711_032-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

À la suite d'un recours contentieux, la délibération de la commune de Chambourcy en date du 1^{er} juillet 2019, approuvant le PLU a été annulée, le 15 octobre 2021, par le Tribunal administratif de Versailles sur deux points principaux :

- Méconnaissance de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme concernant la demande de la commune de Chambourcy d'apporter des modifications du projet arrêté de PLU au cours de l'enquête publique et intégrées dans le PLU approuvé.
- Le manque de documents et d'éléments motivant une dérogation aux dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme qui serait, dans les circonstances de l'espèce, compatible avec les intérêts décrits à l'article L. 111-8 de ce code. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Dans ce cadre, la commune de Chambourcy avait donc demandé une dérogation pour réduire à la fois la bande de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A14 et la bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 113.

Le Tribunal a jugé que ces deux demandes n'étaient pas correctement motivées, ce qui a conduit à l'annulation de délibération approuvant la révision du PLU de Chambourcy.

En conséquence, la commune de Chambourcy a complété les documents du PLU en ce sens, ce qui a conduit à un nouvel arrêt du PLU le 12 avril 2022, par délibération du Conseil Municipal de la ville de Chambourcy.

De ce fait, la commune de Poissy est de nouveau consultée pour avis.

1) La procédure de révision générale du Plan local d'Urbanisme de Chambourcy

La commune de Chambourcy a prescrit la révision générale de son PLU par délibération en date du 15 avril 2015. Elle a souhaité intégrer :

- les évolutions législatives (loi d'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2 et loi ALUR du 24 mars 2014) ;
- des éléments supra communaux (schéma directeur de la Région Île-de-France, Plan de déplacement urbain de la Région Île-de-France et Schéma Régional de Cohérence Ecologique) ;
- la correction d'erreurs dans cette révision.

La révision porte, notamment sur les objectifs suivants :

- Protéger et mettre en valeur le paysage architectural et naturel caractéristique de la commune ;
- Identifier la trame verte et bleue du territoire communal et renforcer la préservation des continuités écologiques, notamment dans les tissus urbains dans lesquels la confluence des jardins constitue des entités concourant au maintien de ces continuités ;
- Maîtriser le développement urbain en respectant l'équilibre de chaque quartier ainsi que l'évolution démographique de la commune ;
- Protéger l'environnement, en particulier les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages ;
- Préciser dans ce cadre les conditions d'un développement de la ville rationnel, équilibré et fonctionnel ;
- Mieux identifier les morphologies urbaines qui existent à Chambourcy pour apprécier leur potentiel d'évolution sans dénaturer leurs caractéristiques de composition urbaine ;
- Au regard des nouvelles dispositions législatives, préciser les modalités d'application de la mixité sociale dans l'habitat ;
- Prendre en compte le mieux possible la problématique du stationnement ;
- Formaliser une réflexion sur la circulation des véhicules et des piétons ;
- Introduire des dispositions visant à favoriser les performances énergétiques des constructions, tout en conservant les exigences de qualité architecturale tant des projets que du patrimoine existant.

Dans la révision du PLU, certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont également ajustées compte tenu de la réalisation ou non de certains projets.

En application de l'article L. 132-12 du Code de l'urbanisme, sont consultées à leur demande pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme, les communes limitrophes.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20220711-20220711_032-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

A ce titre, la ville de Poissy a reçu le 12 mai 2022 le projet arrêté de PLU et dispose donc d'un délai de trois mois pour émettre un avis.

2) Quelques données communales de la ville de Chambourcy

Chambourcy fait partie depuis le 1^{er} janvier 2016 de la Communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, issue de la fusion de la Communauté d'agglomération Boucles de Seine avec la communauté d'agglomération Saint-Germain et Forêts, la communauté de communes Maisons-Mesnil et l'intégration de la commune de Bezons, soit 20 communes pour une population de 333 720 habitants.

Chambourcy s'étend sur 787 hectares et compte 5 792 habitants.

Jusqu'au début des années 1960, Chambourcy reste un petit village qui s'étend sur le coteau, en retrait et en hauteur par rapport à la route. Ensuite, la commune connaît trois types de développement urbain : une urbanisation à dominante d'activités, d'abord économiques liée à la voiture puis commerciales, qui se développe le long de la route de 40 Sous, des opérations de construction de logements collectifs aux alentours du village et une extension urbaine autour du village et principalement vers le Sud, à dominante de maisons individuelles.

Mis à part Aigremont, la densité de la population camboricienne est, avec 736 habitants par km², la plus faible des 20 communes qui composent la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine.

Cette faible densité témoigne de la part importante des espaces naturels sur la commune : près de 70% de son territoire est classé en zone naturelle au PLU de 2005, laquelle intégrait les espaces partiellement bâtis de maisons individuelles au Sud de la ville.

En excluant cette zone, la population de Chambourcy se concentre sur environ 30% du territoire communal, avec une densité moyenne de près de 2 500 habitants par km², soit une valeur comparable à la moyenne observée dans les autres communes de la Communauté d'agglomération.

La population apparait comparativement plus âgée par rapport aux populations à l'échelle départementale et régionale. Une tendance au vieillissement de la population est constatée. Les jeunes ménages sont peu présents.

Avec près de 2,5 personnes par ménage, la taille moyenne des ménages est cependant plus importante à Chambourcy que dans les villes des alentours, Poissy et Saint-Germain-en-Laye. Ce chiffre témoigne de la présence significative des familles avec enfants, malgré le vieillissement général observé de la population camboricienne.

Par ailleurs, la composition sociale est marquée par deux traits dominants : une forte présence des cadres et professions intellectuelles supérieures et corrélativement un niveau d'études élevé (5 habitants sur 10 ont des diplômes d'études supérieures).

Avec environ 1 150 habitants de plus en une quarantaine d'années, cette augmentation globale correspond à un rythme moyen de croissance de + 0,56% par an. Cette croissance tend toutefois à ralentir et même à diminuer : 106 habitants de moins entre 2009 et 2014 (principalement des familles).

2 500 logements sont dénombrés au sein de la commune Ce sont plutôt de grands logements (les 4 pièces et plus représentant près des 2/3 de l'ensemble).

Ce parc de logements est constitué à 60 % d'appartements. Après-guerre, et jusqu'au début des années 1990, plus de 70% des logements créés sont en collectif, c'est la période de construction des principales grandes résidences à Chambourcy. Depuis 1990, la construction s'est ralentie et est dominée pour près des 2/3 par des maisons.

Au 1^{er} janvier 2017, la commune comptait 455 logements sociaux, soit 19,86% de son parc des résidences principales d'après le décompte de la préfecture.

La voiture est le mode de déplacement privilégié par les actifs pour se rendre à leur travail (67%). Cependant, les transports en commun sont également utilisés par une proportion importante d'actifs, soit 18,4%.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20220711-20220711_032-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

La commune dispose en 2014 de 4 022 emplois sur son territoire contre 3 399 en 2009. Cette augmentation importante du nombre d'emplois (200 emplois en plus, soit +5,6%) en peu d'années est essentiellement due au développement des activités de commerce : le pôle économique des Vergers de la Plaine inauguré en 2012 après l'agrandissement de l'hypermarché Carrefour en 2011.

3) Les projets de la commune de Chambourcy limitrophes avec Poissy

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour la ville.

Pour chacun des secteurs concernés, les orientations définissent les principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue. La règle d'urbanisme définit, quant à elle, le cadre dans lequel les constructions doivent s'inscrire et être conçues.

3 – 1 - Les 4 OAP du PLU de Chambourcy :

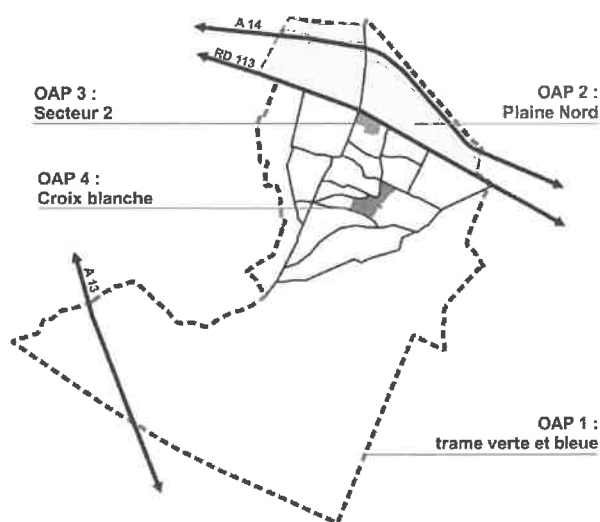
Différents thèmes sont abordés dans les OAP.

✦ Des espaces dans la ville constituée qui font l'objet d'opérations d'aménagement et d'urbanisme.

- Le secteur Route de Mantes – rue Francis Pedron (également dénommée « Secteur 2 »), où l'objectif concerne le développement de l'habitat. Cette opération avait déjà fait l'objet d'une modification du précédent PLU et 2017 (OAP N°1) ;
- Le secteur de la Croix Blanche où l'objectif concerne essentiellement l'amélioration et la restructuration des équipements publics (OAP N°2).
- L'aménagement et le développement de la plaine Nord. (OAP N°3) qui jouxte Poissy.

Cette OAP a pour objet :

1. D'organiser l'aménagement à moyen et à long terme de la plaine Nord-Ouest de la RD113 (à l'Ouest de la route de Poissy) à partir des différents enjeux qu'elle présente pour son avenir à savoir :
 - Les extensions de l'urbanisation et la vocation de ces différents sous-espaces ;
 - L'organisation spatiale et la présence du végétal à maintenir dans cet espace ouvert ;
 - L'organisation de la desserte multi-modes (automobile, transports en communs et circulations douces).
2. D'organiser la protection et la mise en valeur de la plaine Nord-Est de la RD 113 (à l'Est de la route de Poissy) à partir des différents enjeux qu'elle présente pour son avenir :
 - Le maintien d'une vocation agricole et la constructibilité qui lui est nécessaire ;
 - La mise en valeur des paysages, en particulier aux abords des voies.



Cette OAP fait l'objet de zooms en fonction de la précision nécessaire sur des sous-espaces particuliers.

✦ Un sujet thématique : l'équilibre ville-nature et la trame verte.

Cette OAP n° 4 porte sur l'ensemble du territoire de la commune et présente les principes généraux de son organisation urbaine avec :

- La densité urbaine qui décroît à mesure de l'éloignement avec les noyaux urbains et historiques du village ;

- Corrélativement la présence de plus en plus importante du végétal à mesure du caractère de plus en plus aéré du bâti.

3 – 2 - L'aménagement et le développement de la plaine Nord. (OAP n° 3)

Comme tenu de la proximité du secteur avec le territoire pisciacais, l'OAP n° 3 est ici développée.

Le secteur de la plaine Nord qui fait l'objet de cette OAP correspond à la partie du territoire de la commune située au Nord de la RD 113. Avec plus de 80 hectares, ce secteur conjugue de nombreux enjeux majeurs pour la commune de Chambourcy, que ce soit en termes de paysage ou de conditions d'occuper ou d'utiliser les sols.



Par son étendue et par sa situation proche de grands axes routiers, cet espace a été / est le théâtre de nombreuses ambitions de développement. En outre, une certaine détérioration du paysage de cette plaine, marquée par une déprise agricole et un enfrichement partiel des parcelles autrefois cultivées, justifie une attention particulière.

Ce secteur d'OAP Plaine Nord est donc longé au Sud par la RD 113 (Route de 40 Sous) et traversé dans sa partie Nord par l'autoroute A14.

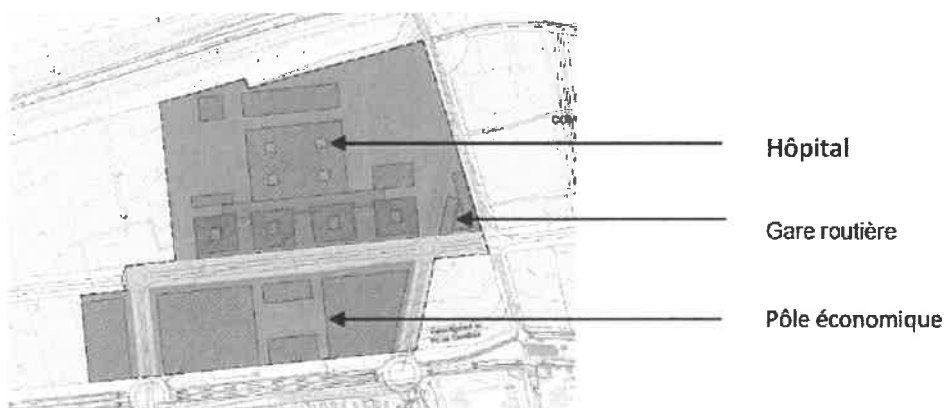
Les dispositions de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme qui organisent l'inconstructibilité aux abords des grands axes routiers sont applicables aux abords de ces deux grandes voies susmentionnées en dehors des espaces urbanisés. Il s'agit de l'ensemble des abords Nord de la RD113, à l'exception des espaces du pôle commercial des Vergers de la Plaine et des terrains bâtis de part et d'autre du chemin de la Forêt, sur une profondeur de 75 mètres par rapport à l'axe de la route (RD 113) et des abords Nord et Sud de l'autoroute A14 sur une profondeur de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute.

La commune de Chambourcy souhaite donc réduire cette profondeur à 55 mètres (dont 2 mètres d'espaces boisés) au lieu de 100 mètres par rapport à l'A14 pour la partie au nord et 20 mètres par rapport à la RD 113.

Cette demande, compte tenu du jugement du Tribunal administratif, a été complétée et motivée notamment dans la partie OAP.



L'aménagement de la plaine Nord est depuis dix ans au moins, une préoccupation importante pour la commune de Chambourcy qu'elle a successivement traduit dans son document d'urbanisme. Dans le cadre de l'aménagement de ce secteur initié en 2009, ont été réalisées les voiries internes au projet de zone commerciale et leurs connexions à la RD 113 par giratoires, l'aménagement paysagé des abords de la RD 113 au droit du pôle économique et la construction du pôle commercial des Vergers de la Plaine sur l'ensemble des terrains prévus à cet effet dans le projet.



En revanche, le projet d'hôpital n'a pas été financé sauf pour l'achat des terrains par le Centre hospitalier intercommunal Poissy Saint-Germain-en-Laye (CHIPS) et par voie de conséquence le projet de gare routière a été différé.

Ainsi, la commune de Chambourcy a choisi d'élargir le champ de la réflexion de la OAP n° 3 à l'ensemble de la plaine Nord, comme l'indique le schéma ci-dessous :

Accusé de réception en préfecture
 078-217804988-20220711-20220711_032-DE
 Date de télétransmission : 13/07/2022
 Date de réception préfecture : 13/07/2022



L'OAP n°3 est donc élargie et modifiée pour permettre la constructibilité sur ces secteurs aux abords de l'autoroute A 14 et RD 113.

Cette OAP concerne donc à présent l'ensemble des espaces de la plaine Nord, sur plus de 80 hectares. Il s'agit pour Chambourcy de poursuivre les orientations de 2009 qui n'en concernaient qu'une partie restreinte.

1. Pour les espaces qui étaient déjà concernés par des orientations d'aménagement en 2009, il s'agit de :
 - Maintenir les principes directeurs qui avaient guidé l'organisation du secteur et sa desserte viaire ;
 - Garder les composantes du programme initial : le pôle économique, un établissement de santé de type hospitalier (sur terrain du CHIPS), et la gare routière tout en laissant ouverte la localisation de cette dernière compte tenu des échéances de réalisation des projets.

2. Pour les espaces qui n'étaient pas concernés par des orientations d'aménagement en 2009, il s'agit de :
 - Poursuivre la réalisation du pôle économique en l'étendant tout en maintenant les principes d'implantation et de qualité architecturale (parties bleues sur le schéma) ;
 - Continuer l'aménagement paysager des abords de la RD 113 dans le cadre de l'extension de l'urbanisation ;
 - Étendre la réflexion d'aménagement aux espaces situés au Nord de l'autoroute A14 (proximité lotissements sur Poissy) ;
 - Confirmer à l'Est de la route de Poissy le maintien d'une plaine agro-écologique durable.

3 – 3 - Le découpage en sous-secteurs de l'OAP n° 3

3-3-1 - Les espaces compris entre la RD 113 et l'avenue de la Renaissance (nouvelle avenue dans les Vergers de la Plaine)

Cet espace a pour vocation d'accueillir des activités économiques et commerciales en renforcement du pôle existant des Vergers de la Plaine, de part et d'autre de celui-ci :

- A l'Est jusqu'à la route de Poissy sur 1,4 hectares environ ;
- A l'Ouest jusqu'au chemin de la Plaine sur 2,8 hectares environ.

Les superficies approximatives indiquées ci-dessus ne comprennent pas les espaces des voies existantes ou à créer.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20220711-20220711_032-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

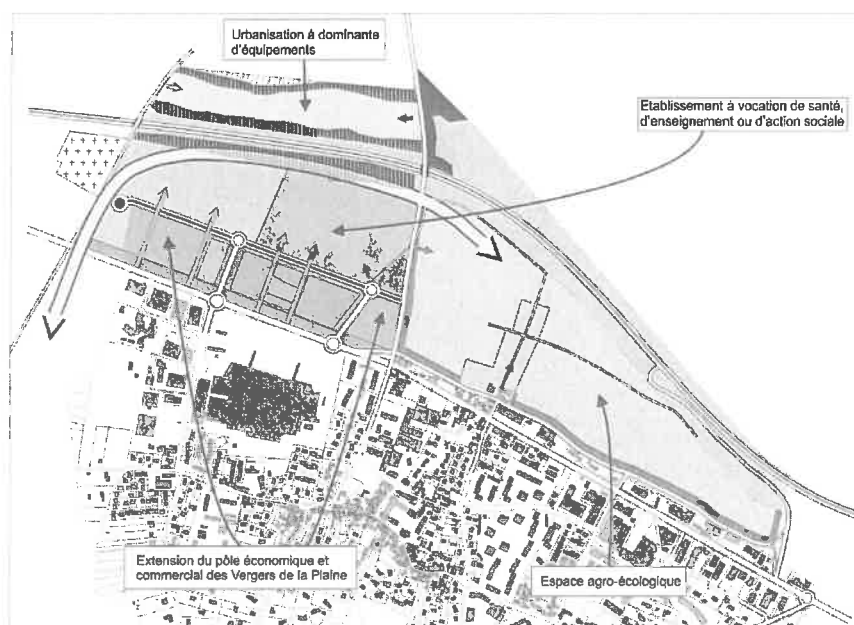
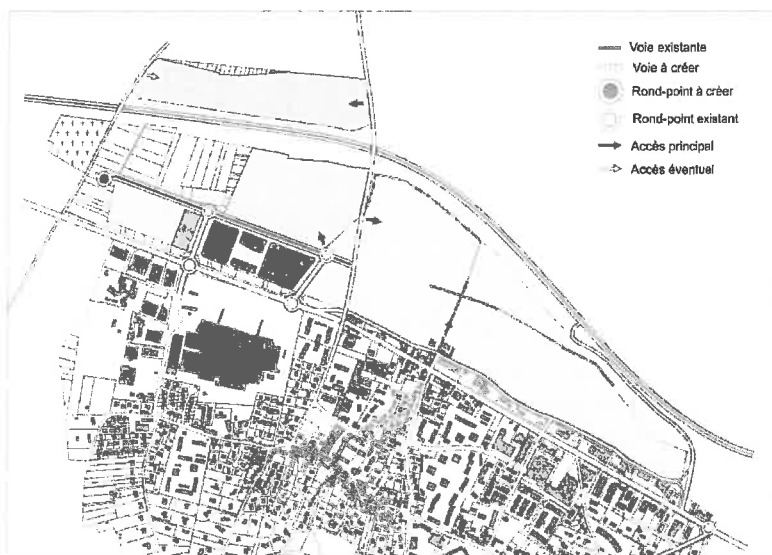
En outre, ce sous-secteur comprend :

- Une frange verte et naturelle sur 20 mètres de profondeur le long de la RD 113, entre la route et les terrains d'assiette des futures constructions,
- Un peu plus de 1,5 hectares maintenus en espace vert et naturel à l'Ouest en limite de la commune voisine de Poissy (présence d'un corridor vert au SDRIF et repris sur l'OAP).

Les destinations admises pour les constructions sont les activités de services, commerces et bureaux. Il n'y aura pas de programme d'habitations dans ces espaces.

L'organisation des accès et de la desserte de ce sous-secteur s'effectuera à partir du dispositif déjà réalisé pour le pôle des Vergers de la Plaine, à savoir :

- 2 carrefours giratoires permettent d'accéder à la zone depuis la RD 113 ;
- L'avenue de la Renaissance réalisée en parallèle de la RD en limite Nord du sous-secteur permet de desservir les terrains ;
- Ce dispositif est complété par le prolongement de l'avenue de la Renaissance à l'Ouest jusqu'à un giratoire. L'emprise de ce prolongement est à maintenir libre sur une bande de 32 mètres de largeur. Le giratoire pourra être relié à la RD, une emprise de 24 mètres de largeur est à maintenir libre à cet effet en limite communale. Cette organisation de l'espace présente à la ville de Poissy l'opportunité de poursuivre la desserte du secteur.



Destination	Desserte / voirie	Paysage
Pôle économique	Voie existante	Zone paysagée et/ou boisée maintenue
Etablissement à vocation de santé	Voie à créer	Zone verte et paysagés
Zone mixte à dominante d'équipements	rd point existant	Corridor vert
Zone d'activités agricoles	rd point à créer	Frange agricole paysagée
Espace agro-écologique	Dessertes principales	Percée visuelle
Espace naturel maintenu	Desserte éventuelle	

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20220711-20220711_032-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

3-3-2- Les espaces compris entre l'avenue de la Renaissance et l'autoroute A14 (en limite de la rue d'Aigremont et du cimetière des Grands Champs) – Calendrier prévisionnel de réalisation 2024-2030

Les destinations de ce sous-secteur qui étaient prévues par le PLU de 2009 restent inchangées :

- Un espace de 8,8 hectares environ à l'Est, limitrophe de la route de Poissy pour y implanter des établissements de santé, d'action sociale et d'enseignement ;
- Un espace de 8 hectares environ à l'Ouest pour d'éventuelles extensions futures et maintenu à l'état naturel en cette attente.

Ce terrain était destiné dans le PLU de 2009 à l'implantation d'une gare routière et à l'amorce de son parking relais. La réalisation de ces équipements reste nécessaire non seulement pour desservir l'hôpital mais aussi, et de façon générale, pour développer les transports collectifs. Leur localisation reste cependant incertaine aussi, dans l'hypothèse où ces équipements seraient localisés ailleurs, cet espace pourrait accueillir des constructions à destination d'activités de services, de commerces ou de bureaux, de préférence en lien avec l'équipement de santé proche ou avec ses annexes ou compléments.

3-3-3 - Les espaces situés au Nord de l'autoroute A14 (en limite quartier pavillonnaire de Poissy) - Calendrier prévisionnel de réalisation 2023-2025

Etendu sur environ 700 mètres dans le sens Est-Ouest, et sur 130 mètres environ dans le sens Nord-Sud, cet espace s'inscrit entre l'autoroute A14 au Sud et un quartier de maisons individuelles au Nord sur la commune de Poissy.

Ce sous-secteur représente environ 9,5 hectares au Nord de l'autoroute A14, à l'Ouest de la route de Poissy.

Il est principalement destiné à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Ce programme sera complété par des habitations en fonction de l'importance des équipements qui y seront localisés et des disponibilités foncières résiduelles.

Les constructions nouvelles seront localisées à l'intérieur d'une zone d'implantation qui s'inscrira entre deux bandes de protection végétalisées, l'une au Sud comprenant le merlon de l'autoroute A14, l'autre au Nord intégrant les espaces boisés existants en limite de Poissy.

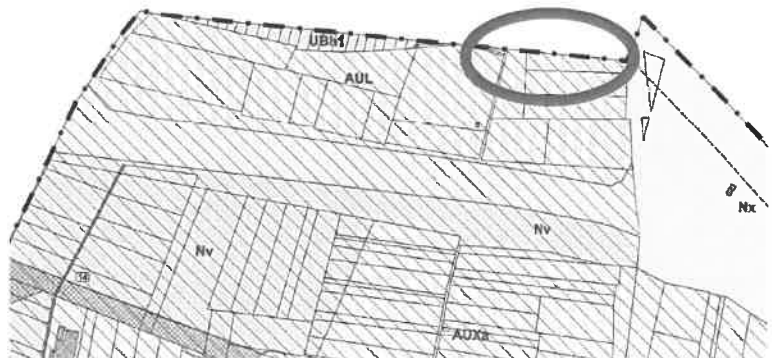
Les constructions d'habitation, qui sont localisées en continuité du quartier pavillonnaire de Poissy au Nord de Chambourcy, devront rester dans des gabarits bas au contact des maisons situées sur le territoire de Poissy. Des constructions progressivement plus hautes, de l'ordre de R+2, pourront être créées plus au Sud.

Les constructions à destination d'équipements seront de préférence implantées à l'écart du quartier pavillonnaire, le long de l'autoroute. Elles devront rester invisibles depuis ce dernier, grâce à la zone tampon arborée et par leur implantation et par leur gabarit de hauteur

Il est à noter que l'accès principal de la zone sera par la route de Poissy et un accès éventuel pourrait être envisagé depuis la rue d'Aigremont.

Dans le cadre du règlement du PLU arrêté, la zone en continuité d'une partie de la zone pavillonnaire existante sur Poissy est classée en zone UBh1 (parcelles des maisons à cheval sur Poissy et Chambourcy).

Le secteur UBh correspond à un tissu traditionnel de maisons individuelles isolées sur leur terrain et entourées par leur jardin. Il est composé de deux sous-secteurs, UBh1 et UBh2 qui se différencient par la densité du bâti et la présence plus ou moins importante des



Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20220711-20220711_032-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

espaces végétalisés ou perméables (emprise au sol des constructions au plus égale à 22 % de la superficie totale du terrain et 60% au minimum de la superficie du terrain maintenue perméable).

L'autre partie est bordée par une zone d'urbanisation future (AUL) dont la vocation est l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que d'habitat ; le territoire concerné fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

La hauteur d'une construction d'une emprise au sol supérieure à 250 m² ne doit pas excéder 13,5 mètres, si l'emprise au sol est inférieure à 250 mètres, la hauteur ne doit pas excéder 8 mètres. Cette zone pourrait donc accueillir des logements collectifs. La matérialisation sur l'OAP du maintien de la zone paysagère ou boisée doit constituer un invariant à tout projet de construction.

Les orientations d'aménagement sur ce sous-secteur de l'OAP n° 3 et du règlement du PLU pourraient avoir un impact sur le cadre de vie d'une partie des habitants du lotissement situé rue Jean Moulin.

Il est donc demandé à la commune de Chambourcy d'être très attentive et vigilante sur le type d'urbanisation à cet endroit de favoriser un écran végétal dense et qualitatif entre le lotissement au sud-est de Poissy et la zone AUL.

Compte tenu des éléments développés ci-dessus, issus des documents transmis et des orientations définies, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur le projet arrêté de révision du PLU sous réserves que :

- le secteur AUL le plus proche du lotissement, rue Jean Moulin, ne comporte pas de bâtiments collectifs ;
- les flux motorisés importants potentiellement générés par les projets en zone AUL soient mieux étudiés et pris en compte, notamment au regard de leurs impacts sur Poissy et de la saturation déjà actuelle des voiries du secteur ;
- la création d'un accès sur la rue d'Aigremont soit plus finement étudiée ; la ville de Poissy ne souhaite pas en l'état ce nouvel accès ;
- les équipements publics (écoles et collège) camboriciens répondent aux besoins des futurs habitants de la zone AUL, sans report sur ceux de Poissy.

- :- :- :-

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-17 soumettant le projet du Plan Local d'Urbanisme pour avis aux personnes publiques associées et notamment aux communes limitrophes à leur demande et R. 153-4,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Chambourcy en date du 15 avril 2015, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Chambourcy en date du 4 juillet 2018, concernant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Chambourcy en date du 19 novembre 2018, arrêtant le projet de révision générale du PLU,

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 19 novembre 2018 et transmis le 21 novembre 2018,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Poissy en date du 11 février 2019 émettant un avis favorable sous réserve,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Chambourcy en date du 1^{er} juillet 2019 approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu le jugement du Tribunal Administratif de Versailles en date du 15 octobre 2021 qui annule la délibération du 1^{er} juillet 2019,

Accusé de réception en préfecture 078-217804988-20220711-20220711_032-DE Date de télétransmission : 13/07/2022 Date de réception préfecture : 13/07/2022

Vu l'avis de la commission communale urbanisme espaces publics et transition écologique du 1^{er} juillet 2022,

Considérant le nouveau projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme en date du 12 avril 2022, tenant compte des adaptations nécessaires par suite du jugement,

Considérant le courrier de la commune de Chambourcy en date du 4 mai 2022 adressé à la ville de Poissy, sollicitant un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, reçu le 12 mai 2022,

Considérant que cet avis doit parvenir à la commune de Chambourcy au plus tard le 12 août 2022, soit trois mois après la transmission du projet de Plan Local d'Urbanisme et qu'à défaut cet avis sera réputé favorable, en application de l'article R. 153-4 du Code de l'urbanisme,

Considérant les éléments constitutifs du dossier, à savoir le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le document graphique, le règlement et les annexes,

Considérant les objectifs comme le souligne la délibération du Conseil Municipal, il s'agit de préciser et compléter ces objectifs, notamment :

- Protéger et mettre en valeur le paysage architectural et naturel caractéristique de la commune ;
- Identifier la trame verte et bleue du territoire communal et renforcer la préservation des continuités écologiques, notamment dans les tissus urbains dans lesquels la confluence des jardins constitue des entités concourant au maintien de ces continuités ;
- Maîtriser le développement urbain en respectant l'équilibre de chaque quartier ainsi que l'évolution démographique de la commune ;
- Protéger l'environnement, en particulier les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages ;
- Préciser dans ce cadre les conditions d'un développement de la ville rationnel, équilibré et fonctionnel ;
- Mieux identifier les morphologies urbaines qui existent à Chambourcy pour apprécier leur potentiel d'évolution sans dénaturer leurs caractéristiques de composition urbaine ;
- Au regard des nouvelles dispositions législatives, préciser les modalités d'application de la mixité sociale dans l'habitat ;
- Prendre en compte le mieux possible la problématique du stationnement ;
- Formaliser une réflexion sur la circulation des véhicules et des piétons ;
- Introduire des dispositions visant à favoriser les performances énergétiques des constructions, tout en conservant les exigences de qualité architecturale tant des projets que du patrimoine existant,

Considérant les modifications apportées sur les secteurs limitrophes avec le territoire de Poissy, notamment aux abords de l'autoroute A14,

Considérant l'aménagement et le développement de la plaine Nord, Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) n° 3, découpée en trois sous-secteurs :

1. Les espaces compris entre la RD 113 et l'avenue de la Renaissance (nouvelle avenue dans les vergers de la Plaine),
2. Les espaces compris entre l'avenue de la Renaissance et l'autoroute A14 (en limite de la rue d'Aigremont et du cimetière des Grands Champs),
3. Les espaces situés au Nord de l'autoroute A14 (en limite quartier pavillonnaire de Poissy),

Considérant le plan de zonage arrêté,

Considérant le règlement arrêté des zones UBh1 et AUL, limitrophes avec le lotissement sis rue Jean Moulin à Poissy,

Considérant les impacts potentiels d'une urbanisation d'une partie de cette zone AUL, en entrée de ville de Chambourcy, sur le territoire de Poissy,

Considérant qu'il est préférable, en lien avec les coupures vertes mentionnées dans l'OAP, de réduire l'impact de l'urbanisation sur les espaces libres en bordure du lotissement susmentionné, en recherchant une transition douce des gabarits urbain vers l'autoroute A 14,

Considérant l'avis de la commune de Poissy précédemment émis,

Considérant les projets à venir dans l'emprise située au nord de l'autoroute A14 et les impacts potentiels sur le territoire pisciacais,

LE CONSEIL,

Vu le rapport

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAMBOURCY, sous réserve que :

- le secteur AUL le plus proche du lotissement, rue Jean Moulin, ne comporte pas de bâtiments collectifs ;
- les flux motorisés importants potentiellement générés par les projets en zone AUL soient mieux étudiés et pris en compte, notamment au regard de leurs impacts sur Poissy et de la saturation déjà actuelle des voiries du secteur ;
- la création d'un accès sur la rue d'Aigremont soit plus finement étudiée ; la ville de Poissy ne souhaite pas en l'état ce nouvel accès.
- les équipements publics (écoles et collège) camboriciens répondent aux besoins des futurs habitants de la zone AUL, sans report sur ceux de Poissy.

Article 2 :

De donner pouvoirs à Madame le Maire pour exécuter la présente délibération.



**Le Maire,
Conseillère régionale d'Île-de-France,**

Sandrine BERNO DOS SANTOS