

Ville de Sartrouville

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 3 octobre 2024

Date d'affichage : 9 octobre 2024

L'an deux mille vingt quatre, le 03 octobre à 18h00, le Conseil Municipal de Sartrouville s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre FOND, Maire

Membres en exercice : 45

Nombre de Votants : 42

Etaient présents : Madame Emmanuelle AUBRUN, Monsieur Antoine de LACOSTE LAREYMONDIE, Madame Alexandra DUBLANCHE, Monsieur Raynald GODART, Madame Lina LIM, Monsieur David CARMIER, Madame Francine GRANIE, Madame Alice HAJEM, Monsieur Frédéric HASMAN, Madame Leïla GHARBI, Monsieur Francis SEVIN, **Adjoints**.

Madame Sylvie DANIEL, Monsieur Laurent MESEGUER, Monsieur Benoit NOJAC, Monsieur Mathieu PRIMAS, Monsieur Hassan DRIF, Madame Sonia BOST, Monsieur Denis VAIGREVILLE, Madame Nadia EL LETAIEF, Monsieur Jacques SALAMITOU, Monsieur Benoît BOUHEBEN-DEMAY, Monsieur Daniel MAGALHAES COUTINHO, Madame Christèle RETTENMOSER, Monsieur Michel JEAN-LOUIS, Madame Marie-France BLANCHARD, Monsieur Nicolas PHILIPPE, Madame Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Monsieur Roger AUDROIN, Monsieur Romain CHIARADIA, Madame Michèle VITRAC-POUZOLET
Conseillers municipaux.

Absents : Madame Gina LE DIVENACH, Madame Brigitte THOUVENIN, Monsieur Daniel MAGALHAES COUTINHO.

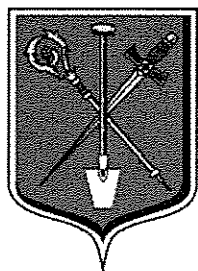
Régulièrement représentés :

Arlette LEBERT donne pouvoir à Frédéric HASMAN
Tanguy BUCHE donne pouvoir à Leïla GHARBI
Dolores PINTO RODRIGUES donne pouvoir à Emmanuelle AUBRUN
Marie-Claude PECRIAUX donne pouvoir à Raynald GODART
M'barek BOUCHLLIGA donne pouvoir à Benoît BOUHEBEN-DEMAY
Arlette STAUB donne pouvoir à David CARMIER
Nicolas FAY donne pouvoir à Antoine de LACOSTE LAREYMONDIE
Marie-Astrid de MARIN de MONTMARIN donne pouvoir à Benoit NOJAC
Carine TOUNKARA donne pouvoir à Christèle RETTENMOSER
Oumar CAMARA donne pouvoir à Isabelle AMAGLIO-TERISSE
Danielle CHODAT donne pouvoir à Romain CHIARADIA
Pierre-Alexandre MOUNIER donne pouvoir à Michèle VITRAC-POUZOLET

Secrétaire de séance : Denis VAIGREVILLE

Assistaient à la réunion :

M. FAGET Directeur général des services, M. BAUDRY Directeur général des services techniques, Mme
POULET Directrice générale adjointe, Mme MALASSIGNÉ Directrice générale adjointe



DÉLIBÉRATION N°CM/86/2024

Service : Aménagement Foncier

**RAPPORTEUR : Monsieur Antoine de LACOSTE LAREYMONDIE,
Adjoint**

OBJET : MODIFICATION N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DÉCISION DE RÉALISER UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ENGAGEMENT DE LA CONCERTATION

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Sartrouville approuvé par le Conseil Municipal en date du 21 septembre 2006,

Vu les modifications n°1 à 8 approuvées par les Conseils Municipaux en dates du 19 novembre 2009, 18 novembre 2010, 22 septembre 2011, 31 mai 2012, 21 novembre 2013, 31 mai 2017, 31 janvier 2019 et du 15 avril 2021,

Vu la dernière mise à jour prise par l'arrêté municipal n°2023-110 du 15 février 2023 dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées suite à la déclaration d'utilité publique au profit d'Île-de-France Mobilités du projet d'aménagement dédié au bus « BUS ENTRE SEINE »,

Vu le Plan guide du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) élaboré en partenariat avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), l'État, la Région, le Département des Yvelines, la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine (CASGBS), 1001 Vies Habitat, la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu le Règlement Local de Publicité (RLP) approuvé par la Conseil Municipal en date du 6 avril 2023,

Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France (MRAE) en date du 5 mars 2024 et accusée en réception le 6 mars 2024, sollicitant une demande d'examen au cas par cas, conformément à l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme, dans le cadre de la procédure de modification n°9 du PLU de la Ville de Sartrouville,

Vu la décision délibérée de la MRAE d'Île-de-France N°MRAe AKIF-2024-032 en date du 2 mai 2024, concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification n°9 du PLU de la Ville de Sartrouville,

Vu l'article L.103-2 1°b) du Code de l'urbanisme imposant la réalisation d'une concertation pour les modifications des PLU soumises à évaluation environnementale,

Considérant que le projet de renouvellement urbain du Plateau des Indes a évolué avec le temps et que le réaménagement des voies et îlots du quartier ne peuvent plus se faire selon le zonage UC actuel du PLU,

Considérant que le secteur des Sureaux, autrefois en zone d'activités, a entamé sa transformation en quartier d'habitat collectif et qu'il convient à présent de modifier une partie de son zonage, actuellement UE, en un zonage facilitant la construction de résidences dont la hauteur et les emprises doivent être règlementées pour créer un quartier qualitatif pour les habitants,

Considérant que des études menées en 2023-2024 ont démontré l'intérêt économique et environnemental du déploiement d'un réseau de chaleur urbain à l'échelle du territoire et confirmé la faisabilité d'un site de forages et d'exploitation géothermique dans le secteur du collège Romain Rolland qui l'alimentera,

Considérant l'existence d'une friche disgracieuse et d'un bâti hétéroclite en entrée de ville sur l'avenue Maurice Berteaux, à l'angle des rues des Arts et de la Constituante, actuellement en zonage UL du PLU, qui nécessite une requalification en secteur d'habitat collectif,

Considérant qu'il convient de faire évoluer les documents réglementaires pour améliorer le cadre de vie des Sartrouillois et promouvoir le développement de la végétation en ville,

Considérant qu'en application des articles L.153-36 à 41 du Code de l'urbanisme, ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification,

Considérant que les modifications envisagées n'ont pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du PLU approuvé le 21 septembre 2006, avec ses modifications et mises à jour, ni les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Considérant qu'il convient de confirmer la décision délibérée de la MRAE concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification n°9 du PLU de la Ville de Sartrouville, conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la modification de droit commun n°9 du PLU de la Ville de Sartrouville est ainsi soumise à concertation au regard de l'article L.103-2 1°b) du Code de l'urbanisme,

Considérant la volonté de la Ville de Sartrouville d'impliquer les Sartrouillois dans la procédure de modification n°9 du PLU,

Considérant qu'il convient d'engager une concertation et qu'il appartient à la commune de Sartrouville d'en définir ses modalités d'organisation,

LE CONSEIL MUNICIPAL APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, DÉCIDE :

- **DE RÉALISER** une évaluation environnementale pour la modification n°9 du PLU,
- **D'ENGAGER** une concertation du public dans le cadre de l'évaluation environnementale, afin de l'informer et de recueillir ses observations et propositions sur le projet de modification n°9 du PLU de la Ville de Sartrouville dont les principaux objectifs sont les suivants :


- Permettre la réalisation du programme de rénovation urbaine du Quartier des Indes et accompagner la mutation partielle de la zone d'activités des Bureaux en secteur d'habitat,
 - Permettre la mise en œuvre d'un projet de géothermie dans le secteur du collège Romain Rolland,
 - Rendre possible la création d'un secteur d'habitat rue des Arts,
 - Annexer au PLU le Règlement Local de Publicité (RLP) et une charte paysagère de Sartrouville,
 - Effectuer plusieurs ajustements du règlement et des corrections d'erreurs matérielles afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.
- **DE DÉFINIR** les modalités de la concertation de la manière suivante :
 - Période de concertation : du 15 octobre au 15 novembre 2024,
 - Mise à la disposition du public d'une notice de présentation en version téléchargeable sur le site internet de la Ville de Sartrouville et en version papier à l'accueil du service Urbanisme aux heures d'ouverture habituels au public,
 - Mise à disposition du public d'une adresse email dédiée concertation-modif-9-plu@ville-sartrouville.fr et d'un cahier d'observations à l'accueil du service Urbanisme aux heures d'ouverture habituels permettant de recueillir les observations du public,
 - Affichage de la présente délibération en mairie de Sartrouville et sur le site internet de la Ville,
 - Présentation et échanges lors du Conseil Citoyen pour la Transition Écologique (CCTE) le 16/10/2024 durant lequel sera présentée la notice de présentation,
 - Présentation et échanges lors de la réunion de la Commission Municipale Urbanisme début novembre.
 - **DE PRÉCISER** qu'à l'issue de cette période, la concertation fera l'objet d'un bilan tiré par délibération du Conseil Municipal et sera disponible téléchargeable en ligne sur le site internet de la Ville de Sartrouville et en version papier à l'accueil du service Urbanisme aux heures d'ouverture habituels au public,
 - **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à mettre en œuvre ces modalités de concertation et à procéder à toute autre mesure appropriée.

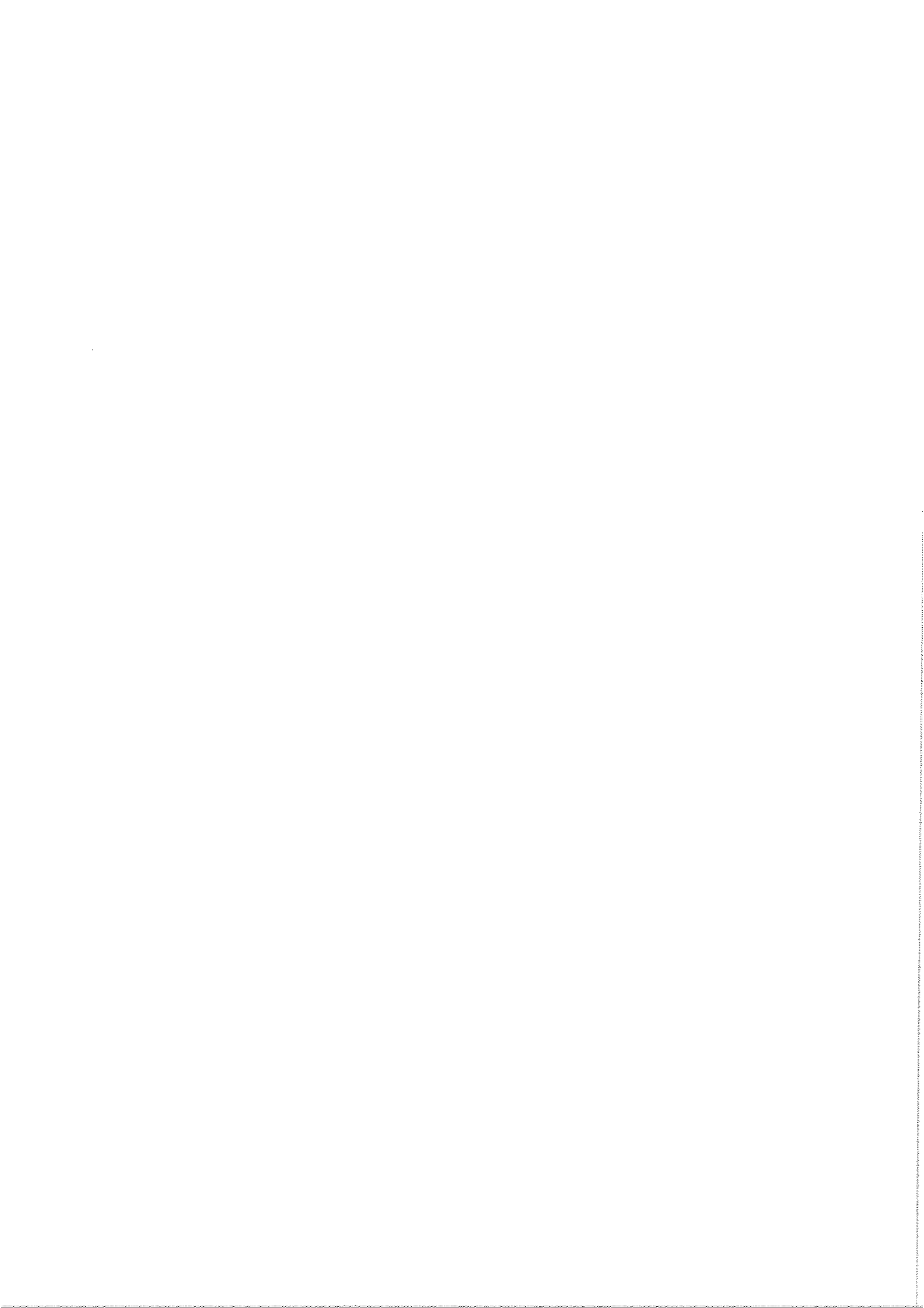
Adoptée par le Conseil municipal
à la majorité des votants

Abstentions : Mme AMAGLIO-TERISSE, M. CAMARA, Mme CHODAT, M. AUDROIN, M. CHIARADIA, Mme VITRAC-POUZOLET, M. MOUNIER.

Le Maire
Vice-président du Conseil départemental des Yvelines

Pierre FOND







**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à
évaluation environnementale la modification n° 9
du plan local d'urbanisme de Sartrouville (78)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-032
du 2/05/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 2 mai 2024, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Sartrouville (78) approuvé le 21 septembre 2006 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 6 mars 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 9 du PLU de Sartrouville, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification n° 9 du plan local d'urbanisme de Sartrouville, qui consistent notamment à permettre :

- la mise en œuvre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) pour le « quartier des Indes » (près de 1 479 logements, soit un parc en augmentation de +10 % selon le dossier) et de la zone d'activités des « Sureaux » en créant un vaste secteur d'habitat sur l'emprise du projet de renouvellement urbain via :

- l'extension de la zone UC (zone d'habitat collectif) en remplacement de la zone UL (zone d'équipements publics où le logement est interdit) avec la création d'un sous-secteur UC5 doté de règles spécifiques ;
- la reconversion de la zone UE (zone à dominante d'activités économiques) en sous-secteur UC5 ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation « Indes-Sureaux » sous forme d'un sous-ensemble doté d'orientations spécifiques de l'orientation particulière existante ;

- la création d'un secteur d'habitat collectif « rue des Arts » par le passage de la zone UL et UAa sur l'emprise du projet à la zone UB avec la création d'un sous-secteur UB1 doté des règles spécifiques ;

- l'évolution du secteur d'habitat « rue de la Croix Mallard » par l'évolution et l'adaptation du règlement de la zone UC avec la création d'un sous-secteur UC6 permettant notamment d'augmenter l'emprise au sol de 30 à 40 % ;

Considérant que ces secteurs de projet destinés à être densifiés pour y implanter du logement sont concernés par la présence d'anciens sites industriels et d'activités de service et d'installations classées pour la protection de l'environnement (deux ICPE de type « enregistrement » dans le quartier des Indes-Sureaux), susceptibles d'exposer les futures populations aux pollutions des sols;

Considérant que ces secteurs de projet sont par ailleurs situés dans des zones de bruit où les niveaux sonores peuvent dépasser les 75 dB(A) (en bruit cumulé moyen journalier (Lden)) selon les cartes Bruitparif (Figure 1) et que les niveaux de concentrations en dioxyde d'azote peuvent y atteindre jusqu'à 50 microgrammes/m³ (notamment dans les secteurs quartier des Indes/Sureaux/rue des Arts) (Figure 2), dépassant ainsi le niveau de référence retenu par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour caractériser des risques importants sur la santé et même les valeurs limites réglementaires ;

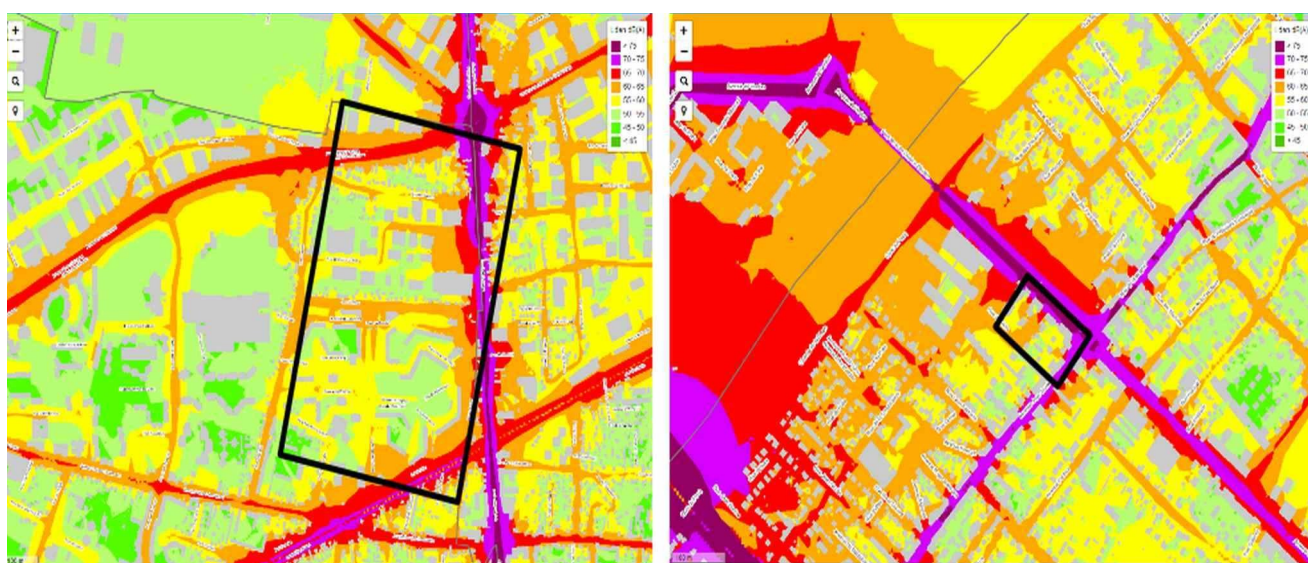


Figure 1 : Carte des niveaux de bruit cumulés moyens journaliers (indicateur Lden) au niveau des secteurs de projet « quartier des Indes-Sureaux » (à gauche) et « rue de Arts » (à droite), source : Bruitparif

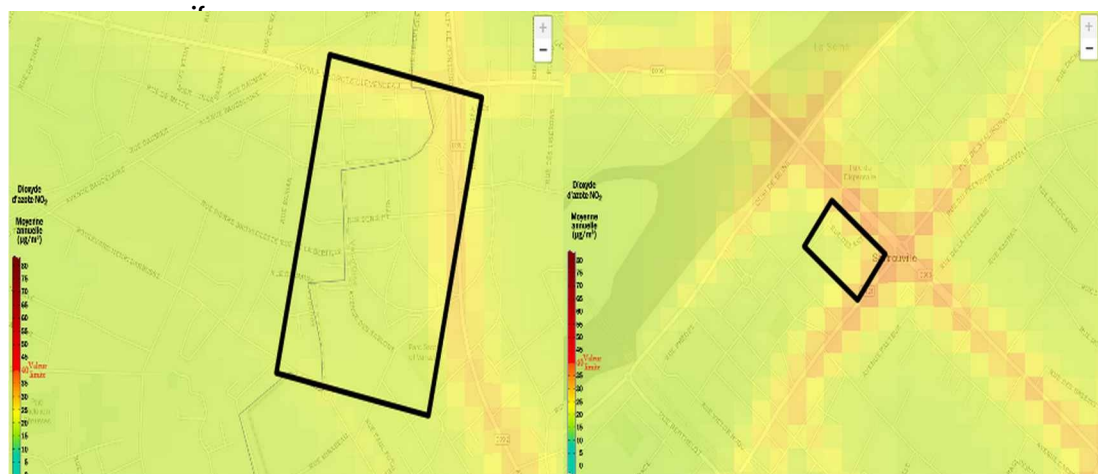


Figure 2 : Carte des concentrations (en microgrammes/m³) de dioxyde d'azote (NO₂) au niveau des secteurs de projet « quartier des Indes-Sureaux » (à gauche) et « rue de Arts » (à droite), source : Airparif

Considérant que la densification de ces secteurs est susceptible d'occasionner un accroissement des déplacements automobiles sources de nuisances sonores, d'émissions de polluants et de gaz à effet de serre et de consommations énergétiques plus importantes sans que ceux-ci n'aient été évalués dans le dossier ;

Considérant que le secteur « rue des Arts » est en partie situé dans un périmètre de risque lié au débordement de la Seine ainsi qu'au risque de remontée de nappe et que la modification proposée conduit à augmenter la population exposée à ce risque en permettant une zone d'habitat collectif ;

Considérant que le dossier n'identifie pas clairement ces enjeux et ne propose pas de mesures visant à les prendre suffisamment en compte, notamment pour éviter ou à défaut réduire les risques sanitaires, technologiques et naturels pour les futures populations amenées à résider dans ces quartiers ;

Considérant, par ailleurs, que le secteur « rue des Arts » est également situé dans le périmètre de protection du monument historique inscrit et classé « Ancienne machine des eaux – Piles sur les bras de la Seine », que les hauteurs vont augmenter dans ce secteur (de 12 à 18 mètres) sans que le dossier n'évalue en détail l'impact paysager afin d'en proposer des mesures de protection adaptées ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 9 du plan local d'urbanisme (PLU) de Sartrouville, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Sartrouville.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n° 9 du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des effets négatifs du projet de PLU et la définition des mesures permettant de les éviter, les réduire ou les compenser, en ce qui concerne :

- l'exposition aux risques sanitaires des occupants futurs des secteurs destinés à changer d'usage créés par les sols pollués en présence et par les voies générant des pollutions sonores et atmosphériques ;
- l'accroissement des déplacements automobiles, du fait de la localisation et de la nature des développements de l'urbanisation prévus ou permis par le projet de PLU, sources de nuisances sonores, d'émissions de polluants et de gaz à effet de serre et de consommations énergétiques plus importantes ;
- l'aléa inondation par débordement et remontée de nappe lié à la Seine ;
- la préservation du paysage, le territoire étant concerné par des protections spécifiques (monument historique classé notamment) dans les secteurs destinés à voir leur usage des sols changer.

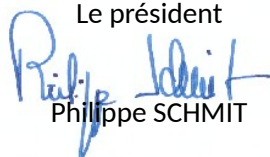
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Sartrouville rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 2/05/2024 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN,
Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Le président



Philippe SCHMIT