

RAPPORT

**relatif à l'enquête publique portant sur la
modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)**



Commissaire enquêteur : Mr Philippe MILLARD

ARGENTEUIL le 18 décembre 2020

SOMMAIRE

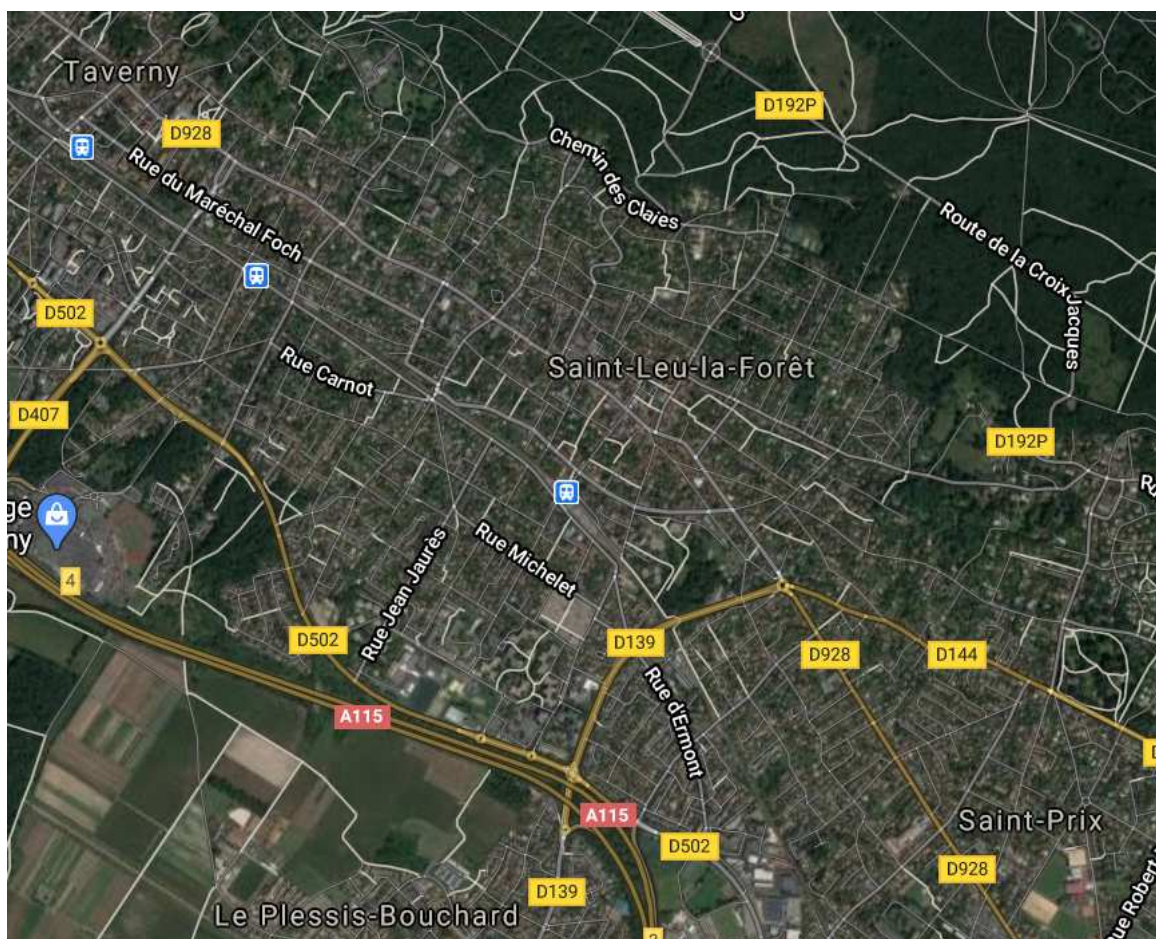
Chapitre 1	Généralités concernant l'objet de l'enquête	Page
1.1	Présentation de la commune	3
1.2	Présentation de la modification du PLU de Saint-Leu-la-Forêt	4
1.3	Avis des Personnes Publiques Associées	10
1.4	Demande d'autorisation environnementale et avis de la MRAe	11
Chapitre 2	Organisation et déroulement de l'enquête	13
2.1	Organisation de l'enquête	13
2.2	Déroulement des procédures	15
2.3	Examen des procédures	17
Chapitre 3	Observations et analyse	18
3.1	Généralités sur le déroulé de l'enquête et les observations du public	18
3.11	<i>Sur la participation du public</i>	18
3.12	<i>Observations du public</i>	18
3.2	Réflexions et questions du commissaire enquêteur et réponse de la commune	34
3.21	<i>Sur l'objet de l'enquête</i>	34
3.22	<i>Sur l'avis des PPA</i>	35
3.23	<i>Sur les recommandations de la MRAe</i>	36
3.24	<i>Sur l'avis du public</i>	36
3.25	<i>Sur le projet de l'aménagement de la zone UE</i>	37
3.26	<i>Sur le centre aquatique</i>	37
3.27	<i>Sur le terrain laissé vacant après déconstruction de la piscine existante</i>	37
Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur la modification N° 2 du PLU		39
Annexes		43

CHAPITRE 1 : Généralités concernant l'objet de l'enquête

Par l'arrêté municipal AR 2020-45 du 29 septembre 2020 de Madame le Maire de Saint-Leu-la-Forêt une enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise) a été ouverte du lundi 19 octobre 2020 au vendredi 20 novembre 2020.

1.1 Présentation de la commune

Saint-Leu-la-Forêt est une commune française du Val-d'Oise située en vallée de Montmorency, à environ 20 km au Nord de Paris. Elle est entourée de Taverny à l'Ouest, de Chauvry au Nord, de Saint-Prix à l'Est, d'Ermont au Sud-Est et du Plessis-Bouchard au Sud.



- Elle est membre de la Communauté d'Agglomération du Val Parisis constituée le 1^{er} janvier 2016 composée de 15 communes et de plus de 270 000 habitants dont le siège est à Beauchamp. Il est rappelé ici les compétences de l'intercommunalité qui feront l'objet d'un

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

certain nombre de références dans les questions du public et les réponses et justifications de la commune ; elles comprennent principalement : le développement économique, l'aménagement de l'espace avec notamment la cohérence territoriale et l'organisation de la mobilité, l'équilibre social de l'habitat, la politique de la ville, l'accueil des gens du voyage, la collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés, la création ou l'aménagement et entretien de voirie et de parcs de stationnement d'intérêt communautaire, l'action sociale d'intérêt communautaire, l'eau, la lutte contre la pollution de l'air, de l'eau, des nuisances sonores, le soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie, la construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, la gestion des équipements culturels d'intérêt communautaire, l'assainissement, la qualité de vie, la préservation et l'aménagement des parcs, espaces verts et massifs forestiers et certaines compétences sur les réseaux de communication et d'éclairage, de stationnement, de police intercommunautaire.

Saint-Leu-la-Forêt abrite environ 16 000 habitants. Sa superficie est de 5,26 km² dont 1,46 km² de forêts. Son altitude varie de 65 m en plaine à plus 170 m en forêt de Montmorency en passant par 84 m au niveau de la mairie. Les habitants sont les saint-loupiens.

Ville assez résidentielle de 6 310 ménages et de 6655 logements, à 95% de résidences principales, elle accueille 3067 emplois (recensement de 2017) avec 1396 établissements actifs dont 62,8 de commerces, transports et services, 17,7% pour l'administration et les services publics, 14,3% pour la construction, 5,1 pour l'industrie et 0,2% pour l'agriculture.

1.2 Présentation de la modification du PLU de Saint-Leu-la-Forêt

1.21 Histoire du PLU

- La création du PLU a été approuvée le 14 mars 2005 après enquête publique menée du 27 septembre au 27 octobre 2004
- Plusieurs mises à jour ont été approuvées les 19 juillet 2005, 21 août 2007, 14 décembre 2007 et le 1^{er} septembre 2008
- Une nouvelle enquête publique conduite du 23 mai au 25 juin 2011 a permis une nouvelle approbation le 29 septembre 2011.
- Puis des modifications sont intervenues et approuvées par délibérations des 06 février 2013, 27 juin 2013 et 22 juin 2015.
- Le PLU a été approuvé de nouveau le 28 mars 2017 après enquête publique du 2 novembre au 3 décembre 2016, ensuite une modification N°1 est intervenue le 20 novembre 2018 après enquête publique du 15 septembre au 15 octobre 2018 portant essentiellement sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 avec la requalification du boulevard André Brémont,
- La présente modification n°2 a été lancée le 26 mars 2019.

1.22 Le dossier soumis à enquête publique

Le dossier comprend :

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

- l'arrêté municipal AR 2020-45 du 29 septembre 2020 de Madame le Maire de Saint-Leu-la-Forêt portant ouverture de l'enquête publique dont les détails seront énoncés au paragraphe 2.2 ci-après,
- l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 26 mars 2019 portant sur la délibération 19-02-17 prescrivant la modification N°2 du PLU,
- les avis des PPA, Personnes Publiques Associées et de l'Autorité environnementale décrits aux paragraphes 1.3 et 1.4 ci-après,
- le rapport de présentation composé d'une introduction et de 2 titres, l'un consacré au rapport de présentation du projet et l'autre à son évaluation environnementale,
- les OAP, Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU,
- le plan présentant le périmètre concerné par la modification N°2,
- le plan de zonage,
- le règlement du PLU,
- une étude loi Barnier/Amendement Dupont sur les dérogations aux marges de recul d'urbanisation le long des autoroutes,
- le guide de gestion écologique des espaces collectifs et privés,
- un résumé non technique de l'évaluation environnementale,

1.221 TITRE I : Rapport de présentation

Le rapport de présentation décrit toutes les pièces du dossier et sa description est résumée ci-après :

En introduction, comme indiqué ci-dessus, il est rappelé que le PLU a été approuvé par le Conseil Municipal en date du 28 mars 2017. Il a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 20 novembre 2018. En date du 26 mars 2019, le Conseil Municipal a prescrit, par délibération motivée (conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme), la modification n°2 du PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU1.

L'objectif de cette modification est de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement comprenant la construction d'un centre aquatique intercommunal olympique et d'un équipement d'intérêt collectif ou service public destiné à la production d'énergies renouvelables, bénéficiant d'une insertion écologique et paysagère soignée dans un cadre largement boisé. Considérant le besoin de modernisation des équipements aquatiques de la Communauté d'Agglomération Val Parisien et dans le cadre de sa politique environnementale, notamment énergétique, un terrain situé sur Saint-Leu-la-Forêt a été identifié pour accueillir ces deux équipements. La zone AU1, non aménagée, d'une superficie de 5,5ha (1% du territoire communal), se situe à l'extrémité Sud-Ouest de la ville, en continuité des tissus urbanisés de Taverny et de Saint-Leu-la-Forêt. Elle est délimitée au Nord par le bois des

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Aulnaies, à l'Ouest par le centre commercial « Les Portes de Taverny » et un lotissement pavillonnaire, au Sud par l'autoroute A115 et à l'Est par un autre lotissement pavillonnaire.

1.2211 Le projet

Il comprend le centre aquatique et un équipement d'intérêt collectif ou service public destiné à la production d'énergies renouvelables.

- Construit en remplacement des piscines de Taverny et de Saint-Leu-la-Forêt, tout en répondant aux besoins de proximité, le futur centre aquatique intercommunal olympique sera à vocation sportive, santé et bien-être. Il offrira la possibilité d'organiser des compétitions nationales et internationales. Il comprendra principalement :

- Un bassin de compétition aux dimensions olympiques, de 50m à 10 couloirs homologués
- Un bassin d'échauffement et de récupération de 25m à 6 couloirs
- Une fosse à plongeurs
- Une capacité d'accueil de 1 000 baigneurs et de 1 200 spectateurs (gradins fixes et tribunes)
- De nombreux espaces d'accompagnement



Il est prévu le calendrier de réalisation suivant :

Octobre 2020 : permis de construire

Janvier 2021 : début des travaux

Mai 2023 : livraison de l'équipement

. Il sera respectueux de l'environnement avec notamment l'engagement dans une démarche de Haute Qualité Environnementales (HQE), la valorisation et le maintien d'un espace naturel très boisé. Son intégration paysagère sera au cœur des réflexions.

À l'échelle intercommunale, les objectifs du projet sont donc d'implanter un équipement bien inséré dans un environnement boisé et suffisant pour toutes ses missions (sportives, scolaires et de loisirs) en garantissant un maillon essentiel de la liaison forestière entre la forêt de Montmorency et les berges de la Seine. Il devra aussi permettre de développer la trame verte intercommunale en liaisonnant notamment le bois des Aulnaies au Bois de Boissy via le périmètre du projet et le pont sur l'A115 et favoriser les liaisons douces existantes dans la plaine de Boissy et la coulée verte régionale.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

-La construction d'un équipement d'intérêt collectif ou service public destiné à la production d'énergies renouvelables doit permettre d'alimenter un périmètre urbain assez large, particulièrement les quartiers d'habitat collectif existants et potentiels, mais également le futur centre aquatique.

1.2212 Choix de la procédure et objectifs

Le choix de la zone AU1 est identifié comme un site permettant la construction des équipements envisagés dans les différents documents du PLU approuvé le 28 mars 2017. Le PADD, Plan d'Aménagement et de Développement Durables définit plusieurs orientations comme « Mettre en valeur le site » ou « Développer un réseau de trame verte communale » ou « Créer une piscine d'envergure intercommunale » ou encore « Aménager le site pour les modes doux ».

La modification du règlement de la zone AU1 est rendu nécessaire pour son ouverture à l'urbanisation et notamment pour permettre de définir des règles de constructions cohérentes et adaptées aux besoins spécifiques des équipements envisagés sur la zone et revoir la marge de recul de 100m de l'axe de l'autoroute A115 dans le respect des conditions fixées par l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme. Par délibération du Conseil Municipal de 26 mars 2019, il a été décidé d'engager cette procédure de modification du PLU conformément à l'article L153-38 du Code de l'urbanisme en rappelant que cette zone constitue la dernière emprise foncière de la ville en capacité d'accueillir ces équipements. Une certaine synergie est attendue avec le centre commercial « les Portes de Taverny » très proche particulièrement pour la mise en commun des accès et des possibilités de stationnement.

De même les OAP, le plan de zonage et les dispositions écrites seront donc modifiés et complétés dans ce sens. Ces documents intégreront également les prescriptions et principes définis dans le cadre de l'étude « Loi Barnier / Amendement Dupont », conformément à l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, permettant de réduire la marge de recul de 100 m. Cette étude a démontré que la réduction à 30 m de la marge de recul se justifiait en prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages et préservait le cadre de vie des habitants des lotissements, ainsi que l'identité paysagère de la vallée de Montmorency et continuités avec les qualités écologiques de la zone tout en se connectant aux liaisons douces existantes à proximité.

Cette marge de recul ramenée à 30 m permettra :

- d'éloigner les constructions des lotissements pavillonnaires et du bois des Aulnaies afin de garantir le maintien d'une large zone tampon végétalisée et boisée faisant la transition avec ces espaces, ce qui nécessite de rapprocher les constructions de l'autoroute ;
- de disposer d'une emprise suffisante pour les constructions et leurs aménagements extérieurs;
- de maintenir un écran paysager avec l'A115, compte tenu de sa proximité avec le site classé « Château et parc de Boissy ».
- de disposer d'un recul minimum permettant de limiter l'exposition aux risques de transports de matières dangereuses et aux nuisances (sonores et qualité de l'air) liés à la proximité de l'A115.

1.2213 Modification des pièces du PLU

- Les OAP, Orientations d'Aménagement et de Programmation

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Elles ne seront modifiées que sur le périmètre du secteur sud-ouest non aménagé et ne concerneront que :

-l'OAP « Axe traversant Est-Ouest boulevard André Brémont » qui sera remaniée de façon substantielle

-l'OAP « la trame verte saint-loupienne » qui sera moins impactée en matérialisant la carte avec la création d'une zone tampon végétalisée et boisée à protéger.

- Le plan de zonage

Il sera corrigé pour remplacer la zone AU1, espace végétalisé en friche actuellement, par la zone UE « Zone destinée à accueillir des équipements publics et d'intérêt collectif ». Il y sera rectifié la marge de recul ramenée de 100 m à 30 m par rapport à l'axe de l'autoroute A115 et ajouté une large protection paysagère ainsi que l'établissement d'un périmètre EBC, Espaces Boisés Classés, d'une superficie de 1 700 m² à titre de compensation d'un déclassement d'un EBC sur la commune de Taverny dans le cadre de la « Déclaration de projet pour l'aménagement d'un nouvel accès au centre commercial « Les Portes de Taverny ».

- Le règlement

Le règlement écrit est modifié pour la prise en compte du remplacement de la zone AU1 par la nouvelle zone UE et de ses nouvelles prescriptions de destination, d'occupation du sol, de desserte et d'accès, d'équipements et de raccordements aux réseaux, d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur (25 m), d'aspect et d'environnement des constructions, de stationnement, des espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations. Il y sera aussi précisé les obligations imposées aux constructions, travaux, installations, aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales (énergie renouvelable, utilisation de matériaux biosourcés, récupération des eaux de pluie).

-l'annexe I au règlement est aussi modifiée compte tenu des prescriptions et recommandations ajoutées en matière de paysage et d'écologie, des définitions ajoutées afin d'illustrer les attentes et de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

-l'Annexe III au règlement doit prendre en compte l'ajout d'un élément de patrimoine paysager.

-Il est également ajouté une annexe au règlement précisant la liste des espèces exotiques envahissantes en Île-de-France dont la plantation est interdite.

1.2214 Compatibilité avec les documents supra-communaux

Une vérification avec les documents supra-communaux est effectuée pour s'assurer de leur compatibilité : il en est ainsi pour le SDRIF, Schéma Directeur de la Région Ile de France, le PDUIF, Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France, le SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie, le SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Croult-Enghien Vieille Mer, le SRCE, Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Île-de-France.

1.23 TITRE II : Évaluation environnementale

Saint-Leu-la-Forêt ne comprenant pas sur son territoire tout ou partie d'un site Natura 2000, la

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

procédure de modification n°2 du PLU est donc soumise seulement à la procédure dite « au cas par cas ». La MRAe, Mission Régionale d'Autorité Environnementale, a été saisie et sur la base d'un dossier présentant les caractéristiques principales du projet, a accusé réception du dossier le 30 juillet 2019. Elle a rendu son avis le 27 septembre 2019, par lequel elle a décidé que la modification du PLU était soumise à évaluation environnementale, considérant que cette procédure « était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine », notamment sur les milieux naturels et la biodiversité, sur le paysage, l'emprise étant située à proximité du site classé « Château et parc de Boissy », et à moins de 100 mètres de l'autoroute A115.

Après une présentation du contexte réglementaire de l'évaluation environnementale il est repris et expliqué point par point les différents chapitres de cette évaluation :

- l'état initial de l'environnement avec son contexte physique pour le climat, le relief, la géologie, le réseau hydrographique, les zones humides et le contexte hydrogéologique,
- le paysage, les milieux naturels et la biodiversité, les sites naturels sensibles, les continuités écologiques, la prospection écologique,
- le patrimoine naturel et bâti, les sites inscrits et classés, le patrimoine historique protégé, les éléments remarquables du patrimoine architectural et urbain local, les sites archéologiques,
- les risques naturels et technologiques,
- les pollutions des sols et lumineuses, les nuisances sonores,
- la qualité de l'air,
- l'assainissement et la gestion du cycle de l'eau,
- la gestion des déchets,
- les enjeux environnementaux.

Puis sont évaluées les incidences, les mesures et les indicateurs de suivi du projet sur les différentes composantes environnementales ainsi que sont étudiés les évitements, les réductions et compensations des composantes négatives où il est relevé notamment que :

- à l'échelle de l'environnement proche, la zone se situe à un point de convergence de plusieurs espaces naturels et semi-naturels. Les objectifs locaux et communaux consistent à préserver ou créer des continuités écologiques entre les différents boisements du secteur dont la forêt de Montmorency,
- les Espaces Verts Protégés (EVP) et l'Espace Boisé Classé (EBC) seront préservés dans le cadre des futurs aménagements, notamment le recul d'une zone de 30 mètres depuis l'A115. Ainsi, les continuités écologiques vont être maintenues pour permettre le transit des chiroptères,
- à l'échelle du grand paysage, l'enjeu majeur est la préservation de l'identité paysagère de la vallée de Montmorency avec la création de motifs paysagers de parcelles cultivées et continuités boisées insérées dans le tissu urbain, et à plus grande échelle le maintien et le développement de la trame verte, support de continuités écologiques et de liaisons douces,
- pour la qualité du cadre de vie, l'enjeu principal est la préservation de la visibilité du paysage et de la perception des constructions pour les habitants des lotissements proches avec l'épaisseur boisée qui permet la mise à distance de l'A115, en étant un support de fraîcheur et de continuité des cheminements doux et cette densité végétale participant à l'ambiance sonore, à la qualité paysagère et à la qualité de l'air.

1.3 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Par courriers du 29 juillet 2020 la commune a saisi les PPA suivantes :

- la Préfecture du Val-d'Oise,
- la Région Ile-de-France,
- le Conseil Départemental du Val d'Oise,
- la Communauté d'Agglomération Val-Parisis,
- la Communauté d'Agglomération Plaine-Vallée,
- la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts,
- les communes de Béthemont-la-Forêt, Chauvry, Ermont, Plessis-Bouchard, Saint-Prix et Taverny,
- la Chambre d'agriculture d'Ile-de-France,
- la Chambre du commerce et de l'industrie du Val-d'Oise,
- la Chambre des métiers du Val-d'Oise,
- le Gouvernement Militaire de Paris-Ile-de-France,
- Ile-de-France Mobilités,
- SNCF Réseau,
- le SEDIF, Syndicat des Eaux d'Ile-de-France.

Seulement 4 PPA ont émis un avis, par ordre chronologique de leur réponse : le SEDIF, la commune de Saint-Prix et le Conseil Départemental du Val d'Oise, l'agence des Espaces Verts d'Ile de France formulant un avis communiqué le dernier jour de l'enquête.

Avis du SEDIF, Syndicat des Eaux d'Ile-de-France

Par lettre en date du 25 août 2020 en réponse au courrier du 28 juillet 2020 de la mairie de Saint-Leu-la-Forêt, le SEDIF précise qu'il ne possède aucune installation en superstructures mais des canalisations de transport et de distribution enterrées. Il demande de mettre à jour les informations concernant l'eau potable aux pages 118 et 142 du Rapport de présentation ainsi qu'aux pages 26 et 45 du Résumé non technique avec les éléments qu'il joint.

Le SEDIF attire l'attention sur l'adaptation ou l'extension du réseau de distribution d'eau potable pour les besoins des usagers et de la défense incendie afin de prendre en compte les dispositions relatives aux participations d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol prévues par le Code de l'urbanisme visant à donner aux communes les moyens de financer lesdites infrastructures.

Avis de la commune de Saint-Prix

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Par délibération N°2020-080 du 24 septembre 2020 du Conseil Municipal transmise par courrier en date du 5 octobre 2020, la commune de Saint-Prix a donné un avis favorable

Avis du Conseil départemental du Val d'Oise, Direction des Territoires et de l'Habitat

Par lettre du 9 octobre 2020 le département n'a pas de remarque sur le projet ; il conseille de recueillir l'avis de l'Agence des Espaces Verts, le site étant proche d'un périmètre d'intervention foncière et d'une liaison verte inscrite au SDRIF, Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.

Avis de la Préfecture du Val d'Oise, Direction Départementale des Territoires, parvenue le 4 novembre à la mairie et joint au dossier d'enquête.

Dans sa réponse en date du 2 novembre 2020, la DDT de la Préfecture du Val d'Oise note une différence de la délimitation de l'espace vert protégé le long de l'autoroute A115 indiqué sur le plan de zonage du PLU plus restreinte que dans celui mentionné par l'étude « Loi Barnier Dupont ». Il conviendrait d'apporter une cohérence ou de justifier les écarts.

Pour information l'avis de **l'Agence des Espaces Verts d'Ile de France** a été communiqué par courriel du 20 novembre en début de soirée. Il est rappelé que le Bois des Aulnaies a été classé en Espace Naturel Sensible. La proposition de localiser dans sa continuité Sud-Est un secteur classé en « espaces verts protégés » permet de répondre à la volonté d'assurer une continuité écologique vers la zone N le long de l'A115 et pour garantir l'affectation de cet espace, en espace naturel, il serait souhaitable de changer le zonage par un classement en zone N identique à celui du bois des Aulnaies et celui du Bois d'Aguère. Cette démarche confirmera aussi dans la volonté d'étendre le périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) tel qu'il a été envisagé avec les communes de Saint-Leu-La-Forêt et Taverny ainsi que pour la Communauté d'Agglomération Val Parisis.

Le classement en espace boisé classé (EBC) est identifié entre le futur équipement et les zones d'habitation dans un espace relativement étroit et le long des clôtures de jardins. Compte tenu de la nature actuelle du sol et de la largeur de ce classement, il semble difficile d'obtenir à terme un espace de nature forestière sur ce secteur. Si ce dernier doit être intégré à l'extension du futur PRIF, il serait possible de le déplacer à la lisière du PRIF.

1.4 Demande d'Autorisation Environnementale et avis de la MRAe

La commune a demandé le 30 juillet 2019 la nécessité ou pas de réaliser une évaluation environnementale de cette modification n°2 de son PLU. La MRAe, Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de France, a répondu le 27 septembre 2019 en soulignant que :

- considérant que la modification porte sur l'ouverture à urbanisation d'anciennes parcelles agricoles aujourd'hui en friche de 5,5 hectares,
- considérant que les secteurs visés sont concernés par des enjeux environnementaux et sanitaires prégnants avec notamment des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité, sur le paysage avec la proximité du site classé « Château et parc de Boissy » ainsi que d'un corridor de la sous-trame herbacée identifié au SRCE,

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

et ainsi que le projet de la modification n°2 du PLU serait soumis à évaluation environnementale par décision n° MRAe 95-019-2019.

Le 27 mai 2020, la commune a transmis à la Direction des affaires générales, juridiques et de l'urbanisme de la DRIEE Ile-de-France, le dossier d'évaluation environnementale. Ce dossier a été reçu le 8 juin 2020.

La MRAe a émis son avis n° MRAe IDF-2020-5448 le 7 septembre 2020. Les principales observations et recommandations pour améliorer le projet sont présentées ci-après et en lettres italiques les réponses apportées par la commune en cours d'enquête et jointes au dossier le 3 novembre 2020.

- de justifier le choix d'ouvrir à l'urbanisation un espace non artificialisé de 5,5 ha (solutions de substitution raisonnables, y compris à une échelle intercommunale, ou de modernisation des équipements existants).

La commune s'engage à davantage justifier l'urbanisation de ce secteur dans son rapport de présentation en insistant sur la nécessité d'équiper la communauté du Val Parisien d'un centre aquatique moderne compatible avec les activités des associations ou pour des compétitions en remplacement de centres vétustes et onéreux à remettre aux normes comme ceux de Saint-Leu et de Taverny qui seront abandonnés. Le site retenu, en friche depuis une trentaine d'années, assez central et de superficie suffisante, répond davantage aux besoins des deux communes.

- d'étudier la capacité du réseau viaire à absorber les nouveaux flux de circulation.

L'état initial de l'environnement sera complété par un chapitre relatif aux déplacements en modes doux, en transports en commun ou par la desserte routière. Il est signalé que l'augmentation du trafic de l'ordre de 200 véhicules par jour n'est pas notable au regard du trafic actuel.

- d'approfondir au sein de l'OAP appelée « Axe traversant Est-Ouest boulevard André Brémont » les synergies de la modification du PLU avec le centre commercial voisin « les Portes de Taverny en matière de stationnement et de localisation de l'équipement objet de la modification.

Le projet de l'article 12 du règlement du PLU relatif aux normes de stationnement doit permettre de s'adapter en fonction des besoins et de noter qu'une partie du stationnement sera réalisé sur les espaces déjà artificialisés de Taverny.

- d'étudier l'élargissement de la partie de l'espace végétalisé protégé située le long des emprises de l'autoroute A 115.

La commune a précisé que l'espace végétalisé protégé le long de l'autoroute couvre une largeur de 20 m et que, contrairement à ce qu'indiquent le rapport de présentation, l'OAP et le règlement, la marge de recul serait de 45 m par rapport à l'axe de l'autoroute avec 30 m à partir de la limite d'emprise. Cela éloigne ainsi les futures installations des lotissements pavillonnaires riverains avec des zones tampons végétalisées et boisées.

- de présenter une étude paysagère permettant d'appréhender l'insertion dans le grand paysage des volumes de construction permis par le projet de modification du PLU.

Des visuels seront ajoutés dans le rapport de présentation et il est noté qu'une étude paysagère sera présentée lors de la demande du permis de construire du centre aquatique.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

- d'encadrer dans l'OAP l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) par rapport aux habitations existantes et aux équipements futurs.

La commune indique que le projet de construction d'un équipement d'intérêt collectif ou d'un service destiné à la production d'énergies renouvelables est abandonné et que seule la chaufferie du centre aquatique serait soumise à une déclaration au titre des ICPE, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

- de compléter le rapport de présentation, d'une part, par un complément de l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDRIF intégrant ses orientations réglementaires, et d'autre part, par l'analyse de la compatibilité du PLU avec le PGRI, Plan de Gestion des Risques d'Inondation et avec le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer.

Le projet sera complété avec une analyse de compatibilité avec les documents supra-communaux, précise la commune.

- de procéder à une étude faune-flore fondée sur des inventaires couvrant toutes les saisons.

La commune souligne que le rapport de prospection écologique est présenté dans son rapport et toutefois en précisera davantage la méthodologie.

- d'exclure comme mesures d'évitement la création de l'espace boisé classé car elle constitue une mesure compensatoire d'un autre projet.

Cette remarque sera prise en compte et corrigée.

- de préciser la nature envisagée de l'équipement de production d'énergie renouvelable permis sur le site pour appréhender pleinement les incidences sur le paysage du projet de modification du PLU et d'encadrer dans l'OAP l'implantation des ICPE par rapport aux habitations existantes et aux équipements futurs.

Comme indiqué ci-dessus le projet d'installation d'un équipement de production d'énergie renouvelable est abandonné. Il ne restera que la chaufferie du centre aquatique.

CHAPITRE 2 : Organisation et déroulement de l'Enquête

2.1 Organisation de l'enquête

Après avoir été contacté le 20 août 2019 par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise pour assurer la mission d'enquête publique sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Leu-la-Forêt et avoir accepté, j'ai téléphoné à Monsieur Vincent Lacombe, chargé de mission aménagement, à son retour de congés le 2 septembre 2019. Il a pu me décrire sommairement le projet du dossier en me signalant avoir demandé à l'Autorité environnementale s'il était nécessaire ou pas d'établir un dossier complet d'évaluation environnementale. Il a été convenu d'une réunion en mairie le 27 septembre.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Lors de cette réunion, il a été présenté les détails du dossier et du projet de centre aquatique, envisager les modalités d'enquête et une prévision de calendrier, toutefois conditionnée par le retour des avis de l'Autorité environnementale et des PPA.

Le 30 septembre 2019, Monsieur Lacombe m'informe que l'Autorité environnementale demande que soit lancée une évaluation environnementale avec la constitution d'un dossier ad hoc. Cette décision a pour effet de retarder pour de nombreux mois l'ouverture de l'enquête publique.

Le 11 août 2020, Monsieur Lacombe m'annonce que la procédure va pouvoir reprendre puisque le dossier d'évaluation environnementale a pu être envoyé à la DRIEE le 27 mai 2020 pour saisir la MRAe.

Le 2 septembre 2020 le calendrier de l'enquête a pu être élaboré ainsi que certaines modalités de publicité. Le 18 septembre Monsieur Lacombe m'apprend que la MRAe a envoyé son avis et qu'il me le transmet par courriel. Je demande alors à rencontrer la municipalité. Le rendez-vous est pris pour le 1^{er} octobre en mairie. Une mise au point de l'arrêté municipal de l'ouverture de l'enquête est effectuée le 29 septembre et le calendrier est confirmé.

Le 1er octobre 2020 assistent à la réunion Madame Sandra Billet, Maire de Saint-Leu-la-Forêt, Madame Michèle Codron, Adjointe au Maire chargée de l'urbanisme, de l'aménagement et de la transition écologique, Monsieur Nicolas Flament, Responsable du Cabinet du Maire, Monsieur Vincent Lacombe, chargé de mission aménagement en charge du dossier, et le commissaire enquêteur.

L'ensemble des modalités de l'enquête est abordé et défini :

- accueil du public avec la mise à disposition du dossier et d'un poste informatique, accès des PMR, Personnes à Mobilité Réduite, mesures sanitaires spécifiques dues à la pandémie au COVID19 ;

- réception des observations du public sur registre, par courrier ou par courriel à l'adresse dédiée avec copie rapide pour intégration au registre ;

- publicité sur les panneaux administratifs de la ville et les panneaux lumineux, publicité légale dans les 2 journaux locaux d'insertion officielle des annonces légales, annonce dans une newsletter semaine 44 à la fin octobre 2020 communiquée par voie électronique, annonce dans le journal local de la ville début novembre, annonce sur le site internet de la commune ;

- calendrier complet avec projet de réunion de remise par le commissaire enquêteur de son procès-verbal des observations du public et du délai pour le mémoire en réponse de la commune ;

Puis a été développée la présentation du projet intercommunal avec quelques points sensibles que j'ai abordés principalement sa situation géographique dans un espace classé naturel au PLU actuel, avec ses accès et le stationnement, l'imperméabilisation des sols et la collecte des eaux pluviales, le financement (inscrit dans le budget de l'intercommunalité et subventionné par l'Etat). L'équipe municipale a aussi défendu les différents aspects soulevés par la MRAe que j'ai rappelés notamment sur l'enjeu de la trame verte et bleue et sur le projet d'équipement public pour l'énergie renouvelable. J'ai demandé que les réponses de la mairie aux observations de la MRAe puissent être dans le dossier d'enquête comme suggéré dans la conclusion de l'avis de la MRAe. Madame le Maire a aussi indiqué que les études pour la recherche de nappes susceptibles d'être exploitées pour la géothermie n'étaient pas probantes et que ce projet de chaufferie était abandonné.

2.2 Déroulement des procédures

- L'arrêté municipal AR 2020-45 du 29 septembre 2020 de Madame le Maire de Saint-Leu-la-Forêt a décrit les modalités de l'enquête :

-L'enquête se tiendra du 19 octobre 2020 au 20 novembre 2020 inclus soit sur une durée de 33 jours.

-Monsieur Philippe Millard est désigné commissaire enquêteur sur décision du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

-Le dossier est consultable en mairie au format papier, en format numérique sur un poste informatique à disposition du public en mairie à ses heures d'ouverture et sur le site internet de la commune.

-Les observations du public peuvent être consignées sur un registre ouvert en mairie ou adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse postale de la mairie ou par courriel à une adresse numérique dédiée (enquetepublique@saint-leu-la-foret.fr).

-Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public les

- -Lundi 19 octobre 2020 de 14h00 à 17h00
- -Mercredi 4 novembre 2020 de 9h00 à 12h00
- -Samedi 14 novembre 2020 de 9h00 à 12h00
- -Vendredi 20 novembre 2020 de 14h00 à 17h00

-Le commissaire enquêteur, après avoir clos le registre, établira son rapport dans le délai d'un mois après la clôture qui sera tenu à la disposition du public pendant un an après la clôture de l'enquête.

-Une copie du rapport et de ses conclusions sera adressée à Monsieur le Préfet du Val d'Oise.

-Le Conseil Municipal se prononcera sur le projet de modification du PLU après l'avoir éventuellement amendé au vu des conclusions du rapport du commissaire enquêteur.

-Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant la durée de celle-ci la commune portera à connaissance du public, par affichage ou par presse écrite, toutes les modalités de l'enquête.

- La publicité officielle de cette enquête a été effectuée conformément à l'arrêté ci-dessus par annonce affichée sur les 6 panneaux administratifs de la commune certifiée le 15 octobre 2020 par le rapport de constatation de la police municipale de Saint-Leu-la-Forêt dont la copie de procès-verbal est jointe en annexe. Cette annonce a aussi été inscrite sur les 2 panneaux lumineux de la commune pendant toute la durée de l'enquête.

La publicité est aussi parue :

- par annonce dans le journal La Gazette du Val-d'Oise du 30 septembre 2020 et du 21 octobre 2020 et dans le journal Le Parisien édition du Val-d'Oise du 1 octobre 2020 et du 21 octobre 2020 comme l'attestent les copies de la Gazette et le relevé de Médialex jointes en annexes.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

-sur le site internet de la commune de Saint-Leu-la-Forêt avec une copie en annexe du présent rapport. J'ai pu constater dès le 3 octobre que l'annonce de l'ouverture de l'enquête publique figurait en page d'accueil du site internet.

-dans le numéro 74 du journal local de la commune « Dans ma ville » de novembre-décembre 2020 » distribué aux habitants à partir du 7 novembre avec la copie des pages en annexe.

- Les documents à la disposition du public :

Ils étaient à la disposition du public pendant la durée de l'enquête à la mairie de Saint-Leu-la-Forêt où l'enquête publique se tenait, vérifiés par le commissaire enquêteur lors des permanences. Ils comprenaient :

Le dossier tel que décrit au paragraphe 1 ci-dessus,

Le registre des observations du public.

- Permanences :

Je me suis tenu à la disposition de toute personne intéressée par cette enquête, conformément à l'arrêté de Madame le Maire de Saint-Leu-la-Forêt du 29 septembre 2020 les ;

- -Lundi 19 octobre 2020 de 14h00 à 17h00
- -Mercredi 4 novembre 2020 de 9h00 à 12h00
- -Samedi 14 novembre 2020 de 9h00 à 12h00
- -Vendredi 20 novembre 2020 de 14h00 à 17h00

Il a été vérifié que le dossier était complet.

Il n'y a eu aucun incident à signaler au cours de ces permanences.

- Gestion de la pandémie au COVID 19

La mairie de Saint-Leu-la-Forêt était très bien pourvue de moyens nécessaires de protection d'accueil du public :

-balisage « entrée et sortie » pour l'accueil avec mise à disposition de gel hydroalcoolique dès l'entrée,

-très grande salle pour les permanences équipée d'une table très large avec entrée par l'accueil général et sortie directe vers l'extérieur depuis cette salle,

-toutes les personnes accueillies lors de ces permanences conservaient le masque de protection,

-à disposition un grand flacon de gel : j'invitais chaque personne désirant consulter le dossier à de nouveau se désinfecter les mains.

Compte tenu du rebond de cette épidémie, l'Etat a décidé de nouvelles mesures de confinement pour la période du 30 octobre au 1^{er} décembre 2020 présentées lors d'une déclaration du Président de la République le 28 octobre 2020 et lors des instructions du gouvernement le 29 octobre 2020. Dès le 2 novembre les services de la commune ont

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

demandé mon avis sur le déroulement de l'enquête. J'ai indiqué que je pourrai être présent lors des dernières permanences en conservant strictement les mesures de protection sanitaires mises en place pour l'accueil du public sachant que les mairies restaient ouvertes pendant ce confinement. J'ai ajouté que l'enquête étant lancée depuis 2 semaines elle pouvait être poursuivie mais qu'il appartenait à la commune, autorité organisatrice, de décider d'un éventuel ajournement. Dès le 3 novembre la décision a été prise de poursuivre le déroulé de la procédure en conservant le même calendrier.

- Clôture de l'enquête publique :

Le registre d'enquête publique a été clos et signé par le commissaire enquêteur le vendredi 20 novembre 2020 à 17h30 en présence de Madame Sandra Billet, Maire de Saint-Leu-la Forêt, Monsieur Nicolas Flament, Responsable du Cabinet du Maire et de Monsieur Vincent Lacombe, chargé de mission aménagement en charge du dossier.

Il est à signalé l'arrivée de 18 courriels après 17h30 mais avant la clôture de l'enquête de 23h59. Ces courriels m'ont été communiqué dès le lundi 23 novembre et sont joints au registre d'enquête. Un autre courriel est arrivé le 23 novembre hors délai et n'est pas traité.

Conformément à l'article 20 du décret n° 85.453 du 23 avril 1985, la mairie de Saint-Leu-la-Forêt m'a transmis le registre d'enquête dans le délai prévu.

- Procès-verbal de synthèse de l'enquête et mémoire en réponse :

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête a été remis à Madame Billet, Maire de Saint-Leu-la Forêt le 27 novembre 2020. Il a été commenté en séance en présence de Madame Michèle Codron, Adjointe au Maire chargée de l'urbanisme, de l'aménagement et de la transition écologique, Monsieur Nicolas Flament, Responsable du Cabinet du Maire et de Monsieur Vincent Lacombe, chargé de mission aménagement en charge du dossier

Les observations de la commune et les réponses aux réflexions du commissaire enquêteur sur ce procès-verbal ont été transmises au commissaire enquêteur par un courriel en date du 11 décembre 2020.

Les documents sont annexés au rapport.

2.3. Examen des procédures

A la lumière des paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté de Madame le Maire de Saint-Leu-la-Forêt du 29 septembre 2020 prescrivant l'ouverture de cette enquête, il paraît que les procédures, notamment s'agissant de la publicité de cette enquête, aient été respectées.

Par ailleurs, l'ensemble du dossier semble correctement traité tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur.

Il n'est, bien entendu, pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Le commissaire enquêteur ne peut dire le droit mais peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

C'est le cas en ce qui concerne l'enquête, objet du présent rapport.

CHAPITRE 3 : Observations et analyse

Nota : ces observations et l'analyse qui en a été faite ont été transmises à Madame le Maire dans le procès-verbal cité ci-dessus qui ont fait l'objet de réponses et de commentaires qui seront présentées à partir du paragraphe 3.122. Le détail des réponses de la mairie sont annexées au présent rapport.

3.1 Généralités sur le déroulé de l'enquête et les observations du public

3.11 Sur la participation du public

L'enquête publique concernant ce dossier a suscité une participation du public mesurée compte tenu du nombre d'habitants concernés et de l'enjeu d'un investissement important sur la zone objet de la modification du PLU. Cette assez faible participation provient peut-être d'une publicité, certes dans les règles légales, mais semble-t-il insuffisante et guère anticipée. Il pourrait être aussi invoqué que le sujet « modification N°2 du PLU » ne soit pas très accrocheur et/ou que le projet qui nécessite cette modification ne concerne que les sportifs aquatiques.

Peu de personnes se sont déplacées et je n'ai reçu que 12 personnes lors de mes permanences, une seule désirant connaître l'objet de l'enquête.

Cependant il a pu être relevé 44 contributions écrites : 7 observations écrites au registre, 1 note déposée pendant une permanence et annexée au registre, 36 courriels également annexés au registre dès leur réception. Il est à signaler l'arrivée tardive de 17 courriels après la fin de la dernière permanence et la fermeture de la mairie mais dans le délai prévu par l'arrêté municipal.

A noter que la contribution de Monsieur Jean-Michel Castelli, reçue hors délai, ne peut être traitée.

Il est à souligner qu'une forte proportion de contributions émane des élus, majorité et opposition, cette dernière se manifestant davantage par une participation groupée, puis quelquefois repris individuellement, et le plus souvent par de longs exposés.

Les observations sont ainsi majoritairement défavorables au projet ce qui est assez fréquent dans ce type de procédure. Les contributeurs se déplacent ou écrivent le plus souvent pour manifester leur mécontentement ou leur désaccord. Suivant les nouvelles règles des enquêtes publiques mises en œuvre depuis le 1^{er} janvier 2017, ils peuvent aussi le faire savoir par courriel. On constate 12 contributions favorables au projet, 7 sans avis bien marqué ou avec des suggestions ou questions, et 25 oppositions.

Il y a lieu de noter que, à de rares exceptions, les contributeurs se prononcent sur le projet du centre aquatique olympique et pas sur l'objet de l'enquête concernant la modification du PLU.

3.12 Observations du public

Il est présenté ci-après l'essentiel des observations de chaque contributeur puis sera avancée une synthèse des thèmes abordés par le public.

3.121 Observations détaillées

3.1211 Avis du public favorable au projet

- Monsieur Gaston Bert, demeurant Sente des Potais à Saint-Leu-la-Forêt, estime que le centre aquatique est un beau projet valorisant pour Saint-Leu et Taverny malgré les nuisances de circulation.
- Monsieur Didier Codron, résidant de la commune depuis plus de 60 ans, est très satisfait de la construction du nouvel équipement nautique « *à la pointe de la modernité avec un bassin olympique* » jugeant la piscine actuelle vétuste et mal adaptée aux besoins des saint-loupiens.
- Madame Michèle Ferté approuve aussi le projet de nouvelle piscine mais dit « non » à la construction de nouveaux logements. Elle souhaite un espace vert à l'emplacement de la piscine actuelle et demande l'aménagement d'ensembles sportifs pour les jeunes.
- Madame Ghislaine Prigent émet le même avis favorable pour la nouvelle piscine et ne trouve pas judicieux la construction de nouveaux logements sur le terrain de l'ancienne piscine. Elle complète en précisant que le bétonnage de la commune est contraire à la qualité de vie d'autant que de nombreux programmes sont en cours. Madame Prigent suggère aussi de conserver le terrain de l'ancienne piscine pour des espaces verts ou des complexes sportifs.
- Madame Dagostini est d'accord pour la construction d'une nouvelle piscine mais propose d'installer une aire de jeux sur le terrain libéré par l'ancienne piscine plutôt que la construction d'un nouvel immeuble.
- Madame Claude-Hélène Destemberg, saint-loupienne depuis environ 30 ans, adhère à la modification du PLU permettant la construction de la piscine qui sera très appréciée des habitants
- Madame Marie-Christine Pinon Baptendier soutient le projet qui répond aussi bien aux besoins de tous, nageurs, sportifs, enfants des écoles de la ville qu'un lieu de détente en s'intégrant dans le paysage et en préservant les espaces naturels. La facture énergétique sera réduite en remplaçant des piscines vétustes.
- Monsieur Stéphane Roussakowsky, demeurant 2 rue François Couperin à Saint-Leu-la-Forêt, estime être une nécessité pour la ville la réalisation du projet car les 2 piscines existantes sont obsolètes, passoires énergétiques avec des fuites. La nouvelle installation sera aux dernières normes en matière de sécurité et de consommation d'énergie. Le coût d'exploitation sera aussi inférieur au coût actuel des 2 piscines existantes.
- Monsieur Pascal Rochoux est totalement favorable à la modification du PLU pour autoriser la construction de la future piscine. Le lieu prévu, « *lieu désert depuis des dizaines d'années* », permettra d'aménager les alentours en respectant la nature. Les associations sportives, natation pour Saint-Leu et water-polo pour Taverny, y trouveront un équipement à la hauteur de leurs performances. Cet équipement profitera au-delà des JO 2024 aux habitants des communes environnantes.
- Madame Peggy Xavier, 10 rue du Château à Saint-Leu-la-Forêt, est aussi très favorable à ce projet avec les mêmes arguments de doter la ville d'un équipement moderne préservant l'environnement avec les dernières normes plus économiques dans un site verdoyant et paysager.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

➤ Monsieur et Madame Jean-Michel Detavernier sont favorables au projet présentant un intérêt pour les villes du Val d'Oise d'avoir un tel équipement pour les sportifs de haut-niveau, les écoliers, les lycéens et les nageurs du dimanche. Ils considèrent que ce projet valorisera le Bois d'Aguère, améliorera les déplacements vers tous les quartiers et que les créations de circulation douce, de coulée verte et de zone boisée équivalente et mieux placée à Taverny accompagneront la construction. Ils pensent également que ce projet « olympique » sera bénéfique pour les jeunes, les commerces et l'emploi local lors de sa construction.

➤ Madame Anne-Laure Philippe apporte son soutien au projet de piscine olympique qui est une chance pour les habitants des deux communes et remplacera des équipements vétustes. Bien implanté il faudra toutefois veiller à ne pas dénaturer l'espace et privilégier des voies douces pour y accéder.

3.1212 Avis du public mitigé, questions et suggestions.

➤ Monsieur Laurent Leroux propose plusieurs améliorations et compléments pour le quartier des Cancelles et particulièrement pour le lotissement situé entre le bois de Cancelles et la RD502. Il suggère de prévoir :

-une plantation d'arbres de grande taille le long de la RD 502 pour assurer une continuité végétale à minima entre la rue Jean Jaurès et la rue Cognacq Jay, permettre une isolation du bruit de la A115 pour les nouvelles constructions et masquer la nouvelle perspective pour les pavillons du Sud-Ouest de la ville près du Bois des Cancelles sur la résidence Arboreal cachant la forêt de Montmorency.

-un parcours sportif dans le bois des Cancelles qui serait le prolongement naturel de l'équipement vers le réaménagement de la 5^{ème} avenue en même temps qu'un terrain d'échauffement en complément du stade d'athlétisme de Taverny.

-des capacités hôtelières, d'une part, pour les athlètes et délégations qui viendront s'entraîner « dans le cadre des JO de 2024 ou participer dans celui de compétitions nationales ou internationales », d'autre part, pour les touristes participant aux événements sportifs ou profitant des sites de Saint-Leu et de la vallée de Montmorency. Monsieur Leroux souligne que la ville ne dispose d'aucune capacité hôtelière.

➤ Madame Odile Mariette, habitant 24 rue Pasteur à Saint-Leu-la-Forêt, est très mitigée sur ce projet et se pose beaucoup de questions. Le centre nautique sera-t-il bien accessible à tous, petits enfants, profondeur graduelle, accessibilité aux personnes en difficulté motrice sur certaines plages horaires, etc. ? « Encore de la verdure qui disparaît » et de la circulation en plus ! Y-aura-t-il des navettes ? Quid des hébergements pour les grandes manifestations qui risquent de détruire encore de la verdure pour des manifestations seulement épisodiques. Il faut que les citoyens soient mieux informés et impliqués dans ce projet ajoute Madame Mariette surtout en termes budgétaires, investissement, fonctionnement, emprunt, endettement.

➤ Monsieur Serge Lemercier, résidant Sente des Potais à Saint-Leu-la-Forêt, qualifie ce projet de pharaonique pour une ville de 15 000 habitants et souligne qu'avec 800 places supplémentaires de parking il craint un trafic conséquent qui pourrait amener à réfléchir sur la création d'un boulevard périphérique et d'une nouvelle gare de proximité plus écologique.

➤ Madame Elena Seminskaya déplore l'absence d'un bassin plus chaud adapté aux enfants pour le projet du nouveau centre aquatique alors que les habitants de Taverny privés de leur piscine continueront de payer des impôts. Elle souhaiterait connaître les résultats de l'analyse comparative des coûts de rénovation et d'entretien des deux piscines actuelles face à

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

la construction et l'entretien du nouvel équipement. De même elle souhaiterait avoir le résultat d'une autre étude comparative sur l'impact environnemental des deux possibilités avec les constructions, rénovations, démolitions, transports. En termes de compensation à la suite de l'artificialisation des sols il est indiqué que 1662 m² d'espaces boisés seraient cédés par la ville de Taverny mais qui font déjà compensation de l'autre projet concernant la 2^{ème} sortie du centre commercial des « Portes de Taverny ».

➤ Monsieur Benoit Thouvenot suggère de remplacer le séparateur d'hydrocarbures prévu pour les évacuations d'eaux pluviales des aires de stationnement imperméabilisées par des plantes macrophytes dégradant les composés polluants comme utilisées dans certaines stations d'épuration et préservant ainsi les réseaux d'eaux pluviales de toute pollution.

➤ Monsieur Olivier Lembeye, demeurant 8 rue d'Ermont à Saint-Leu-la-Forêt, par suite de la lecture de l'article paru dans le journal municipal, considère ce projet extrêmement ambitieux compte tenu du faible public concerné et pourrait être sous-exploité. Il indique que ce type d'installation est très coûteux en fonctionnement (entretien, eau, chauffage). Alors que Saint-Leu-la-Forêt s'inscrit dans un agenda 21, il ne comprend pas la démarche. Si Sarcelles a plus les moyens de financer une telle installation de dimension olympique il estime que la Communauté d'Agglomération du Val Parisien ne « joue pas » dans la même catégorie que la Communauté de Roissy Pays de France dont dépend Sarcelles qui disposerait d'environ 4 fois plus de budget d'investissement et d'environ 2 fois plus de budget de fonctionnement. Avec un tel investissement de 38 M€ il y aurait bien d'autres projets à réaliser ajoute Monsieur Lembeye, comme des voies cyclables, des parcs, de la rénovation énergétique. La rénovation de la piscine ou peut-être sa reconstruction pour 10M€ serait toutefois moins coûteuse en maintenance conclut-il.

➤ Monsieur Vincent Houillon, habitant Taverny, rappelant les grands principes de démocratie, de participation du public, de conventions et d'engagements de l'Etat et des collectivités sur les répercussions des aspects climatiques sur tous les projets et sans reprendre toutes les objections des citoyens et des associations écologiques, demande à surseoir au projet tel qu'il existe en l'état.

3.1213 Avis du public opposé au projet.

➤ Madame Françoise Neyrolles, habitant 60 rue du Maréchal Foch à Taverny, est contre le projet dans la période économique actuelle et à venir avec les conséquences de la crise sanitaire. Les piscines de Taverny et de Saint-Leu remplissent leur office et doivent être préservées ainsi que les espaces verts autour de la A115 sur lesquels doivent être construits le nouvel équipement.

➤ Le président de l'ACSL, Les Amis des Cèdres de Saint-Leu, 93 chemin des Claies à Saint-Leu-la-Forêt, association de défense de l'environnement et du cadre de vie de la ville, note que le projet n'a pas fait l'objet de concertation et de présentation aux habitants tant sur sa taille, son coût, son emplacement ou sur d'autres alternatives. Beaucoup de questions sont posées principalement sur les coûts d'investissement et d'exploitation, les répartitions des charges entre la ville et la communauté d'agglomération, les tarifs d'accès, le projet de chauffage du centre aquatique à la suite de l'abandon de l'équipement en énergie renouvelable.

L'ajout des réponses de la commune aux observations de la MRAe et de l'avis de la préfecture pendant le déroulé de l'enquête peuvent avoir lésé la compréhension du dossier des habitants ayant consulté le dossier en début d'enquête. L'ACSL demande de reporter

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

l'enquête ou de la prolonger (il faut noter que l'avis d'ACSL a été communiqué par courriel le jeudi 19 novembre à 19h45).

L'association trouve « *troublant de constater* » que l'étude environnementale ait été réalisée en juin 2019 avant la demande de la MRAe, sans rapport joint au dossier en absence de la méthode utilisée et sur une seule saison. Elle doute en conséquence de la qualité de la méthodologie de l'étude et souhaite qu'elle soit diligentée de nouveau par une société indépendante. Le projet situé dans le Bois d'Aguère est, d'une part, en opposition complète avec l'Agenda 21 publié depuis les dernières élections municipales dont le 1^{er} défi est « préserver et développer les espaces naturels » et, d'autre part, à l'opposé des engagements du PADD citant que le développement urbain ne nécessitera aucune consommation d'espace naturel et que le Bois d'Aguère est un espace à préserver et à mettre en valeur. Le rapport de présentation doit davantage répondre aux objectifs du SDRIF de préservation des espaces naturels, des continuités et des espaces verts urbains ainsi que ceux de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme sur l'objectif de gestion économe des espaces naturels et de « zéro artificialisation nette » du plan national « Biodiversité » présenté par le gouvernement en juillet 2018. Il est aussi remarqué que le dossier ne prévoit pas de compensation aux 3 hectares d'espaces naturels abandonnés.

Dans le cas d'abandon du projet très coûteux, ACSL souligne que la piscine pourrait être rénovée, qu'il ne serait plus nécessaire de construire 63 logements, compensation demandée par l'Etat, que les 5.5 hectares seraient préservés et mis en valeur et que les 38 millions seraient mieux investis dans d'autres secteurs que celui des loisirs. Elle émet un avis défavorable au projet.

➤ Les élus « Décidons Autrement Saint-Leu », Michaël Esselin, Anne-Sophie Jacqueson, Eric Jacquot, Alain Léry, Aline Roger et Loïc Vidal, attirent l'attention du commissaire enquêteur sur l'absence de concertation publique préalable pour un projet très important d'un budget conséquent pour la collectivité comme la leur. Le volet environnemental n'a pas été partagé avec la population alors que la directive européenne cite cette information à la page 6 du résumé non technique de l'évaluation environnementale. Il est remarqué que les réponses de la ville aux observations de la MRAe apparues en cours d'enquête n'a pas permis une information complète des habitants qui auraient consulté le dossier au préalable. Ils jugent que l'avis d'enquête n'est pas conforme car il ne mentionne pas l'existence de l'évaluation environnementale ce qui est prescrit par l'article L123-10 du code de l'environnement. Ils constatent que la communication du dossier (article L123-11 du même code) avant l'ouverture de l'enquête ayant essuyé un refus au motif que le dossier n'était pas complet alors que l'enquête s'est néanmoins ouverte avec un dossier incomplet. La présentation du dossier sur le site internet de la commune est qualifiée de « *déplorable eu égard aux moyens techniques contemporains* » très difficile à étudier avec des césures arbitraires dans les 17 tronçons du rapport de présentation simplement numérotées. Il est ajouté que l'accès au dossier et à l'espace numérique auraient mérité de se trouver en page d'accueil du site internet et pas en page 2. Il est aussi souligné qu'un autre article du site de la ville annonce le projet sans mentionner l'existence d'une enquête publique.

Les élus réclament des évaluations chiffrées et des données précises de la justification du projet alors que de nombreuses questions posées à Madame le Maire sont restées sans réponse. Une seule journée de prospection de l'état initial de l'environnement paraît insuffisante car elle ne couvre pas toutes les saisons et les réponses de la ville aux observations de la MRAe ne sont pas suffisantes. Il y aurait lieu, si le projet était adopté, de prolonger l'Espace Boisé Classé de manière à protéger les habitations du lotissement voisin.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Ils estiment que ce serait une erreur d'accorder un avis favorable à ce projet due à la difficulté de s'assurer qu'il s'inscrit dans une démarche parfaitement responsable du point de vue environnemental, économique et social. Ils réclament de nouveau une véritable concertation avec les habitants de Saint-Leu et de Taverny sur l'opportunité d'un tel projet.

➤ Monsieur Alain Léry, résidant 27 rue de Saint-Prix à Saint-Leu-la-Forêt, trouve le dossier peu accessible et il faut faire des efforts conséquents pour parvenir à la cinquantaine de documents souvent sans titre. Le projet démesuré est d'un faible intérêt pour les habitants des 2 communes. Il n'est pas fait mention de sa « non-nocivité ». Associer la construction de logements dont des logements sociaux ne tient pas et la politique de construction de logements vers les plus aisés persévère. Une vision intercommunale des PLU est nécessaire pour concevoir le développement économique et environnemental. Il s'insurge contre la modification du PLU après avoir souligné qu'aucune évaluation sérieuse et précise des coûts et avantages n'a été portée à la connaissance des habitants malgré les demandes répétées à la mairie.

➤ Monsieur Hervé Radureau, 14 rue Voltaire à Saint-Leu-la-Forêt, se plaint du manque d'information et de consultation sur des projets structurants la ville en proposant des modifications du PLU : *« on met la charrue avant les bœufs »* dit-il. Monsieur Radureau apporte son soutien aux contributions des associations ACSL et DASL

➤ Madame Violaine Bourgarel, demeurant 43 rue de la Marée à Saint-Leu-la-Forêt, apporte son soutien total à la contribution d'ACSL.

➤ Madame Martine Bourgarel, 5 rue Guynemer à Saint-Leu-la-Forêt, adhère aux interventions DASL et de ACSL. Elle est aussi « consternée » de voir l'enquête publique lancée avec le début des vacances scolaires de la Toussaint et se prolonger pendant la période de confinement. Elle regrette le manque d'information sur la justification de ce projet de piscine olympique et de son impact sur l'environnement. *« Elle demande, avec insistance et avant toute décision, une information structurée et une concertation »*.

➤ Madame Nelly Bernard, demeurant 10 rue François Couperin à Saint-Leu-la-Forêt, s'associe aux questions et commentaires de DASL et de ACSL et émet un avis défavorable à cette modification de PLU.

➤ Monsieur Christophe Lefèbre indique qu'il est impossible d'émettre un avis favorable car le dossier mis à disposition du public ne justifie pas la taille démesurée et le lieu du projet sans apporter d'alternatives raisonnables, sans études sur les impacts des usages actuels des piscines avec les futurs déplacements, les tarifs, les associations, les coûts de fonctionnement, sans mesures compensatoires de la destruction de 3 hectares d'espaces naturels et d'étude environnementale digne de ce nom, sans bilan avantages-inconvénients, en opposition à l'Agenda 21. Monsieur Lefèbre pense que *« c'est une mauvaise pratique de faire passer les modifications du PLU sans faire connaître le projet au public »* car une fois validé et le permis de construire affiché, il ne sera plus possible de le contester puisque conforme au PLU.

➤ Madame Stéphanie Ciccoli, résidant 12 chemin de la Berlèche à Saint-Leu-la-Forêt, fait part de son opposition à la modification du PLU car le projet de centre aquatique sans concertation avec les habitants, est surdimensionné, non adapté aux besoins des saint-loupiens, sans étude de marché, avec un impact négatif sur l'environnement, contraire au PADD, loin des transports en commun et des écoles actuellement proches de la piscine

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

existante. Elle regrette le mépris affiché par la municipalité à l'égard de ses concitoyens jamais concertés pour les projets importants.

➤ Madame Véronique Wolanski s'insurge contre un tel projet pour permettre l'entraînement des futurs participants et non pour répondre à un besoin quand on connaît la petite fréquentation de la piscine actuelle. « *On n'est plus dans l'ère du gigantisme mais du raisonné, du raisonnable* » alors que des économistes sensés disent que nous devons envisager une société différemment afin qu'il y ait une place pour chacun. Il y a d'autres moyens de mettre les projecteurs sur une ville avec des projets moins coûteux en respectant la nature, l'environnement, les moyens existants, avec les citoyens et non contre.

➤ Madame Anne Sedant est contre ce « *projet démentiel* » et sans réponses aux questions budgétaires et financières.

➤ Monsieur Gérard Tardif, habitant 8 sente des Potais à Saint-Leu-la-Forêt, s'oppose au projet et à la modification du PLU. Il constate un manque d'accessibilité au dossier et de lisibilité (très lourd avec des redondances) et notamment sur l'affichage de l'objectif de l'enquête concernant « *l'urbanisation d'un espace naturel pour y implanter un équipement aquatique* ».

Il relève que l'aspect financier et économique est survolé sans étude comparative des alternatives possibles comme la rénovation de la piscine existante. Il manque aussi le protocole entre l'Etat et les collectivités, communes de Saint-Leu-la-Forêt et de Taverny et la communauté Val Parisis. Il s'interroge sur le contexte actuel pour l'accueil des JO avec les équipements connexes (hébergements, transports, ...) et de l'avenir de l'équipement après cet événement.

➤ Madame Lucie Valléau émet un avis défavorable au projet avec les arguments suivants :

-la publicité trop limitée car elle ne figure pas sur l'onglet « actualités du moment » du site internet de la ville, aucune information sur le panneau à l'entrée de la ville et pas relayée sur la page Facebook de la ville ou celle de Madame le Maire.

-de nouveaux documents ont été ajoutés en cours d'enquête. Le dossier est complexe et la durée de l'enquête devrait être prolongée pour davantage comprendre les enjeux de cette modification.

-d'après le rapport de la MRAe il y aurait un impact pour la santé des habitants et sur la faune et la flore. « *Cela devrait primer sur le développement d'un équipement sportif dont il n'a pas été démontré l'impérative nécessité* ».

-les accès au centre nautique conjuguée à la sortie du centre commercial provoqueront une circulation plus importante ainsi qu'une augmentation de la pollution due aux transferts des utilisateurs vers un seul lieu, de plus excentré des écoles des 2 communes.

-il manque dans le dossier le détail estimatif des travaux à comparer avec le coût de la remise en état des actuelles piscines.

-la réelle compensation de la future bétonisation n'est pas avérée et est en inadéquation de l'urgence environnementale de maintenir des poumons verts sur la commune.

➤ Madame Karine Le Petitcorps, résidant 87 rue Michelet à Saint-Leu-la-Forêt, est opposée à la modification du PLU indiquant que :

-sur la forme : un manque d'accessibilité aux documents sur le site internet notamment sur la page « Cadre de vie » et que des éléments (réponses de la MRAe et avis de la Préfecture) aient été ajoutés au dossier courant novembre nuisant à l'information des saint-loupiens, le

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

courrier de la MRAe étant particulièrement important pour les impacts sur l'environnement. Elle regrette que l'avis de l'Agence des Espaces Verts n'ait pas été sollicité et n'a pas trouvé l'avis de la commune du Plessis-Bouchard. Elle note aussi le manque de transparence de la municipalité.

-sur le fond : Madame Le Petitcorps est défavorable car le projet est situé sur le Bois d'Aguère, espace vert identifié comme « rare et précieux dans la nappe urbaine » dans le document étude Loi Barnier. Il est aussi contraire aux orientations du PADD qui précise la mise en valeur du Bois d'Aguère et contraire aussi aux objectifs de l'Agenda 21 avec le défi de favoriser la biodiversité de ce bois. Le site retenu est par ailleurs éloigné des transports et générera une augmentation du trafic routier avec sa pollution. Cela entraînera aussi un impact négatif pour les riverains.

De nombreuses questions sont posées : pourquoi ne pas avoir choisi l'un des emplacements des piscines actuelles ou un autre moins impactant sur l'environnement ? Pourquoi un projet surdimensionné pour les 2 villes ? A caractère olympique dont le taux de fréquentation prévisionnel est-il réellement justifié ? Quel coût d'entretien ? Etude d'impact ? L'abandon de l'équipement de production d'énergie renouvelable ne nuit-il pas à l'équilibre du projet et à l'avis des organismes qui se sont prononcés sur un projet global ?

➤ Monsieur Julio Castro, demeurant 11 rue d'Ermont à Saint-Leu-la-Forêt, estime dangereuse la modification du PLU et va à l'encontre des intérêts de la ville. Il estime incohérent le projet avec l'Agenda 21 publié par l'équipe municipale en octobre 2020 où il est indiqué que dès le premier défi « *co-construit avec les habitants* », « *concerter les saint-loupiens sur l'aménagement du Bois d'Aguère* » et « *mettre en œuvre une gestion différenciée de cet espace afin d'y favoriser la biodiversité* ». Il relève que la mairie n'a pas présenté à ses administrés le mode de décision d'un tel équipement, le choix du site, les impacts de l'artificialisation sur la flore, la faune et les riverains, les répercussions pour les usagers de la piscine actuelle, les coûts du projet et les coûts des alternatives au projet notamment la rénovation de la piscine actuelle, les prévisions dans son modèle économique avec l'analyse de risques sur la gestion des finances de la ville, le mode de réalisation de l'engagement de construction vis-à-vis de l'Etat pour l'acquisition du terrain.

Monsieur Castro s'oppose à la modification du PLU jugeant que le dossier fort volumineux avec pourtant des études insuffisantes tels que signalées par la MRAe ainsi que le déroulement de l'enquête avec un déficit d'information par la mairie et l'ajout d'éléments importants après le démarrage de l'enquête « *ne lui permettent pas une prise de décision sur des bonnes bases* ».

➤ Monsieur Philippe Bellamy aurait voulu s'assurer que le projet s'inscrivait dans une démarche parfaitement responsable du point de vue environnemental, économique et social et que « l'aveuglement olympique » ne serait pas encore un désastre économique et écologique. « *Accorder un avis favorable à cette modification serait une grave erreur* » commente Monsieur Bellamy. Il trouve indispensable qu'une véritable concertation ait lieu avec les habitants des deux communes avant d'acter la modification. Il pense que la zone concernée de la trame verte pourrait être valorisée et constituer un carrefour des cheminements piétons avec les communes avoisinantes et reliée à la plaine de Boissy par le pont désaffecté qui enjambe l'A115.

➤ Madame Kim Bellamy a les mêmes remarques que Monsieur Philippe Bellamy ci-dessus.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

➤ Madame Véronique Richez a les mêmes remarques que Monsieur Philippe Bellamy ci-dessus.

➤ Madame Sylvie Boulanger admet que les enquêtes publiques sont un passage obligé dont disposent les habitants pour s'informer et se prononcer mais regrette que la concertation n'ait pas été de mise du moins pour Taverny. Le choix du site lui paraît « *inconcevable* » car ce sera encore une zone naturelle détruite alors qu'il existe bien d'autres terrains artificialisés sur le territoire de l'agglomération. Les piscines vétustes pourraient être rénovées suivant des normes de réduction de consommation d'énergie. Et pourquoi ne pas envisager un centre nautique plus restreint avec un bâtiment plus modeste et moins coûteux ? Madame Boulanger s'oppose au projet qui est à l'opposé d'une vision à long terme du devenir des villes et de la préservation écologique du cadre de vie.

➤ Le groupe « Changeons d'ère à Taverny » avec ses élus municipaux, Thomas Cottinet (également conseiller communautaire), Catherine Thoreau, Franck Chartier, Sébastien Davignon, Bilinda Meziani et Cédric Le Roux, est choqué par le manque de concertation et des conditions d'adoption de ce projet. Il relève un manque de débat dans les différentes instances pour cet équipement démesuré en pleine crise sociale. Le groupe s'étonne qu'aucune publicité de l'enquête ne soit parvenue à Taverny comme sur les communes du Plessis-Bouchard ou de Bessancourt et que le projet porté par la Communauté d'Agglomération n'ait pas fait l'objet de concertation en amont de la décision.

Il trouve que l'impact environnemental et sanitaire et les conséquences sur la circulation et l'urbanisation sont trop faiblement documentés de même que sur les usages des scolaires et leurs futurs déplacements.

Il regrette que l'enquête publique sur l'aménagement du rond-point de Taverny ait été dissociée de celle du centre aquatique alors que ce rond-point est nécessaire aux aménagements de ce centre.

« *C'est une aberration du 21^{ème} siècle* » insiste le groupe pour un projet de prestige très onéreux en vue des JO, très sophistiqué avec un coût de maintenance pouvant être démesuré, sans ambition écologique avec l'artificialisation des sols et l'augmentation des déplacements.

Il n'est pas trop tard pour des explications, un débat et pour réorienter le projet. Le groupe « Changeons d'ère à Taverny » se prononce contre la modification du PLU soumise à enquête publique.

➤ Monsieur Franck Chartier, demeurant 6 rue Charles Péguy à Taverny, considère ce projet inadapté avec une nouvelle artificialisation des sols, surdimensionné au regard de l'utilisation actuelle des 2 piscines, inquiétant sur le coût exorbitant de 38 M€ et sur les coûts de fonctionnement. Sans concertation des habitants et avec des éléments de dossier à préciser il émet un avis très défavorable au projet.

➤ Madame Catherine Thoreau de Taverny « *est en désaccord avec le projet dantesque au coût exorbitant* ». Que deviendra cet équipement après les JO ? La mise aux normes des piscines existantes serait d'un coût nettement moindre et bien moins destructeur d'un terrain de 6 ha.

➤ Monsieur Sébastien Davignon est contre ce projet « *écocide et dispendieux* ». Il y a d'autres façons d'utiliser l'argent public alors que l'agglomération est déjà bien pourvue en piscines.

➤ Madame Catherine Bernard se prononce contre le projet jugé démesuré, trop coûteux et destructeur sur le plan environnemental. Elle ajoute : les JO ne sont pas certains, « *c'est une*

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

inquiétante course en avant » plutôt qu'« *une gestion de bon père de famille* », les compensations environnementales ne compenseront pas les nuisances dues au chantier, la coupe d'arbres anciens, la gabegie d'eau et d'énergie et l'artificialisation des sols.

3.122 Synthèse des thèmes des observations du public

3.1221 Observations et questions générales

- Sur l'enquête :

- Pourquoi avoir dissocié l'enquête de la modification du PLU de celle de l'aménagement du nouveau rond-point des Portes de Taverny très voisin ?

La commune a tenu à souligner qu'effectivement les deux procédures ne portent pas sur le même sujet, l'aménagement du nouveau rond-point relevant d'une déclaration de projet, portée par le Département du Val d'Oise (CD 95), qui doit « permettre l'amélioration de la desserte du centre commercial des « Portes de Taverny » en termes de fluidité et surtout de sécurité avec des études engagées dès 2009 bien avant celles lancées sur la construction d'un centre aquatique. Mais il est vrai que l'aménagement de la nouvelle desserte du centre commercial bénéficiera aussi à celle du futur centre aquatique.

Je partage pleinement l'avis de la commune.

- Il serait nécessaire d'avoir une vision intercommunale des PLU pour le développement économique et environnemental des collectivités.

La commune indique que les PLU sont restés de la compétence des communes lors de la création de la Communauté d'Agglomération Val Parisis et confirmés lors d'une délibération du Conseil Municipal de Saint-Leu-la-Forêt, en date du 17 novembre 2020., approuvant « l'opposition au transfert de la compétence en matière de PLU à la CA Val Parisis au 1er janvier 2021 ».

Cette compétence étant optionnelle, il est donc acté de la décision.

- Un manque de concertation préalable et d'information du public est relevé dans de très nombreuses contributions. Il paraît très difficile à certains de se prononcer par absence de présentation du dossier et de débat démocratique préliminaires.

La commune a rappelé qu'une modification d'un PLU n'est pas soumise à concertation obligatoire (Cf. article L.103-2 du Code de l'Urbanisme) mais que, pour les procédures soumises à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement, une concertation préalable peut être organisée sans être systématique (L.121-17 du Code de l'Environnement). Il est ajouté que ce projet a été porté à la connaissance des habitants depuis près de 2 ans avec des publications dans les différents magazines municipaux et sur les sites internet des communes et confirmé dans le programme électoral de l'équipe municipale élue.

- Il est noté l'absence de l'indication d'une évaluation environnementale dans l'avis d'enquête publique.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Toutefois malgré cette omission, la commune a constaté que le public s'était largement exprimé sur la procédure, notamment sur l'évaluation environnementale qui a fait l'objet de nombreuses observations, très souvent appuyées sur l'avis de la MRAe.

Effectivement il peut être considéré que l'absence de cette indication n'a pas entaché la bonne information du public qui disposait de tous les documents dans le dossier d'enquête.

- Sur la présentation du dossier

- Il est considéré très conséquent, de lecture et d'étude difficile, mal structuré avec beaucoup d'articles redondants. Il devrait être corrigé. L'accès au dossier sur le site internet était compliqué, voire déplorable d'après certains, et aurait mérité un onglet bien visible en page d'accueil.

Sur ces observations du public, la commune explique que le dossier, certes volumineux, doit répondre à un cadre réglementaire du Code de l'Environnement avec 3 postes principaux à présenter pour la modification du PLU, pour les compléments nécessaires de l'étude de la Loi Barnier-Dupont et pour l'évaluation environnementale avec nécessairement des points redondants dans chaque partie.

Il est vrai que le dossier était très conséquent mais il répondait pleinement aux dispositions légales et réglementaires ; il aurait mérité seulement une meilleure organisation avec des sous-dossiers numérotés.

Tout comme la commune je n'ai pas relevé l'accès au dossier difficile et j'ai pu le consulter régulièrement sans difficulté.

- De nombreux contributeurs trouvent très regrettables d'avoir complété le dossier avec les réponses de la mairie aux observations de la MRAe et l'avis de la Préfecture pendant le déroulé de l'enquête. Quelques-uns prétendent que cela aurait pu fausser l'information et le jugement de certaines personnes ayant consulté le dossier avant ces ajouts.

A ces remarques la commune soutient que, dès le commencement de l'enquête, le dossier était bien composé des pièces réglementaires exigées par le Code de l'Environnement ce qui me paraît conforme. Elle indique aussi que dans son avis sur l'évaluation environnementale, la MRAe « invite » à joindre une réponse au dossier d'enquête publique sans caractère obligatoire.

Pour compléter la position de la commune je dois rappeler les dispositions de l'article L.123-13 du code de l'Environnement, à son alinéa II, qui indique que « *pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public* ». J'ai effectivement souscrit à ce besoin de parfaite information du public même si j'aurai naturellement souhaité que ces compléments puissent être intégrés dès le début d'enquête. Je ne pense pas que, compte tenu de l'ensemble des contributions reçues, ces ajouts aient pu avoir une quelconque incidence sur la parfaite transparence de l'enquête.

- Sur la période et la durée de l'enquête :

L'enquête publique n'aurait pas dû commencer en même temps que le début des vacances scolaires de la Toussaint et ne pas se prolonger en période de confinement. Elle aurait aussi dû

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

être prolongée ou reportée pour permettre une information complète des habitants. Ces observations du public ne sont pas recevables :

- La procédure ne peut être remise en cause, la publicité de l'annonce et tous les moyens de mise en œuvre ont été respectés. Volontairement je n'ai effectué qu'une seule permanence en période de congés scolaires et toutes les dispositions dématérialisées étaient en place pour la connaissance du dossier et les éventuelles observations.

- Pour ce qui concerne la demande de prolongation de l'enquête elle est parvenue la veille au soir de la clôture de l'enquête. Même si cette demande avait pu être justifiée elle aurait dû me parvenir au moins 8 jours avant la fin de l'enquête pour la notifier au maître d'ouvrage comme le précise l'article R.123-6 du code de l'Environnement : *« sa décision doit être notifiée à l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête. Elle est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, par un affichage réalisé dans les conditions de lieu prévues... »* pour l'enquête initiale *« ainsi que, le cas échéant, par tout autre moyen approprié »*

- Sur l'objet de l'enquête :

Le fait d'avoir signalé l'abandon de l'installation d'un équipement de production d'énergie renouvelable aurait pu nuire à l'équilibre du projet et à l'avis des organismes qui se sont prononcés sur un projet global.

A cette objection de certains contributeurs la commune répond que l'abandon de ce projet n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de modification en indiquant que l'emprise, estimée à environ 3 000 m², soit seulement 5% de la superficie de la zone, n'était pas l'objet principal de la modification du PLU. La commune ajoute que cette suppression, sans impact sur le fonctionnement du futur centre aquatique, permet d'accroître la prise en compte de l'environnement dans le dossier sans avoir à gérer une les contraintes d'une ICPE.

Je prends acte de l'argumentaire de la commune en regrettant toutefois que la décision de cet abandon n'ait pu être formalisée dans le dossier d'enquête.

3.1222 Observations et questions sur le projet de centre aquatique olympique :

- Son opportunité : Les opposants s'insurgent sur son éventuelle réalisation en période économique très difficile aggravée par la pandémie au coronavirus et à la crise sociale qu'elle peut entraîner. Sera-t-il construit à temps pour les JO ? Et que faire après la compétition de cette énorme installation ?

C'est une grande chance pour les habitants des deux villes mais aussi pour ceux du département se réjouissent les partisans. Cela valorisera les collectivités surtout Saint-Leu-la-Forêt et dopera l'économie et l'emploi.

- En préambule des réponses, la commune rappelle une nouvelle fois que l'enquête publique porte sur les évolutions apportées au PLU actuel afin de permettre la réalisation d'un projet de centre aquatique et non sur ses caractéristiques propres qui fait l'objet d'études indépendantes en vue de l'élaboration du permis de construire. Toutefois, quelques précisions seront apportées au dossier car la modification vise bien à rendre possible la construction d'un

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

centre aquatique sur cette zone et en préciser les attentes en termes d'implantation et d'aménagement

- Pour répondre aux réflexions et interrogations de certains contributeurs la commune indique bien que le centre aquatique, projet porté par la CAVP, aura bien un intérêt intercommunal accessible à tous les niveaux de pratiques, adapté à tous les publics et, compte tenu de son bassin de 50 m, répondra aux attentes des besoins de six associations pour de hautes compétitions ; de plus, il a été retenu comme centre de préparation aux JOP 2024.

Je relève que la commune ne peut pas s'engager sur les réponses de réalisation en période d'économie très difficile et les délais de réalisation qui, effectivement, ne sont pas de son ressort.

- Sa dimension :

De très nombreux qualitatifs sont employés : surdimensionné, dantesque, gigantesque, démesuré, aberrant, démentiel, écocide, dispendieux, pharaonique mais aussi très beau, ambitieux, très sophistiqué, moderne aux normes actuelles. Et pourquoi pas plus restreint et moins coûteux ? Beaucoup jugent ce projet surdimensionné pour la ville alors que la fréquentation de la piscine actuelle serait assez faible.

La commune ne peut que répéter qu'elle n'est pas le porteur du projet de centre aquatique.

- Son lieu d'implantation :

Construire ce projet sur un espace naturel encore disponible sur la commune et nécessaire aux habitants ne convient pas reprochent les opposants, cet espace pourrait être amélioré, aménagé, entretenu au lieu de l'artificialiser. Il sera loin des transports et plus éloigné pour les scolaires. D'autres favorables répliquent en qualifiant ce terrain d'abandonné depuis très longtemps, en friche, désert depuis des années.

Le choix de ce site répond à plusieurs critères explique la commune : un terrain suffisamment pour accueillir le projet de 30 000 m², à la lisière des 2 communes pour remplacer les 2 piscines abandonnées, permettre un accès facile en modes doux, en position assez centrale pour les autres communes de la CAVP, à proximité de la zone commerciale « Les Portes de Taverny » afin de bénéficier de certains accès et zones de stationnement tout en confortant la trame verte et valorisant la biodiversité.

Je pense qu'une grande vigilance devra être maintenue pour le respect de ce dernier critère comme il va être développé ci-après.

- Les questions environnementales

Il est salué l'accompagnement paysager général du projet qui pourrait être encore amélioré dans les études du permis de construire. Mais de nombreuses anomalies sont constatées par les opposants au projet :

-l'étude environnementale sur une seule journée est insuffisante en durée et devrait couvrir plusieurs saisons.

-les compensations des 3 hectares artificialisées ne peuvent pas être les mêmes que celles d'un projet sur Taverny et donc concernées simultanément deux projets.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

-le projet ne s'inscrit pas dans les engagements de l'Agenda 21 émis par la commune pour la préservation du Bois d'Aguère et opposé à ceux du PADD pour un développement urbain ne nécessitant aucune consommation d'espace naturel avec aussi la préservation du Bois d'Aguère et sa mise en valeur.

-une étude comparative environnementale devrait être présentée pour la construction du nouveau centre aquatique compris la démolition des 2 anciennes piscines face à la modernisation de ces 2 anciennes piscines.

Ce projet a suscité de nombreuses observations et le public est de plus en plus sensible aux questions environnementales ce dont on ne peut que se réjouir. Aussi la commune a repris, détaillé et justifié l'étude ayant conduit à une évaluation environnementale. Toutes les précisions figurent dans le document appelé « procès-verbal des observations du public et réflexions/questions du commissaire enquêteur et réponses en écriture bleue de la commune » annexé à la fin du présent rapport au même chapitre sur les questions environnementales.

- Il est bien noté que la zone à aménager objet de la modification du PLU comprendra un périmètre Espace Vert Protégé (EVP) représentant 43% de la superficie de la zone qui maintiendra une zone tampon végétalisée avec les lotissements pavillonnaires riverains et prendra également en compte la trame verte. Elle indique que la MRAe, dans sa décision du 27 septembre 2019, soumettant la procédure à évaluation environnementale, ne recommandait pas de réaliser un inventaire faune-flore sur plusieurs saisons. Ce dernier point n'est pas pleinement satisfaisant car naturellement les impacts ne sont pas les mêmes suivant les saisons.

Dans le mémoire en réponse aux observations formulées par la MRAe la Ville s'engage à prendre en compte la très grande majorité des recommandations de la MRAe et à justifier celles qui ne le seraient pas.

Je prends acte de ces engagements.

- Pour la compensation de l'EBC de la Déclaration de projet de Taverny qui se superpose avec son propre projet, la commune affirme clarifier son dossier dans sa dernière version avant approbation. Une nouvelle fois éludée, cette réponse d'attente n'est pas très convenable d'autant que la MRAe avait signalé cet état de fait dans son avis du 7 septembre soit plus de 3 mois avant cette réponse (page 13 de son avis délibéré)

- Pour les observations concernant le non-respect de l'Agenda 21 que la commune juge être « *une démarche complémentaire au PLU* » sans être « un document supra-communal » le projet permettra au contraire de mettre en valeur la trame verte et d'aménager un espace sans grande qualité environnementale, en un espace paysager dont les essences et les effets auront été sélectionnés en vue de favoriser la biodiversité. La commune assure aussi que cette justification convient aussi très bien au PADD avec la mise en valeur de ce site à travers le respect de la trame verte, équipements publics, sportifs et de loisirs, développement des liaisons douces.

Les chapitres ad hoc de l'Agenda 21 et du PADD peuvent être interprétés différemment suivant la subjectivité des lecteurs et de leurs intentions. La zone à aménager n'est pas très attirante actuellement car aucun soin particulier n'y a été apporté depuis certainement de nombreuses années. Etant inscrite en zone à urbaniser au PLU, l'AEV n'a certainement pas envisagé de se lancer dans un investissement de courte ou moyenne durée. Il est certain que l'environnement d'un centre aquatique olympique se devra d'être très soigné et apportera une

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

nette amélioration de l'état existant à condition que toutes les conditions d'exploitation et d'entretien soient bien réunies et contractualisées.

- La commune n'a pas répondu à la question d'une étude environnementale comparative de construction du nouveau centre aquatique face à la modernisation des 2 piscines existantes évoquée par quelques observateurs en annonçant seulement qu'il était impossible de réaliser ce projet sur l'un des sites actuellement occupés par les piscines. Cependant, la CAVP a, lors de son étude de faisabilité, bien étudié différents scénarios, notamment la remise aux normes des piscines, mais a retenu ce projet et ce site, car ils répondent à ses objectifs et à sa politique sportive.

- Son équipement

- Certes avec un bassin olympique mais y aura-t-il aussi des bassins bien conçus pour les très petits enfants et pour les personnes à mobilité réduite avec des profondeurs adaptées et une température de l'eau plus élevée ?

A ces interrogations du public la commune a de nouveau indiqué que l'enquête publique ne portait pas sur l'équipement du futur centre aquatique mais a cependant précisé que, dans le projet présenté aux élus, des bassins de différentes tailles et de différents usages, et notamment la pratique ludique ou l'apprentissage, seraient prévus.

- Le projet d'installation d'un équipement en énergie renouvelable est abandonné. A la question de savoir comment est prévu le chauffage du nouveau centre aquatique, la commune a répondu que la consommation énergétique sera couverte en partie par des énergies renouvelables (40%), pour l'eau chaude sanitaire, grâce à des panneaux solaires ainsi qu'une petite chaufferie dédiée uniquement au centre aquatique.

- Suggéré par un contributeur, le séparateur d'hydrocarbures prévu pour les évacuations d'eaux pluviales des aires de stationnement imperméabilisées pourrait être remplacé par des plantes macrophytes dégradant les composés polluants et préservant ainsi les réseaux d'eaux pluviales de toute pollution. Un choix sera fait lors de l'établissement du projet définitif car les deux solutions seront possibles.

- Les mesures d'accompagnement du projet

- Les contributeurs s'inquiètent des transports prévus pour desservir le nouveau centre aquatique, pour les enfants, pour les usagers, lors des compétitions. Navettes, nouvelle ligne de bus, nouvelle gare ? Beaucoup s'interrogent sur l'augmentation de la circulation à travers la ville et les communes avoisinantes.

Beaucoup de détails sont apportés par la réponse de la commune qui sont présentés dans le document annexé et déjà cité ci-dessus. On relève notamment que « L'organisation de la mobilité » est une compétence de la CAVP qui devra assurer une bonne desserte du nouveau centre. Le nouvel accès au centre commercial « Les Portes de Taverny » bénéficierait au projet et le réseau aurait donc la capacité d'accueillir les nouveaux flux. En parallèle les accès par les modes doux seront exploités et améliorés avec l'extension du réseau de pistes cyclables. Il est aussi confirmé que l'accès par les transports en commun est bien pourvu

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

- A la question relative à l'hébergement des athlètes, des associations, des spectateurs lors des grandes compétitions, la commune n'a pas apporté d'éléments de réponse. Il est vrai que cette question est hors sujet. Elle a toutefois signalé que deux projets d'hébergement hôtelier étaient en cours de réalisation sur la commune de Taverny.

- Quel projet sur l'espace libéré après déconstruction de la piscine actuelle ? Il est envisagé de construire des logements sur l'emplacement libéré. Des contributeurs souhaitent, au contraire d'une nouvelle bétonisation avec la construction de logements, l'aménagement d'aires de jeux, de complexes sportifs ou d'espaces verts.

« *Ce sujet n'est pas l'objet de la présente procédure de modification du PLU* » a répondu la commune. Mais elle a bien voulu indiquer qu'il n'était pas prévu de remplacer à la parcelle l'ancienne piscine déconstruite par des logements et que l'ensemble du quartier des Diablots, où se situe l'ancienne piscine, ferait l'objet d'une étude urbaine concertée avec les habitants.

- Les coûts d'investissement et de fonctionnement

Cela représente une grande interrogation des opposants qui réclament la présentation d'une étude précise comparative du coût de construction de ce nouveau projet évalué à 38 M€ face à la rénovation des 2 piscines actuelles estimée à 10 M€.

Une étude des coûts de fonctionnement de l'équipement nouveau à comparer à ceux des équipements actuels et rénovés est aussi demandée.

Des interrogations sur les tarifs qui seront pratiqués, les coûts des transports supplémentaires ?

Quelles seront aussi les dépenses de déconstruction et de réaménagement des espaces libérés ?

Certains affirment qu'une piscine moderne aux nouvelles normes coûtera beaucoup moins en fonctionnement surtout en consommation d'énergie et d'eau.

Quelle sera la répartition des charges entre la communauté d'agglomération et les communes ?

La commune n'a pas donné d'avis sur toutes ces questions estimant qu'elles ne concernaient que le projet de centre aquatique et donc en dehors de l'objet de la présente enquête.

3.1223 Les alternatives au projet

- Sur le projet de nouveau centre aquatique

De nombreuses observateurs demandent d'abandonner le projet d'un coût exorbitant au gabarit excessif pour Saint-Leu-la-Forêt, sans réel besoin des saint-loupiens au profit d'une rénovation des équipements actuels de taille suffisante pour les communes concernées et surtout bien moins coûteuse. D'autres sont d'accord pour un nouveau centre aquatique mais moins important avec un coût plus raisonnable.

La commune a renouvelé ses éléments de réponse sur ces aspects en répétant que la définition du centre aquatique est du ressort de la CAVP, maître d'ouvrage, qui a étudié les différentes possibilités et que le projet retenu était le plus adapté. La commune ajoute que les dispositions du PLU n'obèrent pas la possibilité de définir un centre aquatique moins important et moins coûteux, mais dont le choix revient à la CAVP.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Même si l'objet de l'enquête concerne la modification du PLU mais qui est principalement motivée par la construction du centre aquatique, je pense qu'il est effectivement important de se poser la question, dans le contexte nouveau de crise sanitaire actuelle avec ses conséquences économiques très difficiles qui vont en découler, de bien réfléchir sur l'enjeu d'un tel projet au coût très conséquent pour la collectivité et les répercussions sur les finances locales.

- Sur le lieu d'implantation

Quelques sujétions de contributeurs :

- Pourquoi ne pas construire cette nouvelle piscine sur l'un des terrains libérés par la déconstruction de celles existantes ?
- Il existe bien d'autres espaces artificialisés sur le territoire de la communauté d'agglomération pour construire ce projet surtout moins impactant pour l'environnement.

La commune a déjà donné des éléments de réponse à ces contributions du public que je rappelle : les terrains libérés après la déconstruction des piscines existantes ne sont pas de dimensions suffisantes et c'est la CAVP porteur de ce projet qui a justifié et décidé son meilleur choix

:

3.2 Réflexions et questions du commissaire enquêteur

3.2.1 Sur l'objet de l'enquête

- L'objet de l'enquête publique est la modification du PLU pour transformer une zone AU en zone U avec ses nouvelles prescriptions d'urbanisme. La grande majorité des contributeurs s'est exprimée uniquement sur le seul projet de la future piscine, beaucoup le remettant en cause. Cependant ce projet a été débattu, acté en Conseil Communautaire et inscrit dans les budgets.

J'ai pu relever la décision du Bureau communautaire : *« Lors de la séance du Bureau communautaire du 11 septembre 2018, la Communauté d'agglomération Val Parisis a choisi le site qui accueillera une piscine à vocation sportive : ce futur équipement intercommunal sera construit sur les communes de Saint-Leu-la-Forêt et Taverny. L'objectif est une ouverture de la structure pour l'été 2023. »*

Le réseau des piscines de la Communauté d'agglomération Val Parisis est actuellement constitué de 3 centres aquatiques très récents, datant de moins de 5 ans, et de 4 piscines vieillissantes construites dans les années 70. Compte tenu de la vétusté des installations, il apparaît nécessaire de remplacer dans les prochaines années les équipements aquatiques de Taverny et de Saint-Leu-la-Forêt. Leur mise aux normes coûterait en effet près de 5 millions d'euros à la Communauté d'agglomération d'ici 2022-2023. Les élus de la Communauté d'agglomération ont donc souhaité réfléchir à l'intérêt de remplacer ces deux piscines par un nouvel équipement ».

J'ai aussi pu relever dans le journal Le Moniteur du 13 novembre 2020 la décision du Comité d'organisation Paris-2024 de retenir le centre aquatique de Saint-Leu-la-Forêt comme centre de préparation aux Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024

LE MONITEUR

Un nouveau centre aquatique olympique intercommunal s'installera entre Saint-Leu-la- Forêt et Taverny en 2023

le 13/11/2020 | [Val-d'Oise](#), [Garantie de livraison](#)



Ma newsletter personnalisée



**La future piscine olympique intercommunale verra le jour en 2023 à
Taverny/Saint-Leu-la-Forêt.**

Le Comité d'organisation Paris-2024 a octroyé le label « Centre de préparation aux Jeux olympiques et paralympiques » à la communauté d'agglomération Val Parisis (Val-d'Oise). Celle-ci lance le projet du centre aquatique olympique intercommunal au lieu-dit Le Bois d'Aguère, entre Saint-Leu-la-Forêt et Taverny (Val-d'Oise).

- Dans ses réponses au Procès-Verbal des observations du public la commune a tenu à rappeler le déroulement de la procédure (avec les détails dans le document annexé en fin de rapport) : lancée par une délibération prise par le Conseil Municipal en date du 26 mars 2019 et compte tenu des dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, précédée d'une étude dite « Loi Barnier / Amendement Dupont » au titre de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, il faut bien distinguer cette procédure de modification n°2 du PLU, dont le maître d'ouvrage est la Ville de Saint-Leu-la-Forêt, qui est l'objet même de la présente enquête publique, d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU1 en vue de permettre son aménagement et la construction d'un centre aquatique intercommunal dont le maître d'ouvrage est la Communauté d'Agglomération Val Parisis (CAVP). Ainsi la modification du PLU et le projet font donc l'objet de procédures et d'études différentes et doivent répondre à des exigences réglementaires qui leurs sont propres. Elle confirme bien que la présente procédure soumise à enquête publique porte en effet uniquement sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone et les dispositions prises dans le cadre de la modification n°2 du PLU

3.22 Sur l'avis des PPA

- En dehors du SEDIF, de la Préfecture du Val d'Oise et du Conseil Départemental du Val d'Oise, il est constaté que seule la commune de Saint-Prix avait répondu et émis un avis favorable au projet. Je suis surpris de cet état de fait. Le projet de construction du centre aquatique est porté par la Communauté d'Agglomération du Val Parisis qui rassemble la plupart des communes avoisinantes à qui ce centre profitera à leurs habitants. Même les communes plus éloignées pourront bénéficier d'un équipement conséquent, moderne, de dernière technologie. Probablement que les élus de ces communes ayant approuvé le projet en Conseil Communautaire et, sans plus d'accompagnement, ont donc apporté leur soutien au devoir de modifier le PLU pour accepter l'implantation de ce centre sur Saint-Leu-la Forêt.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Tout aussi surprenant le silence de la Communauté d'Agglomération. Mais il est vrai qu'en absence de réponse il peut être admis un consentement tacite.

A ces constatations la commune m'a confirmé que le projet de modification n°2 du PLU a été notifié aux PPA le 29 juillet 2020 par courrier bien avant le début de l'enquête au 19 octobre. Elles avaient donc eu le temps nécessaire pour formuler un avis sans obligation de répondre.

- J'ai souhaité que la commune puisse apporter les éléments de réponses aux quelques observations des PPA qui se sont exprimées et à celles de l'Agence des Espaces Verts d'Ile de France parvenues à la fin de l'enquête. C'est ce qui a été fait et la commune a préparé ses réponses dans des tableaux insérés dans le document appelé « Procès-verbal des observations du public et réflexions/questions du commissaire enquêteur et réponses en écriture bleue de la commune » déjà mentionné au paragraphe 3.2 de ce document.

En résumé la commune indique que les observations du SEDIF seront prises en compte dans le rapport définitif complété également par un visuel faisant apparaître les emprises de l'A115 au sein de la zone UE, la marge de recul de 30 mètres, ainsi que l'EVP, Espace Vert Protégé comme demandé par la DDT. La commune s'engage également pour répondre à l'Agence des Espaces Verts à mieux qualifier le reste de la zone environnant le centre aquatique, voire de l'inscrire en zone naturelle à son PLU lors d'une nouvelle procédure et au PRIF, Périmètre Régional d'Intervention Foncière.

3.23 Sur les recommandations de la MRAe

- J'ai de même souhaité que la commune confirme les compléments et corrections envisagées dans les réponses qui ont été intégrées dans le dossier d'enquête. C'est ce qui a été confirmé en signalant toutefois que les termes employés ne seraient pas « mot pour mot » mais corrigés en concertation avec l'instance

Compte tenu de l'implantation des constructions et installations comportant une marge de recul modifiée à 45 mètres depuis l'axe de l'A115 décidée par la commune lors des réponses à l'avis de la MRAe, il y a lieu de modifier le rapport de présentation, l'OAP et l'article UE6 du règlement. Mais la commune indique que « Ainsi, comptée depuis l'axe de l'A115, cette marge est portée à près de 45 mètres. Il n'est donc pas nécessaire d'élargir la marge de recul » ce qui est incompréhensible. Aussi j'ai à nouveau demandé confirmation à la mairie d'éclaircir ce point.

Cela a été fait et il faut donc comprendre que l'article UE sera bien modifié par les termes suivants : « Toutefois, le long de l'A115, toute construction devra être implantée avec un recul d'au moins 30 m des emprises de la voie, conformément au plan de zonage". Cela a donc bien pour effet de porter la marge, comptée depuis l'axe de l'A115, à 45 mètres. Les autres pièces du dossier mentionnant cette modification seront corrigées en conséquence, notamment l'article UE1 du règlement. Le schéma ci-après est très explicite.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)



3.24 Sur l'avis du public

- Mes premiers commentaires sur la participation du public durant l'enquête sont présentés au paragraphe 3.11 de ce document. L'absence de contributions des actuels praticiens de sports aquatiques m'interpelle. Les usagers actuels, les professionnels de la natation, les clubs, les associations, les fédérations de sport ne sont pas intervenus pour exprimer leur avis. Il semble que le projet leur ait déjà été soumis et qu'ils soient persuadés qu'il est dès lors acté.

La commune a assuré que la concertation avait été organisée avec les acteurs locaux du sport aquatique, notamment les associations qui ont de fortes demandes, impossibles à satisfaire dans la configuration actuelle des piscines.

- J'ai également trouvé tout aussi surprenant que les riverains du futur projet ne se soient pas manifestés et peut-être qu'ils auraient aussi intégré cette future transformation de leur proche environnement. Ce manque de participation pourrait être expliqué par la commune par la prise en compte de la préservation du cadre de vie dans l'environnement très végétalisé du projet et l'abandon de la construction de logements pouvant générer davantage de nuisances.

3.25 Sur le projet de l'aménagement de la zone UE

- Il était prévu la construction du centre aquatique et une installation de production d'énergies renouvelables. Cette dernière installation serait abandonnée et la question posée à la commune est de savoir si un acte administratif consoliderait une décision définitive et si un autre équipement pourrait s'inscrire dans cette zone.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

La commune a bien confirmé l'abandon de la construction d'une installation de production d'énergies renouvelables sans décision officielle et qu'il n'y aurait pas d'autre équipement sur cette zone. En conséquence le préambule du caractère de la zone UE du règlement du PLU comportant la destination de la zone ne comprendra plus que le centre aquatique olympique.

- J'ai souhaité pour la bonne compréhension de la dénomination des espaces de mieux repérer sur une carte le périmètre du Bois d'Aguère bien distinct du Bois de Cancelles. Quelques explications sur la dénomination des lieux ont été fournies par la commune et une carte sera ajoutée pour bien repérer ces espaces (voir annexe au présent rapport à la fin du PV de synthèse)

3.26 Sur le centre aquatique

Le financement de ce projet est très important et pourrait remettre en cause la destination de l'aménagement de cette zone et ainsi la modification du PLU. Or la communauté a validé les 38 M€ d'investissement pour la construction. Elle est aussi en attente de subventions notamment dans le cadre d'un Contrat de Plan Etat Région (CPER). La commune a précisé que ces subventions n'étaient pas encore accordées officiellement, mais en cours de montage pour attribution : 18 millions au titre de CPER (non officiel à ce jour), 3 millions d'euros de la part du Département. D'autres pistes étaient étudiées (ANS, Région).

J'ai demandé si le budget de 38 M€ intégrait bien les aménagements des abords et des accès, l'environnement paysager, les travaux de réseaux (eau, assainissement, électricité, éclairage public, communications, etc.), la signalisation, la déconstruction des piscines existantes et la répartition des charges. La commune a répondu que le budget de 38 M€ intégrait bien l'ensemble des dépenses liées à l'opération, mais pas les coûts de déconstruction des piscines existantes, qui pourraient faire l'objet de projets, qui ne sont pas définis actuellement.

3.27 Sur l'occupation du terrain laissé vacant après la déconstruction de la piscine existante

A cette question de davantage préciser les orientations de la commune sur le projet de réaménagement de ce terrain inscrit en zone UCd où il était pressenti la construction de logements dont 30% de logements sociaux comme l'imposent le règlement de cette zone du PLU, la commune a précisé que l'objectif était notamment de créer une façade urbaine mixte le long de la RD 502, particulièrement entre la RD 139 et la rue Cognac Jay et qu'un projet urbain serait lancé pour requalifier tout le quartier. Une convention a été conclue avec l'État pour confirmer les bonnes intentions de la commune de respecter un pourcentage de logements sociaux dans ses futurs programmes sans que le site de l'actuel piscine soit imposé comme un lieu de construction.

:

Le commissaire enquêteur

Philippe Millard

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU
DE SAINT-LEU-LA-FORET

Objet de l'enquête

Par l'arrêté municipal AR 2020-45 du 29 septembre 2020 de Madame le Maire de Saint-Leu-la-Forêt une enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise) a été ouverte du lundi 19 octobre 2020 au vendredi 20 novembre 2020.

1.1 Présentation de la ville et du projet de modification du PLU

Saint-Leu-la-Forêt est une commune française du Val-d'Oise située en vallée de Montmorency, à environ 20 km au Nord de Paris. Elle est entourée de Taverny à l'Ouest, de Chauvry au Nord, de Saint-Prix à l'Est, d'Ermont au Sud-Est et du Plessis-Bouchard au Sud.

Sa population est d'environ 16 000 habitants, sa superficie est de 5,26 km² dont 1,46 km² de forêts (forêt de Montmorency). Assez résidentielle avec 95% des résidences principales, elle accueille plus de 3000 emplois (recensement de 2017) principalement dans les commerces, les transports et les services.

Elle est membre de la Communauté d'Agglomération du Val Parisis constituée le 1^{er} janvier 2016 composée de 15 communes et de plus de 270 000 habitants.

Depuis sa création le 14 mars 2005 le PLU a été corrigé 10 fois. Sa nouvelle version approuvée le 28 mars 2017 a été modifiée une 1^{ère} fois par délibération du 20 novembre 2018 principalement pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 avec la requalification du boulevard André Brémont et, une 2^{ème} fois, lancée le 26 mars 2019 pour la présente modification portant sur l'urbanisation de la zone AU1. Cette zone non aménagée, d'une superficie de 5,5ha située au Sud-Ouest de la ville, est délimitée au Nord par le bois des Aulnaies, à l'Ouest par le centre commercial « Les Portes de Taverny » et un lotissement pavillonnaire, au Sud par l'autoroute A115 et à l'Est par un autre lotissement pavillonnaire.

L'objectif de cette modification est de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement comprenant la construction d'un centre aquatique intercommunal olympique et d'un équipement d'intérêt collectif ou service public destiné à la production d'énergies renouvelables, bénéficiant d'une insertion écologique et paysagère soignée dans un cadre largement boisé. Ce projet d'aménagement est conduit par la Communauté d'Agglomération du Val Parisis, Maître d'ouvrage.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Les pièces constitutives du PLU doivent ainsi être modifiées pour prendre en compte ce projet d'urbanisation. Il est à noter que peu avant l'ouverture de l'enquête la commune a signalé l'abandon du projet d'équipement d'intérêt collectif ou service public destiné à la production d'énergies renouvelables, les études de faisabilité n'ayant pas abouti. Seul le projet de centre aquatique serait donc conservé.

Une évaluation environnementale a été aussi demandée par la MRAe, Mission Régionale d'Autorité environnementale, le 30 septembre 2019, et au vu du dossier ainsi constitué, celle-ci a émis un avis le 7 septembre 2020 formulant plusieurs observations et suggestions, notamment une meilleure justification du site retenu pour le projet de piscine, des études complémentaires sur l'augmentation de circulation prévisible à travers le réseau viaire du territoire et sur la qualité des espaces végétalisés et paysagers ainsi que des répercussions sur la faune et la flore.

La consultation des PPA, Personnes Publiques Associées, n'a pas été très fructueuse puisque sur les 19 consultées seules 5 ont répondu. Quelques observations sont relevées portant principalement sur l'aménagement environnemental du projet de centre aquatique et sur les continuités de la trame verte.

Déroulement de l'enquête et commentaires

Cette enquête a été ouverte du lundi 19 octobre 2020 au vendredi 20 novembre 2020 inclus à la mairie de Saint-Leu-la-Forêt. Quatre permanences du commissaire enquêteur ont été assurées pour la réception du public les :

- Lundi 19 octobre 2020 de 14h00 à 17h00
- Mercredi 4 novembre 2020 de 9h00 à 12h00
- Samedi 14 novembre 2020 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 20 novembre 2020 de 14h00 à 17h00

La publicité officielle de cette enquête a été effectuée conformément à l'arrêté municipal sur les panneaux administratifs et les panneaux lumineux de la commune, par annonce dans le journal La Gazette du Val-d'Oise du 30 septembre 2020 et du 21 octobre 2020 et dans le journal Le Parisien édition du Val-d'Oise du 1 octobre 2020 et du 21 octobre, sur le site internet de la commune ainsi que dans le journal de la ville distribué aux habitants à partir du 7 novembre 2020.

L'enquête publique concernant ce dossier n'a pas suscité une grande participation du public. Peu de personnes se sont déplacées mais il a pu être relevé 44 contributions écrites : 7 observations écrites au registre, 1 note déposée pendant une permanence et annexée au registre et 36 courriels également annexés au registre dès leur réception.

Il est à souligner qu'une forte proportion de contributions émane des élus, majorité et opposition, cette dernière se manifestant par une participation groupée, puis quelquefois repris individuellement, et le plus souvent par de longs exposés.

Il est ainsi comptabilisé 25 observations défavorables, face à 12 favorables et 7 sans avis bien marqué ou avec des suggestions ou questions.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Il y a lieu de noter que, à de rares exceptions, les contributeurs se prononcent sur le projet du centre aquatique olympique, projet porté par la Communauté d'Agglomération du Val Parisis et pas sur l'objet de l'enquête concernant la modification du PLU.

Le procès-verbal des observations du public, les réflexions et interrogations que j'ai communiquées au pétitionnaire ont fait l'objet de réponses assez précises, complètes et pertinentes.

Conclusions

-Vu la délibération N° 17-03-01 en date du 28 mars 2017 du Conseil Municipal de Saint-Leu-la-Forêt approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Leu-la-Forêt,

-Vu la délibération N°19-02-07 en date du 26 mars 2019 du Conseil Municipal de Saint-Leu-la-Forêt approuvant la prescription de la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Leu-la-Forêt afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU,

-Vu l'arrêté municipal AR 2020-45 du 29 septembre 2020 de Madame le Maire de Saint-Leu-la-Forêt ouvrant une enquête publique préalable à la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise),

- Vu les pièces du dossier d'enquête,

- Vu le déroulement de l'enquête qui s'est tenue durant 32 jours du lundi 19 octobre 2020 au vendredi 20 novembre 2020 inclus sur le territoire de la commune de Saint-Leu-la-Forêt,

- Vu les investigations complémentaires du commissaire enquêteur,

- Considérant qu'après une étude attentive et approfondie du dossier ainsi que plusieurs réunions avec Madame le Maire et ses collaborateurs pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête,
- Considérant que la publicité relative à cette enquête a été satisfaisante,
- Considérant qu'après avoir tenu quatre permanences dans de bonnes conditions et avoir reçu, au cours de ces permanences, une représentation modérée du public, avoir constaté quarante-quatre contributions formulées ou annexées sur le registre d'enquête mis à la disposition du public,
- Considérant avoir, une fois l'enquête terminée, clos et récupéré le registre d'enquête,
- Considérant que le dossier d'enquête est correctement établi,
- Considérant que les observations des Personnes Publiques Associées seront prises en compte à de rares exceptions justifiées,

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

- Considérant que les observations de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale seront aussi prises en compte dans la rédaction définitive du dossier soumis à délibération,
- Considérant que les réponses aux observations du public, aux réflexions et questions du commissaire enquêteur apportées par la commune de Saint-Leu-la-Forêt sont assez précises et cohérentes,
- Considérant que la zone concernée par la modification du PLU, actuellement de faible valeur naturelle ou paysagère, de situation centrale au sein de la Communauté d'Agglomération du Val Paris, est propice à un aménagement permettant la construction d'un centre aquatique,

Ainsi après avoir émis les trois recommandations suivantes :

- compte tenu de la crise sanitaire actuelle et des conséquences économiques très difficiles à venir, une étude complémentaire de l'aménagement de la zone UE permettrait d'optimiser l'espace réservé au centre aquatique.
- davantage préciser les caractéristiques de l'environnement de centre aquatique avec un zonage spécifique qui permettra de mieux anticiper les dispositions contractuelles d'exploitation et d'entretien des espaces verts, du réseau viaire et des modes doux.
- l'EBC présenté est un espace à préserver comme mesure d'évitement afin d'assurer une continuité écologique pour permettre le transit des chiroptères. Or cette mesure d'évitement a été retenue pour le projet de l'aménagement du nouveau rond-point de Taverny. Aussi elle ne peut répondre simultanément à deux projets. Une autre proposition pourrait être intégrée dans l'aménagement de la zone UE.

J'émet un avis favorable
à la modification N°2 du PLU de Saint-Leu-la-Forêt

Le commissaire enquêteur : Philippe Millard

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

<i>ANNEXES</i>	<i>Page</i>
Copie de l'arrêté municipal de l'ouverture d'enquête publique.	44
Attestation de parution des annonces légales par Medialex	46
Annonce dans les éditions du 30 septembre 2020 et du 21 octobre 2020 de la Gazette du Val-d'Oise	47
Annonce dans l'édition du 1er octobre 2020 et du 21 octobre 2020 du Parisien (Val-d'Oise)	49
Annonce d'ouverture d'enquête publique sur le site internet de la Mairie de Saint-Leu-la-Forêt	51
Annonce dans le journal local « Dans la ville »	52
Rapport du constat d'affichage	55
Procès-verbal des observations du public et réflexions/questions du commissaire enquêteur et réponses en écriture bleue de la commune	59

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE SAINT LEU LA FORET

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

N° AR 2020-45

ARRETE

Objet : Modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Leu-la-Forêt : enquête publique

Le Maire de Saint-Leu-la-Forêt,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 à R. 153-10,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27,
Vu la délibération du conseil municipal n° 19-02-07 du 26 mars 2019 prescrivant la modification n°2 du plan local d'urbanisme, (PLU) de la commune de Saint-Leu-la-Forêt,
Vu les pièces du dossier du plan local d'urbanisme en cours de révision soumis à enquête publique,
Vu la décision n° E19000071/95 du 13 août 2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant M. Philippe MILLARD en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme,

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Leu-la-Forêt pour une durée de 33 jours du 19 octobre 2020 au 20 novembre 2020 inclus.

Article 2 : M. le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a désigné M. Philippe MILLARD, retraité, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique visée à l'article 1.

Article 3 : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés et consultables à l'accueil de la Mairie de Saint-Leu-la-Forêt – 52, rue du Général Leclerc à Saint-Leu-la-Forêt (95320) le lundi de 13h30 à 17h30, les mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le mercredi de 8h30 à 12h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner, le cas échéant, ses observations sur le registre d'enquête.

Toute personne pourra dès le présent arrêté devenu exécutoire, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique par la commune.

Article 4 : Un espace sera dédié à la modification du plan local d'urbanisme sur le site Internet de la commune (www.saint-leu-la-foret.fr), permettant au public de se renseigner et par ailleurs, le public pourra émettre des observations sur l'adresse courriel suivante : enquetepublique@saint-leu-la-foret.fr. L'adresse courriel dédiée aux observations sera fonctionnelle du 19 octobre 2020 à 00h00 jusqu'au 20 novembre 2020 à minuit.

Article 5 : Le public pourra également adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur en mairie au 52, rue du Général Leclerc 95320 Saint-Leu-la-Forêt, en indiquant sur le courrier : « Modification n°2 du PLU, à l'attention du commissaire enquêteur ».

Article 6 : Le commissaire enquêteur recevra en Mairie de Saint-Lau-la-Forêt, le lundi 19 octobre 2020 de 14h00 à 17h00, le mercredi 04 novembre 2020 de 9h00 à 12h00, le samedi 14 novembre 2020 de 9h00 à 12h00, et le vendredi 20 novembre 2020 de 14h00 à 17h00.

Article 7 : A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune de Saint-Lau-la-Forêt le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Article 8 : Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du Département du Val d'Oise.

Article 9 : Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et durant la durée de celle-ci, la commune portera à la connaissance du public, par tous les moyens appropriés d'affichage et de presse écrite, l'objet de l'enquête, le nom et la qualité du commissaire-enquêteur, la date d'ouverture, la durée et le lieu de l'enquête publique.

Article 10 : A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie de Saint-Lau-la-Forêt – 52, rue du Général Leclerc à Saint-Lau-la-Forêt (95320) aux heures habituelles d'ouverture. Ce rapport sera également consultable sur le site Internet de la commune (www.saint-lau-la-foret.fr).

Article 11 : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Lau-la-Forêt. En amont, en fonction des conclusions de l'enquête publique, le projet de PLU pourra faire l'objet de modifications.

Article 12 : La direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la Mairie de Saint-Lau-la-Forêt – 52, rue du Général Leclerc à Saint-Lau-la-Forêt (95320) - tél : 01.30.40.22.58 - se tient à la disposition du public pour toute demande d'information quant au projet de modification du PLU.

Article 13 : Copie du présent arrêté sera adressée à M. le Sous-Préfet d'Argentan et à M. le Directeur départemental des territoires.

Fait à Saint-Lau-la-Forêt le 29 septembre 2020

Le Maire certifie que le présent arrêté a été déposé en trois Exemplaires d'Argentan au titre du conseil de la Région le 04/10/2020 et qu'il a été vérifié aux instances le 04/10/2020.

affiché le 04/10/2020 et pourra être consulté par tous les citoyens pendant un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il est rendu.

Le Maire

Philippe Billaud

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Attestation de parution des annonces légales MEDIALEX

↑↑ Référence	↑↑ Département	Date(s) de publication	↑↑ Rédacteur
✓ Enquête publique modification n°2 PLU	95	La gazette du val d'oise - 21/10/2020 (publiée) Le parisien - 21/10/2020 (publiée) Total TTC : 1,236.70€ TTC	Vincent LACOMBE
✓ Enquête publique modification n°2 PLU	95	La gazette du val d'oise - 30/09/2020 (publiée) Le parisien - 01/10/2020 (publiée) Total TTC : 703.16€ TTC	Vincent LACOMBE
✗ Enquête publique modification n°2 PLU	95	La gazette du val d'oise - 30/09/2020 (publiée) Le parisien - 01/10/2020 (publiée) Total TTC : 703.16€ TTC	Vincent LACOMBE

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise) (N° E19000071/95)

Annnonce de la Gazette du Val d'Oise parue le 30 septembre 2020

Annonces légales

La Gazette du Val d'Oise
L'Echo Régional

LA GAZETTE DU VAL D'OISE
N° 38

Pour tous renseignements : Médiafax : tél. 02.99.26.42.00

Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

Audition immobilière

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

Avis administratifs

Avis
Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

Avis
Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

Commune de SAINT-LEU

Projet de modification
du Plan Local d'Urbanisme

TER AVE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

**TER AVE
D'ENQUÊTE
PUBLIQUE**
Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

Commune de SAINT-LEU

Projet de modification
du Plan Local d'Urbanisme

TER AVE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

**TER AVE
D'ENQUÊTE
PUBLIQUE**
Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

Commune de SAINT-LEU

Projet de modification
du Plan Local d'Urbanisme

TER AVE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

**TER AVE
D'ENQUÊTE
PUBLIQUE**
Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

Commune de SAINT-LEU

Projet de modification
du Plan Local d'Urbanisme

TER AVE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

**TER AVE
D'ENQUÊTE
PUBLIQUE**
Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

Commune de SAINT-LEU

Projet de modification
du Plan Local d'Urbanisme

TER AVE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

**TER AVE
D'ENQUÊTE
PUBLIQUE**
Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

Commune de SAINT-LEU

Projet de modification
du Plan Local d'Urbanisme

TER AVE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

**TER AVE
D'ENQUÊTE
PUBLIQUE**
Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

Vie de sociétés

Commune de SAINT-LEU

Projet de modification
du Plan Local d'Urbanisme

TER AVE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Notaire Immobilier Maître à la loi de
la France Immobilier Immobilier, 100 rue de la
Liberté, 95000 Saint-Leu-la-Forêt
Département 95 - La Gazette - Mercredi 30 septembre 2020

Annonce de la Gazette du Val d'Oise parue le 21 octobre 2020

48

Annnonce du Parisien édition du Val d'Oise parue le 21 octobre 2020

50

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Annonce sur le site internet de la commune de Saint-Leu-la-Forêt

Vos actualités

Vie municipale Environnement Travaux Loisirs, sport et culture

2e modification du PLU : le document est en ligne



Par délibération en date du 26 mars 2019, le conseil municipal a lancé la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU).

Cette modification concerne un secteur bien délimité situé au sud-ouest de Saint-Leu-la-Forêt en limite avec Taverny et le Plessis-Bouchard.

Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation l'actuelle zone AU1 (zone à urbaniser) afin de **permettre la réalisation de la future piscine olympique intercommunale.**

[Lire la suite ►](#)

Test PCR Covid-19



Le laboratoire d'analyses médicales de Saint-Leu organise des tests PCR Covid-19.

Seules les personnes ayant une ordonnance et présentant des symptômes d'infection depuis plus de 48 h peuvent en bénéficier. Les personnes dites «cas contact» et qui, de ce fait, ont reçu un mail ou un sms de l'ARS peuvent également y prétendre.

Attention ! Pour se faire dépister, il est indispensable de prendre un rendez-vous en cliquant sur [ce lien](#).

[Lire la suite ►](#)

Recherche



Agenda

Octobre

L	M	M	J	V	S
			1	2	3
5	6	7	8	9	10
12	13	14	15	16	17
19	20	21	22	23	24
26	27	28	29	30	31

[voir tout l'agenda](#)

Annonce dans l'édition de novembre -décembre du journal
de la commune « Dans ma ville » (1)



SAINT-LEU-LA-FORÊT AURA SA PISCINE OLYMPIQUE

UN PROJET DURABLE

« Une décision de bon sens ! » Sébastien Meurant qui était maire au moment où le projet a été acté en 2017 rappelle que les associations sportives et scolaires ont été consultées pour que le cahier des charges soit au plus près des besoins. Avec notamment des exigences en rapport avec un bâtiment basse consommation (BBC) qui privilégie les normes environnementales. Pour le Sénateur du Val-d'Oise, l'échelle intercommunale favorise une mutualisation qui permet d'acquiescer un équipement ambitieux pour le plus grand nombre. « Il est essentiel de rappeler que le projet de centre nautique relève du contrat de plan État - région et que le coût en fonctionnement, grâce notamment aux normes HGE (haute qualité environnementale) de la nouvelle structure, vont baisser de 300 000 € par an. Cela fait 3 millions d'euros sur dix ans ! Le centre nautique sera rapidement donc amorti, ne serait-ce qu'en budget de fonctionnement ».

COÛT ESTIMATIF
DE L'OPÉRATION : 38 000 000 €

Porté par Val Parisis, le centre nautique intercommunal qui verra le jour en 2023 sur les communes de Saint-Leu et Taverny dotera la collectivité d'un magnifique équipement olympique. Un projet ambitieux et d'utilité publique.

« C'est un formidable exemple de l'esprit intercommunal au service du public. Qu'il s'agisse des enfants qui vont apprendre à nager, des associations qui vont pouvoir bénéficier d'un bassin pour le haut niveau et des usagers saint-leu-piens et tabar-neiens en attente d'un équipement de qualité, tous vont être heureux du résultat ! En plus de l'équation sportive déterminante, les questions d'espace, d'environnement, de bien-être et de relaxation sont au cœur d'un projet qui est par essence dédié au public ». Pour Sandra Ellet, le Centre nautique est d'abord le fruit du bon sens. « Nous avons des équipements vétustes et énergivores qui nous contraignent depuis des années à trouver des solutions qui à l'arrivée sont très coûteuses et esthétiquement pour personnes ! Vous vous rendez compte, il nous aurait fallu dépenser 10 millions d'euros pour les remettre aux normes. Il faut donc se féliciter du chemin parcouru et de ce projet intercommunal dont l'ambition est d'abord de répondre à un vrai besoin sur le territoire ». Un argument de bon sens complété par Jean-Michel Costell, adjoint au

maire délégué au sport qui rappelle l'absence et le manque d'un équipement digne de ce nom au niveau de l'agglomération. « C'est une piscine à vocation sportive qui va indéniablement valoriser notre territoire. Nous allons pouvoir accueillir des rencontres internationales avec un rayonnement qui est une promotion unique pour la natation. Jusqu'à maintenant, Sarcodex était la seule piscine olympique dans notre département. Et cette seule réalité rappelle comme il est difficile pour nos nageurs de progresser. La plupart du temps, nous les formons, et une fois passée la barre des chronos pleins d'espoir, ils quittent le club (l'Étoile de Saint-Leu Plein Bouchard) pour des structures qui les accueillent avec notamment un bassin de 50 m ». Et quand on rappelle à Nlu qu'une piscine olympique ne fait pas forcément rêver les nageurs du dimanche, il objecte avec à-propos que le projet intègre justement un autre bassin de 25 m et que le centre nautique est un endroit dont certaines installations subalternes ont justement valeur de réunir les publics les plus différents et de tout âge.

de la commune « Dans ma ville » (2)

N° 74 - Dans Ma Ville
À la une
Novembre - Décembre

Concernant la réalisation d'un équipement qui serait construit sur une parcelle végétalisée, il est juste de rappeler que la partie boisée ne sera pas impactée et qu'au contraire, les espaces verts du bâtiment valoriseront le Bois des Aulnaies. Les terrains attenants qui appartenaient à l'état étaient identifiés depuis des décennies comme des terrains constructibles qui pouvaient accueillir entre 300 et 700 logements. Ils avaient aussi, à la fin des années 90, fait l'objet de concertation pour des projets éducatifs : un centre de

formation en rapport avec le repositionnement du football à Saint-Leu ou encore la construction du magasin Ikea avant que celui-ci ne s'installe à Franconville. C'est dire si ces terrains sont potentiellement stratégiques. En réalisant cet équipement, la ville les a donc sanctuarisés en confirmant les zones de revitalisation et de végétalisation qui leur incombent. La bande de terrain située le long des Cancellies sera reboisée restera une coulée verte qui préservera la tranquillité des riverains. En contrepartie de l'acquisition de ces terrains

(zone AUD) dont l'Etat était propriétaire, la Ville s'est engagée, dans le cadre d'une convention avec Grand Paris Aménagement, à construire 70 logements dont 30% de logements sociaux qui ne seront pas forcément localisés sur le site de l'ancienne piscine. Comme le souligne Sandra Bilet, « Nous sommes donc très loin des 300 logements qui auraient pu être réalisés en lieu et place du centre aquatique olympique. En attendant, celle et ceux qui portent le projet se mobilisent pour faire de ce un beau projet utile à la population ! »



OÙ SERA SITUÉE LA NOUVELLE PISCINE ?

La future piscine sera construite sur un terrain à l'arrière du centre commercial Les Portes de Taverny, au lieu dit « Le bois d'Aiguère » (sans toucher au bois), principalement sur Saint-Leu (57320m²) et en partie sur Taverny (3248m²).

6 août 2019 - 23 février 2020 : mise en place et programmation du projet

4 mars 2019 - 10 février 2020 : maîtrise d'œuvre et acquisition du terrain acté par Saint-Leu

6 juillet - 5 septembre 2019 : concours d'architecture dans le cadre de l'appel d'offre initié par Val de Paris

10 février 2020 : choix de la commission d'appel d'offres après la présentation des 3 offres retenues

17 février - février 2021 : conception du projet et modification du PLU de Saint-Leu

Octobre 2020 - Printemps 2021 : consultation Marché de Travaux et viabilisation du site réalisé

Printemps 2021 - septembre 2023 : 28 mois de travaux

CAPACITÉ D'ACCUEIL DE 1 000 BAINEURS

1 POSE DE PLONGÉON DE 5 MÈTRES

1 BASSIN 50M X 25M DE 2 A 3 M DE PROFONDEUR à 10 bouées flottantes pour la natation sportive, le water-polo et la natation artistique

1 BASSIN 25M X 15M DE 1,8 M DE PROFONDEUR à 6 bouées et avec un fond mobile pour l'échauffement et la récupération

Des locaux annexes (local Chrono, chambre d'appel, salle de réunion...)

Un espace bien-être (salle de fitness, hammam, sauna, bain à remous...)

Un espace VIP lors des compétitions

DES TRIBUNES POUR UN TOTAL DE 1200 PLACES ASSISES

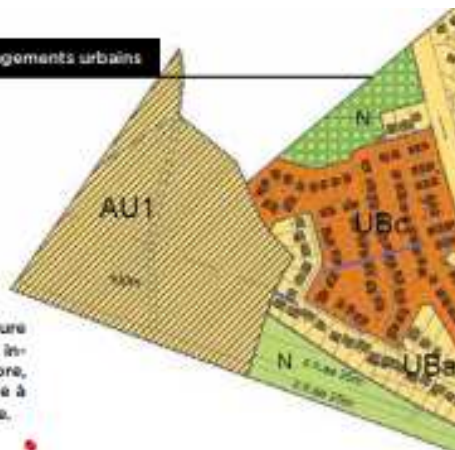
**Annnonce dans l'édition de novembre -décembre du journal
de la commune « Dans ma ville » (3)**

N° 74 • Dans Ma Ville

Aménagements urbains

ENQUÊTE PUBLIQUE PARCE QUE VOTRE AVIS COMPTE !

Dans la perspective de la réalisation de la future piscine olympique, les Saint-Loupiens sont invités à donner leur avis, jusqu'au 20 novembre, dans le cadre de l'enquête publique préalable à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.



Le Plan local d'urbanisme approuvé au Conseil municipal le 28 mars 2007 et exécutoire depuis le 8 mai 2007 a vocation à être amendé (révisé ou modifié). À ce titre, par délibération en date du 25 mars 2010, le conseil municipal a lancé la modification n°2 du PLU concernant l'ouverture à l'urbanisation (création d'un règlement) de l'actuelle zone AU1. Cette zone est destinée à être urbanisée mais n'est pas encore constructible. Pour rendre possible la seule construction de la piscine dans cette partie sud de la ville, le projet de document sera soumis à une enquête publique (depuis le 19 octobre jusqu'au 20 novembre inclus) ouverte à l'ensemble des Saint-Loupiens qui pourront consulter le dossier en Mairie de Saint-Leu-la-Forêt au 52 rue du Général Leclerc aux horaires d'ouverture (lundi de 13 h 30 à 17 h 30 / mardi, jeudi et vendredi de 9 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 / mercredi de 9 h 30 à 12 h / samedi de 9 h à 12 h). Il faut rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de gestion des droits à construire qui décide de la vocation des différents secteurs sur le territoire communal. Il localise les zones de logements, d'activités industrielles et artisanales, les équipements...

Mais, le PLU n'est pas uniquement un document d'urbanisme fixant un règlement. Il détermine aussi les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune pour les années à venir à travers un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui répond aux besoins actuels et à venir des habitants en matière d'économie, d'offre de logements, d'emploi, de nouveaux équipements (écoles, sportifs, culturels...). Le public pourra consigner ses observations dans le registre d'enquête. Il pourra également consulter le dossier sur le site Internet de la Ville (www.saint-leu-la-foret.fr).

Avant la clôture de l'enquête (le 20 novembre), des observations formulées par écrit pourront être adressées au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur-Mairie de Saint-Leu 52 rue du Général à Saint-Leu-la-Forêt (95330).

Pour ceux qui le souhaitent, leurs observations pourront aussi être envoyées par courriel à l'adresse mail suivante : enquetepublique@ saint-leu-la-foret.fr.

À NOTER

Durant l'enquête publique toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Saint-Leu.

Monsieur Philippe Hillard désigné commissaire enquêteur sera présent en mairie (52 rue du Général Leclerc) aux jours et horaires suivants pour recevoir les observations orales ou écrites :

- le mercredi 4 novembre de 9 h à 12 h,
- le samedi 14 novembre de 9 h à 12 h,
- le vendredi 20 novembre de 14 h à 17 h.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

POLICE MUNICIPALE



SAINT-LEU-LA-FORET

RAPPORT N° 202000 0022

**Objet : Affichage de l'Arrêté 2020-45
du 29 Septembre 2020**

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT DE CONSTATATION

L'an deux mille vingt, le quinze du mois d'octobre,

Nous soussigné(s), Brigadier-Chef Principal Anthony LIVERTOUT,
100 239.

Agents de Police Judiciaire Adjoint, agréés et assermentés, en
résidence à la Mairie de SAINT-LEU-LA-FORET
En fonction à la Police Municipale de SAINT-LEU-LA-FORET
Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de
Madame le Maire de SAINT-LEU-LA-FORET
Vu les articles 21, 21-2°, 21-1, 21-2, D15, 73 et 429 du Code de
Procédure Pénale
Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités
Territoriales
Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure.

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :

Le mercredi quatorze Octobre deux mille vingt, à la demande du
Service Urbanisme de la commune de Saint-Leu-La-Forêt, nous
constatons l'affichage de l'Arrêté n° 2020-45 du 29 Septembre 2020
sur six panneaux d'affichage administratif de la commune de
Saint-Leu-La-Forêt.

Il s'agit de l'arrêté ayant pour objet : "Modification n°2 du plan local
d'urbanisme de Saint-Leu-La-Forêt."

Celui-ci est affiché sur un format papier jaune A3.

L'arrêté est affiché aux adresses suivantes :

- Avenue des Diablots,
- Rue Jacques Prévert,
- Rue Gambetta derrière la Gare,
- Parking Croix Blanche,
- Place Foch,
- Rue Général Leclerc angle rue de Boissy.

Rapport fait pour être transmis à Madame le Maire de
SAINT-LEU-LA-FORET.

En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins
que vous jugerez utiles.

Fait à SAINT-LEU-LA-FORET

Le 15/10/2020

Signature du rapport N°2020 000022

Les A.P.J.



Vu et transmis,

Le Chef de Service de Police Municipale

Destinataires :

- Madame le Maire
- Monsieur le Chef de Service de la
Police Municipale
- Archives de la Police Municipale

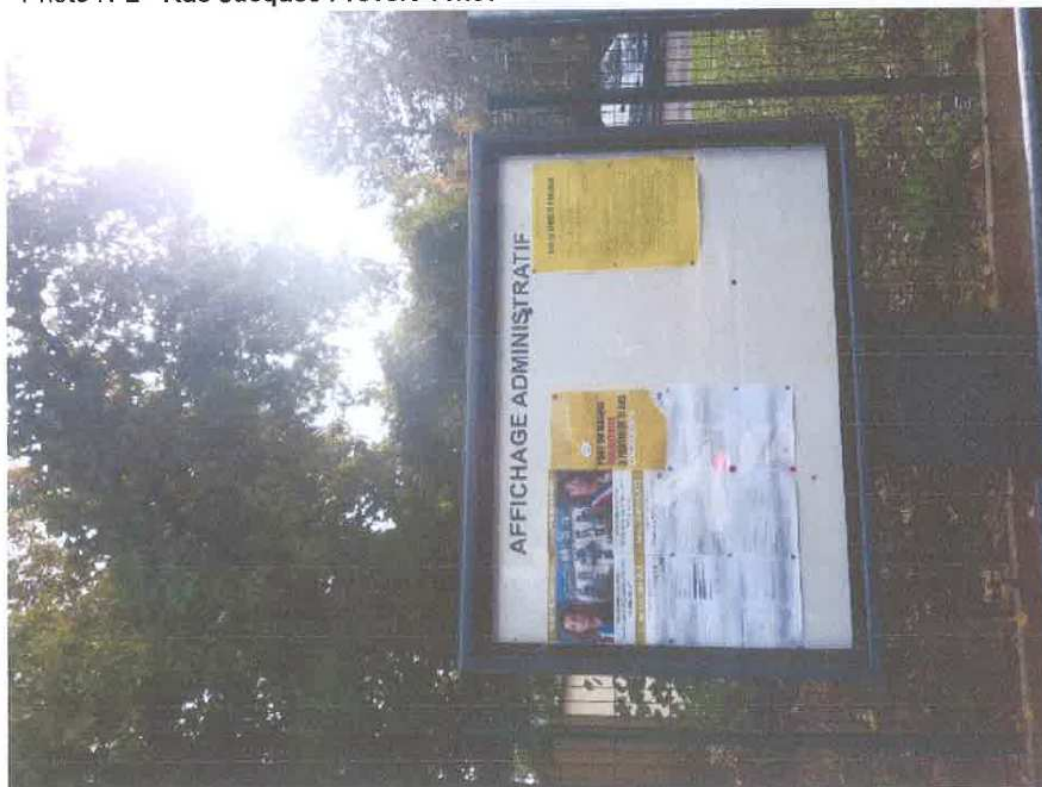
Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Planche à photo annexée au Rapport de Constatation N° 2020 000022

Photo N°1 - Avenue des Diablots-11h57



Photo N°2 - Rue Jacques Prévert-11h57



Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Photo N°3 - Rue Gambetta, Derrière la Gare-11h58

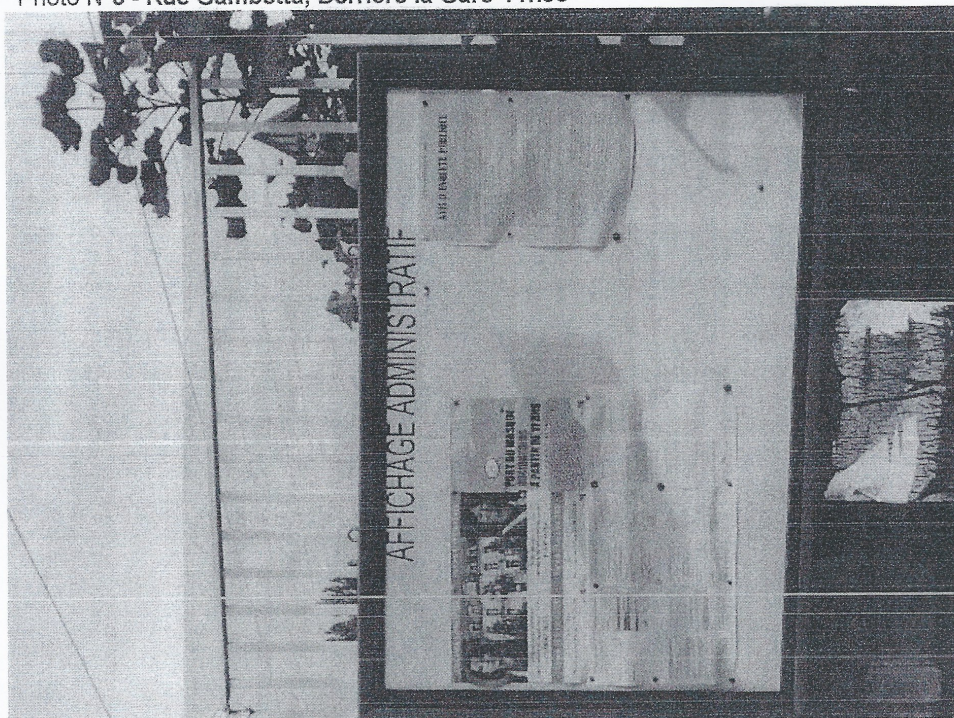
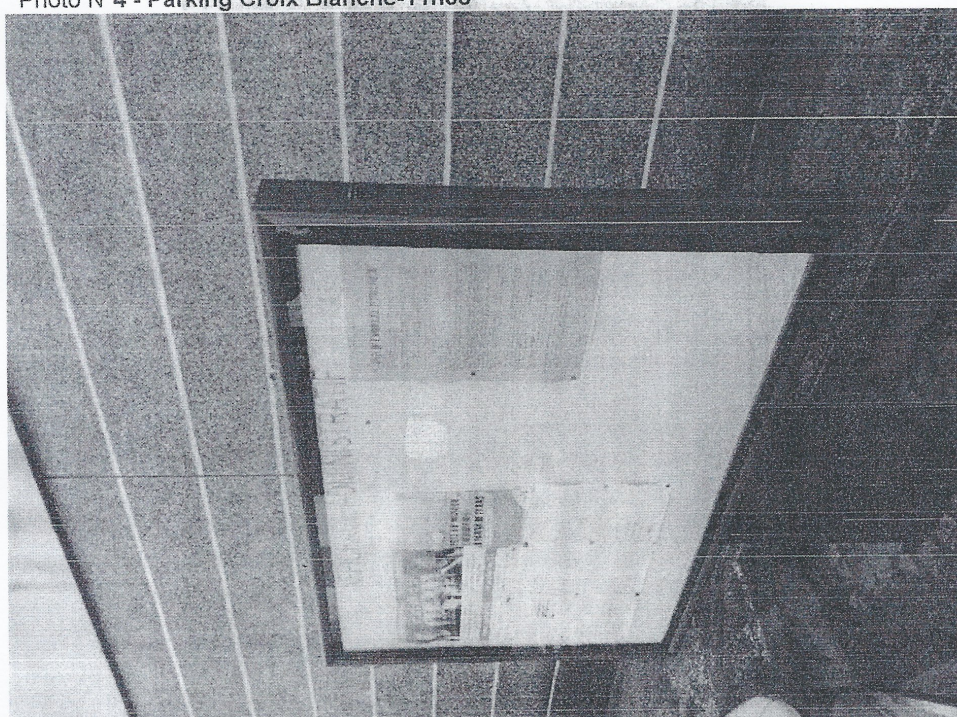


Photo N°4 - Parking Croix Blanche-11h58



Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Photo N°5 - Place Foch-11h59

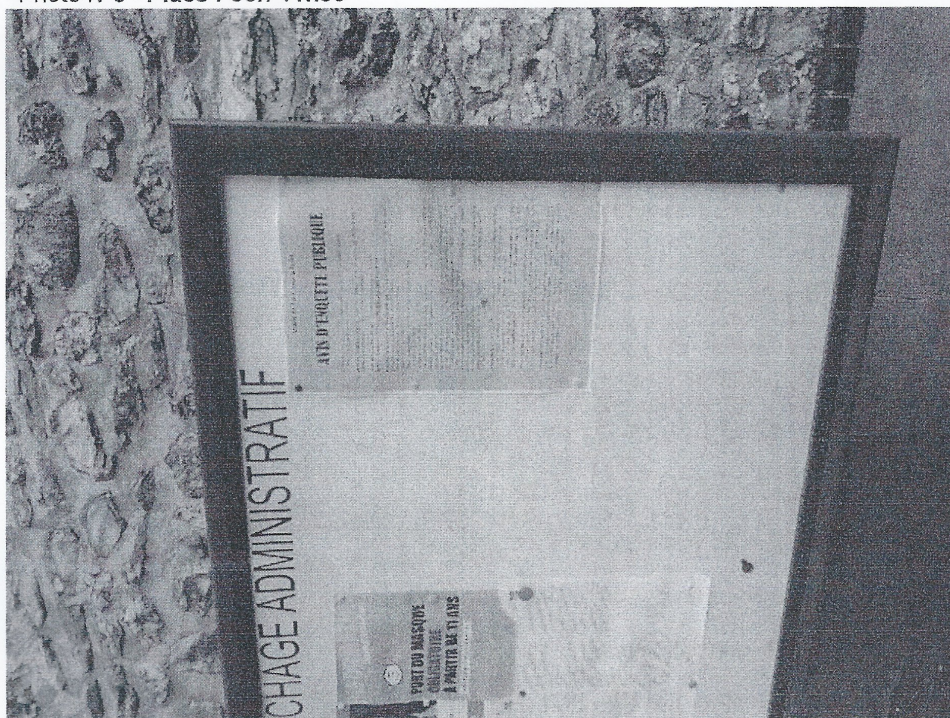
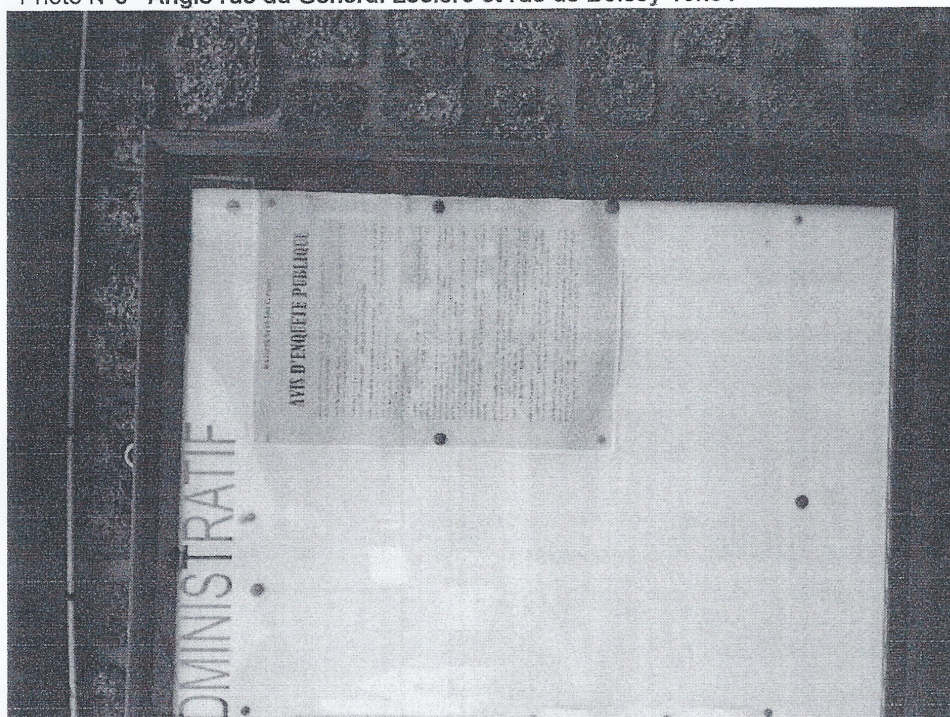


Photo N°6 - Angle rue du Général Leclerc et rue de Boissy-16h54



**Procès-verbal des observations du public et réflexions/questions du
commissaire enquêteur et réponses en écriture bleue de la commune**

Argenteuil le 26 novembre 2020

Philippe Millard
54 rue Pasteur
95100 Argenteuil
Commissaire enquêteur

A

Madame le Maire de Saint-Leu-la-Forêt
Hôtel de Ville
52, rue du Général Leclerc CS 50021
95321 Saint-Leu-la-Forêt

**OBJET : Enquête publique portant sur la modification N°2 du PLU de la commune
Saint-Leu-la-Forêt ; P.V. de synthèse des observations du public.**

Madame le Maire

Conformément à votre arrêté du 29 septembre 2020, une enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune a été prescrite et ouverte du lundi 19 octobre 2020 au vendredi 20 novembre 2020.

Conformément à l'arrêté, je me suis tenu à la disposition de toute personne intéressée par cette enquête les :

- Lundi 19 octobre 2020 de 14h00 à 17h00
- Mercredi 4 novembre 2020 de 9h00 à 12h00
- Samedi 14 novembre 2020 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 20 novembre 2020 de 14h00 à 17h00

Il a été régulièrement vérifié que le dossier était complet et mis à la disposition du public. Le registre d'observations était aussi en permanence disponible.

Il n'y a aucun incident à signaler au cours de cette enquête.

Le registre d'enquête publique a été clos et signé le vendredi 20 novembre à 17h30 en votre présence et celles de Monsieur Nicolas Flament, Responsable du Cabinet du Maire et de Monsieur Vincent Lacombe, chargé de mission aménagement en charge du dossier.

.

Je vous adresse ci-après un procès-verbal de synthèse des observations du public.

1. Généralités sur le déroulé de l'enquête et les observations du public

1.1 Sur la participation du public

L'enquête publique concernant ce dossier a suscité une participation du public mesurée compte tenu du nombre d'habitants concernés et de l'enjeu d'un investissement important sur la zone objet de la modification du PLU. Cette assez faible participation provient peut-être d'une publicité, certes dans les règles légales, mais semble-t-il insuffisante et guère anticipée. Il pourrait être aussi invoqué que le sujet « modification N°2 du PLU » ne soit pas très

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

accrocheur et/ou que le projet qui nécessite cette modification ne concerne que les sportifs aquatiques.

Peu de personnes se sont déplacées et je n'ai reçu que 12 personnes lors de mes permanences, une seule désirant connaître l'objet de l'enquête.

Cependant il a pu être relevé 44 contributions écrites : 7 observations écrites au registre, 1 note déposée pendant une permanence et annexée au registre, 36 courriels également annexés au registre dès leur réception. Il est à signaler l'arrivée tardive de 17 courriels après la fin de la dernière permanence et la fermeture de la mairie mais dans le délai prévu par l'arrêté municipal.

A noter que la contribution de Monsieur Jean-Michel Castelli, reçue hors délai, ne peut être traitée.

Les observations sont majoritairement défavorables au projet ce qui est assez fréquent dans ce type de procédure. Les contributeurs se déplacent ou écrivent le plus souvent pour manifester leur mécontentement ou leur désaccord. Suivant les nouvelles règles des enquêtes publiques mises en œuvre depuis le 1^{er} janvier 2017, ils peuvent aussi le faire savoir par courriel. On constate 12 contributions favorables au projet, 7 sans avis bien marqué ou avec des suggestions ou questions, et 25 oppositions.

Il y a lieu de noter que, à de rares exceptions, les contributeurs se prononcent sur le projet du centre aquatique olympique et pas sur l'objet de l'enquête concernant la modification du PLU.

2. Observations du public

Il est présenté ci-après l'essentiel des observations de chaque contributeur puis sera avancée une synthèse des thèmes abordés par le public.

2.1 Observations détaillées

2.1.1 Avis du public favorable au projet

- Monsieur Gaston Bert, demeurant Sente des Potais à Saint-Leu-la-Forêt, estime que le centre aquatique est un beau projet valorisant pour Saint-Leu et Taverny malgré les nuisances de circulation.
- Monsieur Didier Codron, résidant de la commune depuis plus de 60 ans, est très satisfait de la construction du nouvel équipement nautique « *à la pointe de la modernité avec un bassin olympique* » jugeant la piscine actuelle vétuste et mal adaptée aux besoins des saint-loupiens.
- Madame Michèle Ferté approuve aussi le projet de nouvelle piscine mais dit « non » à la construction de nouveaux logements. Elle souhaite un espace vert à l'emplacement de la piscine actuelle et demande l'aménagement d'ensembles sportifs pour les jeunes.
- Madame Ghislaine Prigent émet le même avis favorable pour la nouvelle piscine et ne trouve pas judicieux la construction de nouveaux logements sur le terrain de l'ancienne piscine. Elle complète en précisant que le bétonnage de la commune est contraire à la qualité de vie d'autant que de nombreux programmes sont en cours. Madame Prigent suggère aussi de conserver le terrain de l'ancienne piscine pour des espaces verts ou des complexes sportifs.
- Madame Dagostini est d'accord pour la construction d'une nouvelle piscine mais propose d'installer une aire de jeux sur le terrain libéré par l'ancienne piscine plutôt que la construction d'un nouvel immeuble.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

- Madame Claude-Hélène Destemberg, saint-loupienne depuis environ 30 ans, adhère à la modification du PLU permettant la construction de la piscine qui sera très appréciée des habitants
- Madame Marie-Christine Pinon Baptendier soutient le projet qui répond aussi bien aux besoins de tous, nageurs, sportifs, enfants des écoles de la ville qu'un lieu de détente en s'intégrant dans le paysage et en préservant les espaces naturels. La facture énergétique sera réduite en remplaçant des piscines vétustes.
- Monsieur Stéphane Roussakowsky, demeurant 2 rue François Couperin à Saint-Leu-la-Forêt, estime être une nécessité pour la ville la réalisation du projet car les 2 piscines existantes sont obsolètes, passoires énergétiques avec des fuites. La nouvelle installation sera aux dernières normes en matière de sécurité et de consommation d'énergie. Le coût d'exploitation sera aussi inférieur au coût actuel des 2 piscines existantes.
- Monsieur Pascal Rochoux est totalement favorable à la modification du PLU pour autoriser la construction de la future piscine. Le lieu prévu, « *lieu désert depuis des dizaines d'années* », permettra d'aménager les alentours en respectant la nature. Les associations sportives, natation pour Saint-Leu et water-polo pour Taverny, y trouveront un équipement à la hauteur de leurs performances. Cet équipement profitera au-delà des JO 2024 aux habitants des communes environnantes.
- Madame Peggy Xavier, 10 rue du Château à Saint-Leu-la-Forêt, est aussi très favorable à ce projet avec les mêmes arguments de doter la ville d'un équipement moderne préservant l'environnement avec les dernières normes plus économiques dans un site verdoyant et paysager.
- Monsieur et Madame Jean-Michel Detavernier sont favorables au projet présentant un intérêt pour les villes du Val d'Oise d'avoir un tel équipement pour les sportifs de haut-niveau, les écoliers, les lycéens et les nageurs du dimanche. Ils considèrent que ce projet valorisera le Bois d'Aguère, améliorera les déplacements vers tous les quartiers et que les créations de circulation douce, de coulée verte et de zone boisée équivalente et mieux placée à Taverny accompagneront la construction. Ils pensent également que ce projet « olympique » sera bénéfique pour les jeunes, les commerces et l'emploi local lors de sa construction.
- Madame Anne-Laure Philippe apporte son soutien au projet de piscine olympique qui est une chance pour les habitants des deux communes et remplacera des équipements vétustes. Bien implanté il faudra toutefois veiller à ne pas dénaturer l'espace et privilégier des voies douces pour y accéder.

2.12 Avis du public mitigé, questions et suggestions.

- Monsieur Laurent Leroux propose plusieurs améliorations et compléments pour le quartier des Cancellles et particulièrement pour le lotissement situé entre le bois de Cancellles et la RD502. Il suggère de prévoir :
 - une plantation d'arbres de grande taille le long de la RD 502 pour assurer une continuité végétale à minima entre la rue Jean Jaurès et la rue Cognacq Jay, permettre une isolation du bruit de la A115 pour les nouvelles constructions et masquer la nouvelle perspective pour les pavillons du Sud-Ouest de la ville près du Bois des Cancellles sur la résidence Arboreal cachant la forêt de Montmorency.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

-un parcours sportif dans le bois des Cancelles qui serait le prolongement naturel de l'équipement vers le réaménagement de la 5^{ème} avenue en même temps qu'un terrain d'échauffement en complément du stade d'athlétisme de Taverny.

-des capacités hôtelières, d'une part, pour les athlètes et délégations qui viendront s'entraîner « *dans le cadre des JO de 2024 ou participer dans celui de compétitions nationales ou internationales* », d'autre part, pour les touristes participant aux événements sportifs ou profitant des sites de Saint-Leu et de la vallée de Montmorency. Monsieur Leroux souligne que la ville ne dispose d'aucune capacité hôtelière.

➤ Madame Odile Mariette, habitant 24 rue Pasteur à Saint-Leu-la-Forêt, est très mitigée sur ce projet et se pose beaucoup de questions. Le centre nautique sera-t-il bien accessible à tous, petits enfants, profondeur graduelle, accessibilité aux personnes en difficulté motrice sur certaines plages horaires, etc. ? « Encore de la verdure qui disparaît » et de la circulation en plus ! Y-aura-t-il des navettes ? Quid des hébergements pour les grandes manifestations qui risquent de détruire encore de la verdure pour des manifestations seulement épisodiques.

Il faut que les citoyens soient mieux informés et impliqués dans ce projet ajoute Madame Mariette surtout en termes budgétaires, investissement, fonctionnement, emprunt, endettement.

➤ Monsieur Serge Lemerrier, résidant Sente des Potais à Saint-Leu-la-Forêt, qualifie ce projet de pharaonique pour une ville de 15 000 habitants et souligne qu'avec 800 places supplémentaires de parking il craint un trafic conséquent qui pourrait amener à réfléchir sur la création d'un boulevard périphérique et d'une nouvelle gare de proximité plus écologique.

➤ Madame Elena Seminskaya déplore l'absence d'un bassin plus chaud adapté aux enfants pour le projet du nouveau centre aquatique alors que les habitants de Taverny privés de leur piscine continueront de payer des impôts. Elle souhaiterait connaître les résultats de l'analyse comparative des coûts de rénovation et d'entretien des deux piscines actuelles face à la construction et l'entretien du nouvel équipement. De même elle souhaiterait avoir le résultat d'une autre étude comparative sur l'impact environnemental des deux possibilités avec les constructions, rénovations, démolitions, transports. En termes de compensation à la suite de l'artificialisation des sols il est indiqué que 1662 m² d'espaces boisés seraient cédés par la ville de Taverny mais qui font déjà compensation de l'autre projet concernant la 2^{ème} sortie du centre commercial des « Portes de Taverny ».

➤ Monsieur Benoit Thouvenot suggère de remplacer le séparateur d'hydrocarbures prévu pour les évacuations d'eaux pluviales des aires de stationnement imperméabilisées par des plantes macrophytes dégradant les composés polluants comme utilisées dans certaines stations d'épuration et préservant ainsi les réseaux d'eaux pluviales de toute pollution.

➤ Monsieur Olivier Lembeye, demeurant 8 rue d'Ermont à Saint-Leu-la-Forêt, par suite de la lecture de l'article paru dans le journal municipal, considère ce projet extrêmement ambitieux compte tenu du faible public concerné et pourrait être sous-exploité. Il indique que ce type d'installation est très coûteux en fonctionnement (entretien, eau, chauffage). Alors que Saint-Leu-la-Forêt s'inscrit dans un agenda 21, il ne comprend pas la démarche. Si Sarcelles a plus les moyens de financer une telle installation de dimension olympique il estime que la Communauté d'Agglomération du Val Paris ne « *joue pas* » dans la même catégorie que la Communauté de Roissy Pays de France dont dépend Sarcelles qui disposerait d'environ 4 fois plus de budget d'investissement et d'environ 2 fois plus de budget de fonctionnement. Avec un tel investissement de 38 M€ il y aurait bien d'autres projets à réaliser ajoute Monsieur

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Lembeye, comme des voies cyclables, des parcs, de la rénovation énergétique. La rénovation de la piscine ou peut-être sa reconstruction pour 10M€ serait toutefois moins coûteuse en maintenance conclut-il.

➤ Monsieur Vincent Houillon, habitant Taverny, rappelant les grands principes de démocratie, de participation du public, de conventions et d'engagements de l'Etat et des collectivités sur les répercussions des aspects climatiques sur tous les projets et sans reprendre toutes les objections des citoyens et des associations écologiques, demande à surseoir au projet tel qu'il existe en l'état.

2.12 Avis du public opposé au projet.

➤ Madame Françoise Neyrolles, habitant 60 rue du Maréchal Foch à Taverny, est contre le projet dans la période économique actuelle et à venir avec les conséquences de la crise sanitaire. Les piscines de Taverny et de Saint-Leu remplissent leur office et doivent être préservées ainsi que les espaces verts autour de la A115 sur lesquels doivent être construits le nouvel équipement.

➤ Le président de l'ACSL, Les Amis des Cèdres de Saint-Leu, 93 chemin des Claies à Saint-Leu-la-Forêt, association de défense de l'environnement et du cadre de vie de la ville, note que le projet n'a pas fait l'objet de concertation et de présentation aux habitants tant sur sa taille, son coût, son emplacement ou sur d'autres alternatives. Beaucoup de questions sont posées principalement sur les coûts d'investissement et d'exploitation, les répartitions des charges entre la ville et la communauté d'agglomération, les tarifs d'accès, le projet de chauffage du centre aquatique à la suite de l'abandon de l'équipement en énergie renouvelable.

L'ajout des réponses de la commune aux observations de la MRAe et de l'avis de la préfecture pendant le déroulé de l'enquête peuvent avoir lésé la compréhension du dossier des habitants ayant consulté le dossier en début d'enquête. L'ACSL demande de reporter l'enquête ou de la prolonger (il faut noter que l'avis d'ACSL a été communiqué par courriel le jeudi 19 novembre à 19h45).

L'association trouve « *troublant de constater* » que l'étude environnementale ait été réalisée en juin 2019 avant la demande de la MRAe, sans rapport joint au dossier en absence de la méthode utilisée et sur une seule saison. Elle doute en conséquence de la qualité de la méthodologie de l'étude et souhaite qu'elle soit diligentée de nouveau par une société indépendante. Le projet situé dans le Bois d'Aguère est, d'une part, en opposition complète avec l'Agenda 21 publié depuis les dernières élections municipales dont le 1^{er} défi est « préserver et développer les espaces naturels » et, d'autre part, à l'opposé des engagements du PADD citant que le développement urbain ne nécessitera aucune consommation d'espace naturel et que le Bois d'Aguère est un espace à préserver et à mettre en valeur. Le rapport de présentation doit davantage répondre aux objectifs du SDRIF de préservation des espaces naturels, des continuités et des espaces verts urbains ainsi que ceux de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme sur l'objectif de gestion économe des espaces naturels et de « zéro artificialisation nette » du plan national « Biodiversité » présenté par le gouvernement en juillet 2018. Il est aussi remarqué que le dossier ne prévoit pas de compensation aux 3 hectares d'espaces naturels abandonnés.

Dans le cas d'abandon du projet très coûteux, ACSL souligne que la piscine pourrait être rénovée, qu'il ne serait plus nécessaire de construire 63 logements, compensation demandée par l'Etat, que les 5.5 hectares seraient préservés et mis en valeur et que les 38 millions

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

seraient mieux investis dans d'autres secteurs que celui des loisirs. Elle émet un avis défavorable au projet.

➤ Les élus « Décidons Autrement Saint-Leu », Michaël Esselin, Anne-Sophie Jacqueson, Eric Jacquot, Alain Léry, Aline Roger et Loïc Vidal, attirent l'attention du commissaire enquêteur sur l'absence de concertation publique préalable pour un projet très important d'un budget conséquent pour la collectivité comme la leur. Le volet environnemental n'a pas été partagé avec la population alors que la directive européenne cite cette information à la page 6 du résumé non technique de l'évaluation environnementale. Il est remarqué que les réponses de la ville aux observations de la MRAe apparues en cours d'enquête n'a pas permis une information complète des habitants qui auraient consulté le dossier au préalable. Ils jugent que l'avis d'enquête n'est pas conforme car il ne mentionne pas l'existence de l'évaluation environnementale ce qui est prescrit par l'article L123-10 du code de l'environnement. Ils constatent que la communication du dossier (article L123-11 du même code) avant l'ouverture de l'enquête ayant essuyé un refus au motif que le dossier n'était pas complet alors que l'enquête s'est néanmoins ouverte avec un dossier incomplet. La présentation du dossier sur le site internet de la commune est qualifiée de « *déplorable eu égard aux moyens techniques contemporains* » très difficile à étudier avec des césures arbitraires dans les 17 tronçons du rapport de présentation simplement numérotées. Il est ajouté que l'accès au dossier et à l'espace numérique auraient mérité de se trouver en page d'accueil du site internet et pas en page 2. Il est aussi souligné qu'un autre article du site de la ville annonce le projet sans mentionner l'existence d'une enquête publique.

Les élus réclament des évaluations chiffrées et des données précises de la justification du projet alors que de nombreuses questions posées à Madame le Maire sont restées sans réponse. Une seule journée de prospection de l'état initial de l'environnement paraît insuffisante car elle ne couvre pas toutes les saisons et les réponses de la ville aux observations de la MRAe ne sont pas suffisantes. Il y aurait lieu, si le projet était adopté, de prolonger l'Espace Boisé Classé de manière à protéger les habitations du lotissement voisin. Ils estiment que ce serait une erreur d'accorder un avis favorable à ce projet due à la difficulté de s'assurer qu'il s'inscrit dans une démarche parfaitement responsable du point de vue environnemental, économique et social. Ils réclament de nouveau une véritable concertation avec les habitants de Saint-Leu et de Taverny sur l'opportunité d'un tel projet.

➤ Monsieur Alain Léry, résidant 27 rue de Saint-Prix à Saint-Leu-la-Forêt, trouve le dossier peu accessible et il faut faire des efforts conséquents pour parvenir à la cinquantaine de documents souvent sans titre. Le projet démesuré est d'un faible intérêt pour les habitants des 2 communes. Il n'est pas fait mention de sa « non-nocivité ». Associer la construction de logements dont des logements sociaux ne tient pas et la politique de construction de logements vers les plus aisés persévère. Une vision intercommunale des PLU est nécessaire pour concevoir le développement économique et environnemental. Il s'insurge contre la modification du PLU après avoir souligné qu'aucune évaluation sérieuse et précise des coûts et avantages n'a été portée à la connaissance des habitants malgré les demandes répétées à la mairie.

➤ Monsieur Hervé Radureau, 14 rue Voltaire à Saint-Leu-la-Forêt, se plaint du manque d'information et de consultation sur des projets structurants la ville en proposant des modifications du PLU : « *on met la charrue avant les bœufs* » dit-il. Monsieur Radureau apporte son soutien aux contributions des associations ACSL et DASL

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

- Madame Violaine Bourgarel, demeurant 43 rue de la Marée à Saint-Leu-la-Forêt, apporte son soutien total à la contribution d'ACSL.
- Madame Martine Bourgarel, 5 rue Guynemer à Saint-Leu-la-Forêt, adhère aux interventions DASL et de ACSL. Elle est aussi « consternée » de voir l'enquête publique lancée avec le début des vacances scolaires de la Toussaint et se prolonger pendant la période de confinement. Elle regrette le manque d'information sur la justification de ce projet de piscine olympique et de son impact sur l'environnement. *« Elle demande, avec insistance et avant toute décision, une information structurée et une concertation ».*
- Madame Nelly Bernard, demeurant 10 rue François Couperin à Saint-Leu-la-Forêt, s'associe aux questions et commentaires de DASL et de ACSL et émet un avis défavorable à cette modification de PLU.
- Monsieur Christophe Lefèbre indique qu'il est impossible d'émettre un avis favorable car le dossier mis à disposition du public ne justifie pas la taille démesurée et le lieu du projet sans apporter d'alternatives raisonnables, sans études sur les impacts des usages actuels des piscines avec les futurs déplacements, les tarifs, les associations, les coûts de fonctionnement, sans mesures compensatoires de la destruction de 3 hectares d'espaces naturels et d'étude environnementale digne de ce nom, sans bilan avantages-inconvénients, en opposition à l'Agenda 21. Monsieur Lefèbre pense que *« c'est une mauvaise pratique de faire passer les modifications du PLU sans faire connaître le projet au public »* car une fois validé et le permis de construire affiché, il ne sera plus possible de le contester puisque conforme au PLU.
- Madame Stéphanie Ciccoli, résidant 12 chemin de la Berlèche à Saint-Leu-la-Forêt, fait part de son opposition à la modification du PLU car le projet de centre aquatique sans concertation avec les habitants, est surdimensionné, non adapté aux besoins des saint-loupiens, sans étude de marché, avec un impact négatif sur l'environnement, contraire au PADD, loin des transports en commun et des écoles actuellement proches de la piscine existante. Elle regrette le mépris affiché par la municipalité à l'égard de ses concitoyens jamais concertés pour les projets importants.
- Madame Véronique Wolanski s'insurge contre un tel projet pour permettre l'entraînement des futurs participants et non pour répondre à un besoin quand on connaît la petite fréquentation de la piscine actuelle. *« On n'est plus dans l'ère du gigantisme mais du raisonné, du raisonnable »* alors que des économistes sensés disent que nous devons envisager une société différemment afin qu'il y ait une place pour chacun. Il y a d'autres moyens de mettre les projecteurs sur une ville avec des projets moins coûteux en respectant la nature, l'environnement, les moyens existants, avec les citoyens et non contre.
- Madame Anne Sedant est contre ce *« projet démentiel »* et sans réponses aux questions budgétaires et financières.
- Monsieur Gérard Tardif, habitant 8 sente des Potais à Saint-Leu-la-Forêt, s'oppose au projet et à la modification du PLU. Il constate un manque d'accessibilité au dossier et de lisibilité (très lourd avec des redondances) et notamment sur l'affichage de l'objectif de l'enquête concernant *« l'urbanisation d'un espace naturel pour y implanter un équipement aquatique »*.

Il relève que l'aspect financier et économique est survolé sans étude comparative des alternatives possibles comme la rénovation de la piscine existante. Il manque aussi le protocole entre l'Etat et les collectivités, communes de Saint-Leu-la-Forêt et de Taverny et la

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

communauté Val Parisis. Il s'interroge sur le contexte actuel pour l'accueil des JO avec les équipements connexes (hébergements, transports, ...) et de l'avenir de l'équipement après cet événement.

➤ Madame Lucie Valléau émet un avis défavorable au projet avec les arguments suivants :

- la publicité trop limitée car elle ne figure pas sur l'onglet « actualités du moment » du site internet de la ville, aucune information sur le panneau à l'entrée de la ville et pas relayée sur la page Facebook de la ville ou celle de Madame le Maire.

- de nouveaux documents ont été ajoutés en cours d'enquête. Le dossier est complexe et la durée de l'enquête devrait être prolongée pour davantage comprendre les enjeux de cette modification.

- d'après le rapport de la MRAe il y aurait un impact pour la santé des habitants et sur la faune et la flore. *« Cela devrait primer sur le développement d'un équipement sportif dont il n'a pas été démontré l'impérative nécessité ».*

- les accès au centre nautique conjuguée à la sortie du centre commercial provoqueront une circulation plus importante ainsi qu'une augmentation de la pollution due aux transferts des utilisateurs vers un seul lieu, de plus excentré des écoles des 2 communes.

- il manque dans le dossier le détail estimatif des travaux à comparer avec le coût de la remise en état des actuelles piscines.

- la réelle compensation de la future bétonisation n'est pas avérée et est en inadéquation de l'urgence environnementale de maintenir des poumons verts sur la commune.

➤ Madame Karine Le Petitcorps, résidant 87 rue Michelet à Saint-Leu-la-Forêt, est opposée à la modification du PLU indiquant que :

- sur la forme : un manque d'accessibilité aux documents sur le site internet notamment sur la page « Cadre de vie » et que des éléments (réponses de la MRAe et avis de la Préfecture) aient été ajoutés au dossier courant novembre nuisant à l'information des saint-loupiens, le courrier de la MRAe étant particulièrement important pour les impacts sur l'environnement. Elle regrette que l'avis de l'Agence des Espaces Verts n'ait pas été sollicité et n'a pas trouvé l'avis de la commune du Plessis-Bouchard. Elle note aussi le manque de transparence de la municipalité.

- sur le fond : Madame Le Petitcorps est défavorable car le projet est situé sur le Bois d'Aguère, espace vert identifié comme « rare et précieux dans la nappe urbaine » dans le document étude Loi Barnier. Il est aussi contraire aux orientations du PADD qui précise la mise en valeur du Bois d'Aguère et contraire aussi aux objectifs de l'Agenda 21 avec le défi de favoriser la biodiversité de ce bois. Le site retenu est par ailleurs éloigné des transports et générera une augmentation du trafic routier avec sa pollution. Cela entraînera aussi un impact négatif pour les riverains.

De nombreuses questions sont posées : pourquoi ne pas avoir choisi l'un des emplacements des piscines actuelles ou un autre moins impactant sur l'environnement ? Pourquoi un projet surdimensionné pour les 2 villes ? A caractère olympique dont le taux de fréquentation prévisionnel est-il réellement justifié ? Quel coût d'entretien ? Etude d'impact ? L'abandon de l'équipement de production d'énergie renouvelable ne nuit-il pas à l'équilibre du projet et à l'avis des organismes qui se sont prononcés sur un projet global ?

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

➤ Monsieur Julio Castro, demeurant 11 rue d'Ermont à Saint-Leu-la-Forêt, estime dangereuse la modification du PLU et va à l'encontre des intérêts de la ville. Il estime incohérent le projet avec l'Agenda 21 publié par l'équipe municipale en octobre 2020 où il est indiqué que dès le premier défi « *co-construit avec les habitants* », « *concerter les saint-loupiens sur l'aménagement du Bois d'Aguère* » et « *mettre en œuvre une gestion différenciée de cet espace afin d'y favoriser la biodiversité* ». Il relève que la mairie n'a pas présenté à ses administrés le mode de décision d'un tel équipement, le choix du site, les impacts de l'artificialisation sur la flore, la faune et les riverains, les répercussions pour les usagers de la piscine actuelle, les coûts du projet et les coûts des alternatives au projet notamment la rénovation de la piscine actuelle, les prévisions dans son modèle économique avec l'analyse de risques sur la gestion des finances de la ville, le mode de réalisation de l'engagement de construction vis-à-vis de l'Etat pour l'acquisition du terrain.

Monsieur Castro s'oppose à la modification du PLU jugeant que le dossier fort volumineux avec pourtant des études insuffisantes tels que signalées par la MRAe ainsi que le déroulement de l'enquête avec un déficit d'information par la mairie et l'ajout d'éléments importants après le démarrage de l'enquête « *ne lui permettent pas une prise de décision sur des bonnes bases* ».

➤ Monsieur Philippe Bellamy aurait voulu s'assurer que le projet s'inscrivait dans une démarche parfaitement responsable du point de vue environnemental, économique et social et que « l'aveuglement olympique » ne serait pas encore un désastre économique et écologique. « *Accorder un avis favorable à cette modification serait une grave erreur* » commente Monsieur Bellamy. Il trouve indispensable qu'une véritable concertation ait lieu avec les habitants des deux communes avant d'acter la modification. Il pense que la zone concernée de la trame verte pourrait être valorisée et constituer un carrefour des cheminements piétons avec les communes avoisinantes et reliée à la plaine de Boissy par le pont désaffecté qui enjambe l'A115.

➤ Madame Kim Bellamy a les mêmes remarques que Monsieur Philippe Bellamy ci-dessus.

➤ Madame Véronique Richez a les mêmes remarques que Monsieur Philippe Bellamy ci-dessus.

➤ Madame Sylvie Boulanger admet que les enquêtes publiques sont un passage obligé dont disposent les habitants pour s'informer et se prononcer mais regrette que la concertation n'ait pas été de mise du moins pour Taverny. Le choix du site lui paraît « *inconcevable* » car ce sera encore une zone naturelle détruite alors qu'il existe bien d'autres terrains artificialisés sur le territoire de l'agglomération. Les piscines vétustes pourraient être rénovées suivant des normes de réduction de consommation d'énergie. Et pourquoi ne pas envisager un centre nautique plus restreint avec un bâtiment plus modeste et moins coûteux ? Madame Boulanger s'oppose au projet qui est à l'opposé d'une vision à long terme du devenir des villes et de la préservation écologique du cadre de vie.

➤ Le groupe « Changeons d'ère à Taverny » avec ses élus municipaux, Thomas Cottinet (également conseiller communautaire), Catherine Thoreau, Franck Chartier, Sébastien Davignon, Bilinda Meziani et Cédric Le Roux, est choqué par le manque de concertation et des conditions d'adoption de ce projet. Il relève un manque de débat dans les différentes instances pour cet équipement démesuré en pleine crise sociale. Le groupe s'étonne qu'aucune publicité de l'enquête ne soit parvenue à Taverny comme sur les communes du

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Plessis-Bouchard ou de Bessancourt et que le projet porté par la Communauté d'Agglomération n'ait pas fait l'objet de concertation en amont de la décision.

Il trouve que l'impact environnemental et sanitaire et les conséquences sur la circulation et l'urbanisation sont trop faiblement documentés de même que sur les usages des scolaires et leurs futurs déplacements.

Il regrette que l'enquête publique sur l'aménagement du rond-point de Taverny ait été dissociée de celle du centre aquatique alors que ce rond-point est nécessaire aux aménagements de ce centre.

« *C'est une aberration du 21^{ème} siècle* » insiste le groupe pour un projet de prestige très onéreux en vue des JO, très sophistiqué avec un coût de maintenance pouvant être démesuré, sans ambition écologique avec l'artificialisation des sols et l'augmentation des déplacements.

Il n'est pas trop tard pour des explications, un débat et pour réorienter le projet. Le groupe « Changeons d'ère à Taverny » se prononce contre la modification du PLU soumise à enquête publique.

➤ Monsieur Franck Chartier, demeurant 6 rue Charles Péguy à Taverny, considère ce projet inadapté avec une nouvelle artificialisation des sols, surdimensionné au regard de l'utilisation actuelle des 2 piscines, inquiétant sur le coût exorbitant de 38 M€ et sur les coûts de fonctionnement. Sans concertation des habitants et avec des éléments de dossier à préciser il émet un avis très défavorable au projet.

➤ Madame Catherine Thoreau de Taverny « *est en désaccord avec le projet dantesque au coût exorbitant* ». Que deviendra cet équipement après les JO ? La mise aux normes des piscines existantes serait d'un coût nettement moindre et bien moins destructeur d'un terrain de 6 ha.

➤ Monsieur Sébastien Davignon est contre ce projet « *écocide et dispendieux* ». Il y a d'autres façons d'utiliser l'argent public alors que l'agglomération est déjà bien pourvue en piscines.

➤ Madame Catherine Bernard se prononce contre le projet jugé démesuré, trop coûteux et destructeur sur le plan environnemental. Elle ajoute : les JO ne sont pas certains, « *c'est une inquiétante course en avant* » plutôt qu'« *une gestion de bon père de famille* », les compensations environnementales ne compenseront pas les nuisances dues au chantier, la coupe d'arbres anciens, la gabegie d'eau et d'énergie et l'artificialisation des sols.

2.2 Synthèse des thèmes des observations du public

Réponse de la commune :

En préambule des réponses aux observations du public ci-après, la Ville souhaite apporter quelques précisions sur le déroulement de la procédure de modification n°2 du PLU :

- *celle-ci a été lancée par une délibération prise par le Conseil Municipal en date du 26 mars 2019, soit un an avant les élections municipales de 2020 ;*
- *compte tenu des dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, la modification a été précédée d'une étude dite « Loi Barnier / Amendement Dupont » au titre de l'article L.111-8 du*

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Code de l'Urbanisme. C'est dans le cadre de cette étude que la prospection écologique s'est déroulée ;

- *le dossier d'examen au cas par cas a été lancée dès la validation des principes d'aménagement de cette étude ;*
- *le dossier soumis à enquête publique était identique à celui notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et sur lequel la Mission Régional d'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie pour avis. Il ne peut être modifié qu'à l'issue de l'enquête publique et avant son approbation.*
- *la procédure de modification du PLU ne portant que sur la seule commune de Saint-Leu-la-Forêt, cela explique un affichage et une enquête se limitent à la seule ville de Saint-Leu-la-Forêt (L.123-10 du Code de l'Environnement). Toutefois, Taverny étant une commune limitrophe, le projet de modification lui a été notifié.*

Concernant l'objet de la présente enquête publique, il faut bien distinguer :

- *la procédure de modification n°2 du PLU, dont le maître d'ouvrage est la Ville de Saint-Leu-la-Forêt, et qui est l'objet même de la présente enquête publique, dont l'objectif est d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU1 en vue de permettre son aménagement et la construction d'un centre aquatique intercommunal. La modification n°2 du PLU doit rendre la réalisation du projet faisable. Elle détermine à ce titre uniquement la destination future de la zone, ainsi que les conditions à respecter dans le cadre d'un futur aménagement, qui sont fixées par une OAP et le règlement.*
 - *Le projet de centre aquatique en lui-même, dont le maître d'ouvrage est la Communauté d'Agglomération Val Parisis (CAVP).*
- ⇒ *La modification du PLU et le projet font donc l'objet de procédures et d'études différentes et doivent répondre à des exigences réglementaires qui leurs sont propres. Le projet devra par exemple obtenir un permis de construire et est lui-même soumis à une procédure environnementale propre (examen au cas par cas).*
- ⇒ *Le dossier peut donc intégrer des éléments de présentation du projet (justification, localisation, objectifs), mais ne peut pas être aussi précis sur sa description technique, qui n'est pas l'objet de la présente procédure soumise enquête publique. Cette dernière porte en effet uniquement sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone et les dispositions prises dans le cadre de la modification n°2 du PLU.*

2.21 Observations et questions générales

- Sur l'enquête :

-pourquoi avoir dissocié l'enquête de la modification du PLU de celle de l'aménagement du nouveau rond-point des Portes de Taverny ?

Réponse de la commune :

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Les procédures de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Taverny et de modification n°2 du PLU de Saint-Leu-la-Forêt sont indépendantes l'une de l'autre. Elles ne portent pas sur le même objet. En effet, la déclaration de projet, portée par le Département du Val d'Oise (CD 95), doit « permettre l'amélioration de la desserte du centre commercial des « Portes de Taverny » en termes de fluidité et surtout de sécurité. Le Département du Val d'Oise a ainsi engagé, en 2009, des études de scénarios de création d'une sortie supplémentaire », (Cf. Rapport de présentation de la déclaration de projet), c'est-à-dire bien avant que des réflexions et études soient lancées sur la construction d'un centre aquatique sur la zone objet de la modification (la CAVP n'existait pas encore à cette date).*

Toutefois, compte tenu de la mise en œuvre récente de cette procédure, nous pouvons affirmer dans le dossier que l'aménagement de ce nouvel accès bénéficiera à la desserte du futur centre aquatique.

En outre, conformément à l'avis de la MRAe, ce nouvel aménagement sera mentionné dans l'évaluation environnementale.

** <https://www.ville-taverny.fr/actualite/enquete-publique-acces-portes-de-taverny>*

-il serait nécessaire d'avoir une vision intercommunale des PLU pour le développement économique et environnemental des collectivités.

Réponse de la commune :

Cette observation ne concerne pas le projet de modification n°2 du PLU soumis à enquête publique. Toutefois, il est précisé que les PLU sont restés de la compétence des communes lors de la création de la CAVP. Cette position a été confirmée lors d'une délibération du Conseil Municipal de Saint-Leu-la-Forêt, en date du 17 novembre 2020, approuvant « l'opposition au transfert de la compétence en matière de PLU à la CA Val Parisis au 1^{er} janvier 2021 ». Par courrier en date du 28 septembre 2020, le Président de la Communauté d'Agglomération Val Parisis a en effet invité les communes à s'opposer à nouveau à ce transfert, comme la loi leur en donne la possibilité. La CAVP considère que « sa substance est d'assumer ses compétences obligatoires, qui ne font pas débat, de porter, à la demande des communes, des compétences facultatives, des mutualisations des projets d'envergure, tout en laissant à chacune des 15 villes qui la constituent libre de s'administrer comme elle l'entend et préfère donc se doter d'un projet de territoire volontariste qui marquera une volonté de fédérer le territoire autour d'une ambition partagée ».

Enfin, le projet de centre aquatique s'inscrivant dans la politique sportive de la CAVP, les réflexions qui ont guidées sa définition ont nécessairement été portées à une échelle intercommunale.

-un manque de concertation préalable et d'information du public est relevé dans de très nombreuses contributions. Il paraît très difficile à certains de se prononcer par absence de présentation du dossier et de débat démocratique préliminaires.

Réponse de la commune :

Contrairement à son élaboration ou à sa révision, la modification d'un PLU n'est pas soumise à concertation obligatoire (Cf. article L.103-2 du Code de l'Urbanisme). Cependant, pour les procédures soumises à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement, une

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

concertation préalable peut être organisée, mais elle n'est pas systématique (L.121-17 du Code de l'Environnement). À noter qu'en l'absence de toute concertation préalable, le droit d'initiative ouvert au public (L.121-17-1 du Code de l'Environnement) ne s'applique pas aux procédures de modification de PLU.

Bien que cela ne relève pas d'une concertation au sens strict, ce projet a été porté à la connaissance des habitants depuis près de 2 ans. Des publications dans les différents magazines municipaux, ainsi que sur les sites internet des communes ont été réalisées. Par ailleurs, ce projet a été confirmé dans le programme électoral de l'équipe municipale élue. Enfin, la crise sanitaire n'a pas permis de tenir une réunion d'information à tous les élus prévue début novembre.

Enfin, le projet de centre aquatique étant porté par la CAVP, la concertation pourrait être organisée par cette dernière. En effet, ce n'est pas la présente procédure de modification du PLU qui définit les caractéristiques techniques et les modalités de gestion de ce futur équipement.

-il est noté l'absence de l'indication d'une évaluation environnementale dans l'avis d'enquête publique.

Réponse de la commune :

Bien que l'avis d'enquête publique ne mentionne pas l'évaluation environnementale, cette omission n'a pas empêché la participation du public, qui s'est largement exprimé sur la procédure, notamment sur l'évaluation environnementale. Cette dernière a fait l'objet de nombreuses observations, très largement appuyées sur l'avis de la MRAe (plusieurs observations et recommandations reprises). Cela témoigne bien que le public a pleinement eu connaissance de l'existence de cette étude.

L'avis a donc permis une information satisfaisante de l'ensemble des personnes intéressées par la procédure. De plus, l'évaluation environnementale, l'avis de la MRAe sur l'examen au cas par cas et sur le dossier étaient bien présents dans le dossier.

Il est également à noter que les avis de la MRAe sur le dossier d'examen au cas par cas et sur l'évaluation environnementale de la procédure de modification étaient accessibles au public sur le site internet de la MRAe Île-de-France.

SEPTEMBRE 2019

Modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Leu-la-Forêt (95)

Cas par cas étudié à la demande de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)

Décision : ce dossier **est soumis** à évaluation environnementale

2019DKIDF206 (format pdf - 216.4 ko - 01/10/2019) / 95-019-2019

Décision du 27 septembre 2019

Extrait du site de la MRAe IDF : Avis sur les dossiers d'examen au cas par cas

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

SEPTEMBRE 2020

Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Jouy-le-Châtel (77)

Avis sur saisine de la commune de Jouy-le-Châtel (Seine-et-Marne)

[2020AIDF32](#) (format pdf - 540.3 ko - 30/09/2020) / 2020-5476

Avis délibéré du 24 septembre 2020

Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Germain-lès-Corbeil (91)

Avis sur saisine de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (Essonne)

[2020AIDF31](#) (format pdf - 1.5 Mo - 23/09/2020) / 2020-5468

Avis du 23 septembre 2020

Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la Grande Paroisse (77)

Avis sur saisine de la commune de la Grande Paroisse (Seine-et-Marne)

[2020AIDP30](#) (format pdf - 1.1 Mo - 11/09/2020) / 5469

Avis délibéré du 10 septembre 2020

Modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Leu-la-Forêt (95)

Avis sur saisine de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)

[2020AIDF29](#) (format pdf - 775.9 ko - 12/10/2020) / 2020-5448

Avis délibéré du 7 septembre 2020

Extrait du site de la MRAe IDF : Avis rendus sur les plans et programmes

- Sur la présentation du dossier

Il est considéré très conséquent, de lecture et d'étude difficile, mal structuré avec beaucoup d'articles redondants. Il devrait être corrigé. L'accès au dossier sur le site internet était compliqué, voire déplorable d'après certains, et aurait mérité un onglet bien visible en page d'accueil.

Réponse de la commune :

- [Sur la composition du dossier :](#)

Le contenu du PLU est encadré par les dispositions du Code de l'Urbanisme, et par le Code de l'Environnement, lorsque celui-ci fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier doit en effet contenir :

- *Un rapport de présentation :*
 - *Justification du choix de la procédure et des objectifs poursuivis ;*
 - *Présentation du contenu des modifications et leur justification. Toutes les modifications doivent être présentées (notamment avant/après) et justifiées ;*
 - *La compatibilité avec les documents supra-communaux ;*

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

- *L'évaluation environnementale, comprenant l'état initial de l'environnement, qui représente près des deux tiers de ce rapport ;*
- *Un résumé non technique de l'évaluation environnementale.*
- *Les documents du PLU modifiés ;*
- *L'ensemble des avis émis par les PPA et la MRAe ;*
- *Etc.*

De plus, la zone AU1 objet de la modification du PLU étant concernée par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier est également composé d'une étude dite « Loi Barnier / Amendement Dupont ».

Le contenu du dossier de modification n'est donc pas disproportionné au regard de la nature de la procédure et des évolutions apportées au PLU. De plus, la MRAe, dans son avis, souligne que « l'évaluation environnementale s'appuie sur un état initial de l'environnement de qualité et proportionnée aux enjeux de la zone concernée par la modification projetée, sauf en matière de déplacements ».

Il est donc normal que le dossier soit conséquent, en particulier le rapport de présentation, qui contient l'évaluation environnementale et qui doit être exhaustif sur la présentation et la justification des modifications apportées au PLU, qui sont nombreuses compte tenu des principes de l'étude dite « Loi Barnier / Amendement Dupont » repris dans l'OAP et le règlement (écriture intégrale d'un nouveau règlement de zone).

À noter que le résumé non technique, présent dans le dossier, apporte une vision synthétique.

Pour ce qui est des redondances, cela se justifie par la nature des différentes pièces du dossier, dont le contenu est imposé. Ainsi, bien qu'ayant un rôle propre, tous sont liés, il est donc normal qu'entre ces différentes pièces des textes et/ou des illustrations soient utilisés plusieurs fois.

Enfin, le rapport de présentation soumis à enquête publique sera modifié et complété pour tenir compte des différents avis, notamment celui de la MRAe, puisqu'il « ne répond pas complètement aux exigences du Code de l'Urbanisme ».

- Sur l'accès du dossier sur le site internet :

Les modalités d'information et de participation du public ont été respectées. Le dossier a fait l'objet d'une rubrique dédiée sur le site internet de la ville et d'une mention en « Page d'accueil » ==> « Vos actualités » (Cf. ANNEXE 1).

Concernant la fragmentation du dossier numérique, elle est liée au poids volumineux des pièces de dossier qui contient de nombreuses illustrations (à titre d'exemple 142 mo pour le rapport de présentation).

À noter également qu'une défaillance temporaire du serveur a empêché la consultation des rubriques pendant quelques heures sur la période d'enquête publique. Cependant, le problème a vite été résolu par l'hébergeur du site de la ville.

De nombreux contributeurs trouvent très regrettables d'avoir complété le dossier avec les réponses de la mairie aux observations de la MRAe et l'avis de la Préfecture pendant le déroulé de l'enquête.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Quelques-uns prétendent que cela aurait pu fausser l'information et le jugement de certaines personnes ayant consulté le dossier avant ces ajouts.

Réponse de la commune :

Le dossier d'enquête publique était bien composé, dès son commencement, des pièces réglementaires exigées par le Code de l'Environnement.

- Réponse à l'avis de la MRAe :

Comme cela est indiqué au point 5 de l'avis de la MRAe (Cf. extrait suivant), la MRAe « invite » à joindre une réponse au dossier d'enquête publique, mais cela n'est pas obligatoire (au contraire des enquêtes publiques pour certains projets soumis à évaluation environnementale).

Cette réponse a donc été jointe au dossier en cours d'enquête, afin de prendre un temps de la réflexion pour apporter des réponses adaptées et précises, compte tenu des nombreuses recommandations de la MRAe. De plus, il a été jugé pertinent de joindre cette réponse, même en cours d'enquête publique, dans un objectif de transparence. En effet, dans le cas contraire, le public en aurait pris connaissance qu'à l'approbation de la procédure.

À noter également que, conformément aux dispositions réglementaires, le dossier soumis à enquête publique est identique au dossier sur lequel les PPA et la MRAe se sont exprimés. Il ne contient donc pas les modifications issues de ces avis. Il ne pourra être modifié qu'une fois l'enquête publique achevée et avant son approbation.

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU de Saint-Leu-la-Forêt, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de modification du plan local d'urbanisme.

Extrait de l'avis de la MRAe sur le dossier de modification n°2 du PLU

- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Il est précisé que le projet de modification n°2 du PLU de Saint-Leu-la-Forêt a été notifié aux PPA le 29 juillet 2020 par courrier. La plupart de ces courriers ont été reçus autour du 31 juillet 2020, soit 2 mois et demi avant le début de l'enquête publique. Or, il est recommandé de notifier le projet aux PPA au minimum 1 mois avant le début de l'enquête publique. De plus, les PPA n'ont pas l'obligation de formuler un avis.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

- *la DDT a donc eu le temps nécessaire avant le début de l'enquête publique pour formuler un avis et le transmettre. Enfin, bien qu'arriver tardivement, cet avis n'est pas de nature à impacter significativement le projet de modification ;*
 - *concernant l'avis de l'Agence des Espaces Verts (AEV). Il s'agit d'un établissement public rattaché à la Région Île-de-France. Or, cette dernière, en tant que PPA, le dossier lui a été notifié ;*
 - *le dossier a également été notifié pour avis aux communes limitrophes. Toutefois, aucune obligation de réponse n'étant exigée, cela peut expliquer l'absence d'avis de la commune du Plessis-Bouchard.*
- Sur la période et la durée de l'enquête :

L'enquête publique n'aurait pas dû commencer en même temps que le début des vacances scolaires de la Toussaint et ne pas se prolonger en période de confinement. Elle aurait aussi dû être prolongée ou reportée pour permettre une information complète des habitants.

Réponse de la commune :

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, l'information de l'enquête publique a été portée à la connaissance du public 15 jours avant le début de l'enquête, notamment sur les panneaux d'affichage de la ville (Cf. ANNEXE 2), sur le site internet et à travers des publications dans les journaux locaux, soit avant le début des vacances et du confinement.

Il a été jugé, au regard des outils numériques existants et à dispositions pour la présente enquête publique, notamment pour la prise de connaissance des pièces du dossier et pour la formulation des observations que, l'accessibilité du dossier était pleinement garantie depuis n'importe où et à tout moment. D'ailleurs, la majorité des avis ont été émis via courriel.

De plus, il est important de rappeler que pendant ce confinement, moins strict que le précédent, le gouvernement encourageait l'ouverture des services publics et par conséquent la tenue des permanences du commissaire enquêteur.

- Sur l'objet de l'enquête :

Le fait d'avoir signalé l'abandon de l'installation d'un équipement de production d'énergie renouvelable peut nuire à l'équilibre du projet et à l'avis des organismes qui se sont prononcés sur un projet global.

Réponse de la commune :

L'abandon de ce projet n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de modification. En effet, cet équipement, dont l'emprise était estimée à environ 3 000 m² (soit seulement 5% de la superficie de la zone) n'était pas l'objet principal de la procédure de modification du PLU, comme il est indiqué dans la délibération de lancement. De plus, cette suppression n'a pas d'impact sur le fonctionnement du futur centre aquatique qui disposera de son propre système de chauffage.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

En outre, cette suppression permet d'accroître la prise en compte de l'environnement dans le dossier : la surface qu'aurait dû occuper cet équipement ne sera pas artificialisée et cela supprime une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui aurait pu être sources d'éventuels risques et nuisances pour les lotissements riverains.

Enfin, il est à noter que très peu de remarques ont portées sur cet équipement. Seule la MRAe émettait à ce sujet deux recommandations : « préciser la nature envisagée de l'équipement de production d'énergie renouvelable permis sur le site pour appréhender pleinement les incidences sur le paysage du projet de modification du PLU » et « préciser la localisation des habitats collectifs susceptibles de bénéficier du réseau de chaleur ».

2.22 Observations et questions sur le projet de centre aquatique olympique :

Réponse de la commune :

En préambule des réponses aux observations ci-après, il est une nouvelle fois rappelé que l'enquête publique relative à la procédure de modification n°2 du PLU de Saint-Leu-la-Forêt porte sur les évolutions apportées au PLU actuel afin de permettre la réalisation d'un projet de centre aquatique et non sur les caractéristiques propres au projet (gestion, financement, tarif, matériaux, etc.), qui fait l'objet d'études indépendantes en vue de l'élaboration du permis de construire. Toutefois, quelques précisions seront apportées au dossier.

En effet, la modification vise bien d'une part à rendre possible la construction d'un centre aquatique sur cette zone (sa destination future), et d'autre part à préciser les attentes en termes d'implantation et d'aménagement (définir un cadre) à travers des prescriptions réglementaires garantissant notamment la prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires de la zone.

- **Son opportunité :** Les opposants s'insurgent sur son éventuelle réalisation en période économique très difficile aggravée par la pandémie au coronavirus et à la crise sociale qu'elle peut entraîner. Sera-t-il construit à temps pour les JO ? Et que faire après la compétition de cette énorme installation ?

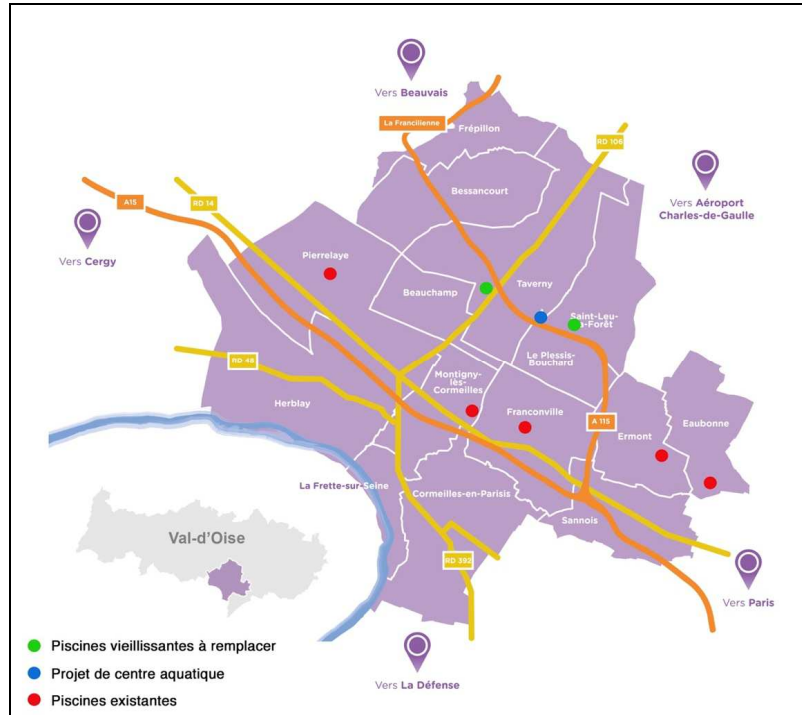
C'est une grande chance pour les habitants des deux villes mais aussi pour ceux du département se réjouissent les partisans. Cela valorisera les collectivités surtout Saint-Leu-la-Forêt et dopera l'économie et l'emploi.

Réponse de la commune :

Le projet de centre aquatique porté par la CAVP doit permettre de répondre aux besoins d'équipements aquatiques du territoire. Il est élaboré avec une vision intercommunale et n'est donc pas uniquement destiné aux usagers actuels des deux piscines.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Le réseau des piscines de la CAVP est actuellement constitué de 3 centres aquatiques très récents, datant de moins de 5 ans et de 4 piscines vieillissantes construites dans les années 1970. Compte tenu de la vétusté des installations et du coût de leur remise aux normes, les élus de la CAVP ont donc réfléchi à l'intérêt de remplacer ces deux piscines par un nouvel équipement.



Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

- Sa dimension :

De très nombreux qualificatifs sont employés : surdimensionné, dantesque, gigantesque, démesuré, aberrant, démentiel, écocide, dispendieux, pharaonique mais aussi très beau, ambitieux, très sophistiqué, moderne aux normes actuelles. Et pourquoi pas plus restreint et moins coûteux ? Beaucoup jugent ce projet surdimensionné pour la ville alors que la fréquentation de la piscine actuelle serait assez faible.

Réponse de la commune :

Son dimensionnement, environ 30 000 m², est justifié par la vocation souhaitée par la CAVP (Cf. réponse précédente). Cette surface comprend notamment l'aménagement des espaces extérieurs : cheminements piétons, stationnement, voie de service, gestion des eaux pluviales, etc.

- Son lieu d'implantation :

Construire ce projet sur un espace naturel encore disponible sur la commune et nécessaire aux habitants ne convient pas reprochent les opposants, cet espace pourrait être amélioré, aménagé, entretenu au lieu de l'artificialiser. Il sera loin des transports et plus éloigné pour les scolaires. D'autres favorables répliquent en qualifiant ce terrain d'abandonné depuis très longtemps, en friche, désert depuis des années.

Réponse de la commune :

Le choix du site pour l'implantation du centre aquatique a été guidé par plusieurs critères. Cet équipement, construit en remplacement des piscines de Saint-Leu-la-Forêt et de Taverny, qui répondra aux besoins de proximité, doit nécessairement être situé dans l'environnement proche de ces deux communes et être aisément accessible par les modes doux. De plus, sa localisation doit également permettre la fréquentation depuis des communes ne disposant pas de piscine, telle que le Plessis-Bouchard et Beauchamp, notamment par les scolaires.

L'emprise nécessaire à sa réalisation, environ 30 000 m², limite également les sites potentiels pour l'accueillir. En effet, Saint-Leu-la-Forêt, comme Taverny ne disposent pas d'une emprise mutable dans le tissu urbain existant pour une telle opération. À noter que la dernière zone en cours d'aménagement sur Taverny est située à l'ouest de la ville, et destinée au développement d'activités économiques. De plus, les sites actuellement occupés par les piscines présentent des superficies insuffisantes pour envisager une reconstruction sur site (3 030 m² et 5 080 m²).

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)



Piscines actuelles de Saint-Leu-la-Forêt et Taverny (Géoportail)

Dans ces conditions, seule la zone AU1 remplit ces critères. Celle-ci est en effet en capacité d'accueillir un tel équipement et présente une localisation idéale. Elle est facilement accessible depuis Saint-Leu-la-Forêt et Taverny (pôle scolaire et collège proche), notamment par les modes doux. De plus, elle est située à proximité du Plessis-Bouchard, sur laquelle est prévue la ZAC du Bois Servais de 24ha, comprenant notamment un programme de 400 logements et un collège. Cette ZAC peut facilement être reliée à la zone AU1 par une liaison douce à aménager le long de l'A115 et en utilisant le pont inutilisé traversant l'A115.

Le sud du territoire de la CAVP disposant déjà d'équipements aquatiques (Cf. Carte page 18), ces villes n'ont pas été étudiées pour l'implantation d'un tel équipement, tout comme les villes de Frépillon, (3 337 habitants Insee RP 2017) Bessancourt (7 318), Beauchamp (8 683) et Le Plessis-Bouchard (8 408), compte tenu du nombre d'habitants parmi les plus faibles de la CA Val Parisis (42 239 habitants pour Taverny et Saint-Leu-la-Forêt). La zone AU1 apparaît donc relativement centrale.

La proximité de la zone avec le centre commercial « Les Portes de Taverny » a également constitué un critère déterminant :

- *cet équipement contribuera au développement et à la restructuration d'une zone d'activités structurante pour l'intercommunalité, ainsi qu'à la création d'emplois ;*
- *cette proximité permet de bénéficier des accès et du stationnement existant, ce qui limitent les besoins de consommation foncière sur la zone AU1 (une partie du stationnement sera réalisée sur des espaces aujourd'hui artificialisés sur Taverny) et permettra d'avoir un foisonnement des déplacements.*

En choisissant ce site, le projet bénéficiera de la végétation en place, notamment des arbres de haute tige, ce qui favorisera immédiatement son intégration paysagère, notamment vis-à-vis des lotissements pavillonnaires riverains.

Cette zone a également été choisi car il s'agit de remblais datant de la création de l'autoroute A115 (depuis une trentaine d'année), qui ne bénéficie d'aucune protection réglementaire. Toutefois, constituant un maillon essentiel de la trame verte intercommunale entre la forêt de Montmorency et les berges de la Seine, mais qui en l'état ne remplit pas cette fonction, cette opération donne l'occasion d'aménager cette zone et ainsi de concrétiser la trame verte et de valoriser la biodiversité.

- Les questions environnementales

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Il est salué l'accompagnement paysager général du projet qui pourrait être encore amélioré dans les études du permis de construire. Mais de nombreuses anomalies sont constatées :

-l'étude environnementale sur une seule journée est insuffisante en durée et devrait couvrir plusieurs saisons.

-les compensations des 3 hectares artificialisées ne peuvent pas être les mêmes que celles d'un projet sur Taverny et donc concernées simultanément deux projets.

-le projet ne s'inscrit pas dans les engagements de l'Agenda 21 émis par la commune pour la préservation du Bois d'Aguère et opposé à ceux du PADD pour un développement urbain ne nécessitant aucune consommation d'espace naturel avec aussi la préservation du Bois d'Aguère et sa mise en valeur.

-une étude comparative environnementale devrait être présentée pour la construction du nouveau centre aquatique compris la démolition des 2 anciennes piscines face à la modernisation de ces 2 anciennes piscines.

Réponse de la commune :

Compte tenu des nombreuses observations du public sur les questions environnementales, plusieurs éléments de réponses sont apportées ci-après :

- Étude dite « Loi Barnier / Amendement Dupont » / Modification du PLU :

La prise en compte de l'environnement a fait partie intégrante du projet de modification n°2 du PLU de Saint-Leu-la-Forêt, en amont des études sur la modification et avant que la MRAe décide, sur la base du dossier d'examen au cas par cas, de soumettre la procédure à évaluation environnementale.

En effet, la zone AU₁ est concernée par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme : « constructions et installations interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute ». Toutefois, l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme permet de fixer une autre distance à condition de réaliser une « étude justifiant que cette règle est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ». À ce titre, une équipe composée d'urbanistes, d'architectes, de paysagistes et d'ingénieurs écologues est intervenue. Cela garanti de la prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la procédure.

Ainsi, dans un premier temps, une analyse du site, selon les 5 thèmes prévus par l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme a été réalisée (thèmes que l'on retrouve dans l'évaluation environnementale).

Dans un second temps, de nombreux principes d'aménagement ont été définis, notamment paysagers et environnementaux (insertion paysagère des aménagements, développement des continuités écologiques et des cheminements doux, végétalisation, conservation des arbres existants, etc.). Ils visent à encadrer l'aménagement et la constructibilité sur cette zone en y développant la part de nature et en augmentant la biodiversité et les services qu'elle rend en milieu urbain (confort thermique estival, gestion des eaux pluviales, etc.). L'objectif étant de favoriser un projet parfaitement intégré dans son environnement.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Ces principes ont ensuite été traduits dans les différents documents réglementaires du PLU. En premier lieu dans l'OAP, dont les orientations définies visent 3 objectifs :

- *Soigner l'insertion écologique et paysagère des aménagements ;*
- *Prendre en compte les risques et nuisances ;*
- *Penser les aménagements en faveur de l'accueil de la biodiversité.*

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement, notamment à l'article 13 et au plan de zonage, avec le périmètre Espace Vert Protégé (EVP) représentant 43% de la superficie de la zone, qui maintient une zone tampon végétalisée avec les lotissements pavillonnaires riverains, en mettant la construction à distance, mais qui prend également en compte la trame verte. L'EVP garantit la préservation des boisements existants qui contribuent à l'insertion paysagère du site.

Le projet de modification a donc comme objectif que le futur projet s'appuie au maximum sur la végétation existante, en la conservant et la développant.

- Prospection écologique :

C'est dans le cadre de l'étude dite « Loi Barnier / Amendement Dupont » que la prospection écologique a été réalisée en juin 2019, période optimale pour l'observation de la faune et de la flore. C'est pour cette raison qu'elle a été réalisée, avant la demande d'examen au cas par cas.

Cette prospection a permis :

- *d'appréhender la sensibilité écologique du site ;*
- *de cartographier les zones à enjeux ;*
- *de transcrire ces enjeux dans des mesures ERC ;*
- *d'intégrer ces mesures à la modification du PLU.*

Ces mesures seront respectées dans le cadre du futur projet au même titre que la réglementation en vigueur concernant la biodiversité.

Enfin, il est précisé que la MRAe, dans sa décision du 27 septembre 2019, soumettant la procédure à évaluation environnementale, ne recommandait pas de réaliser un inventaire faune-flore sur plusieurs saisons. De plus, une telle étude est plutôt adaptée aux projets d'aménagement et de construction.

- Examen au cas par cas ==> Évaluation environnementale :

Il est rappelé que dans sa décision d'examen au cas par cas, la MRAe précise bien que « les enjeux environnementaux et sanitaires sont bien identifiés dans le dossier, et que les objectifs annoncés doivent trouver une traduction adéquate afin que le PLU puisse conforter les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement et la santé. ». La MRAe attendait en effet que les mesures indiquées dans le dossier d'examen au cas par cas trouvent une traduction concrète dans le PLU. C'est bien cette absence de précision qui l'a conduit à soumettre la procédure à évaluation environnementale. Le dossier d'examen au cas par cas indiqué en effet simplement :

- *ajout de prescriptions paysagères au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;*
- *réduction de la marge de recul de 100 m par rapport à l'A115. Un recul minimum sera maintenu avec l'autoroute. La distance est à fixer, mais elle sera d'environ 20 mètres*

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

- le règlement prendra en compte les prescriptions définies par l'étude type Amendement Dupont (L.111-8 CU). Le règlement accordera une importance particulière à la qualité paysagère du site, notamment des espaces libres (planter des arbres, aménagements de noues, parking perméables, etc.).

L'évaluation environnementale qui a été réalisée a donc permis de s'assurer de la prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires, ainsi que d'éviter et réduire les éventuelles incidences négatives.

- Avis de la MRAe :

Comme il est indiqué en préambule de l'avis de la MRAe (page 2) : « Cet avis vise à permettre d'améliorer la conception du PLU. Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique, la personne publique responsable prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le document avant de l'adopter ». Dans cet avis ; la MRAe formule ainsi plusieurs recommandations que la Ville peut décider de prendre en compte ou non.

Un mémoire en réponse à cet avis a été rédigé par la Ville, dans lequel elle s'engage à prendre en compte la très grande majorité des recommandations de la MRAe et justifie celles qui ne seront pas prises en compte. Le dossier sera ainsi complété avant son approbation pour être mis en conformité avec les obligations réglementaires et pour renforcer la prise en compte de l'environnement dans le projet de modification.

Il est également noté que la MRAe met en avant que « l'évaluation environnementale s'appuie sur un état initial de l'environnement de qualité, exhaustif et proportionné aux enjeux de la zone concernée par la modification projetée, sauf en matière de déplacements ». À noter que cette thématique avait été largement évoquée dans l'étude dite « Loi Barnier / Amendement Dupont » et que ces éléments seront repris et complétés dans le cadre de l'évaluation environnementale.

La qualité de l'évaluation environnementale ne peut donc pas être totalement remise en cause. En effet, celle-ci ne porte pas que sur la thématique des milieux naturels et de la biodiversité, mais également sur le paysage, les risques et nuisances, la qualité de l'eau, etc.

- Mesures Éviter, Réduire, Compenser (ERC) / consommation d'espaces :

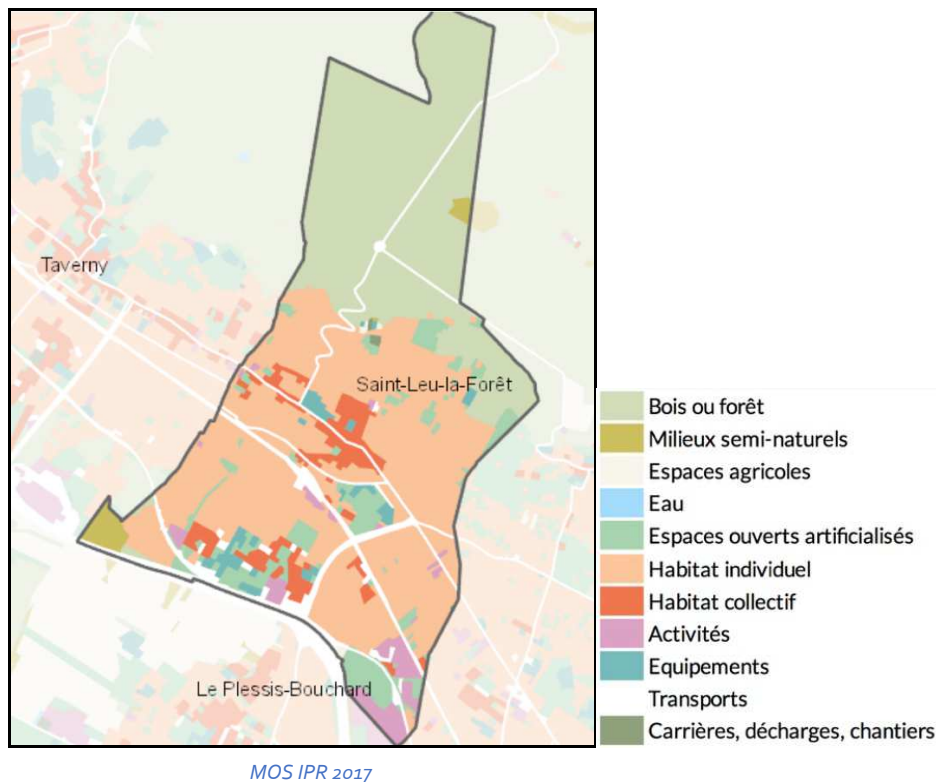
L'ordre de la séquence « éviter-réduire-compenser » traduit une hiérarchie. Prioritairement, le projet de modification doit veiller à éviter les impacts ou à les réduire s'il n'a pas été possible de les éviter. La compensation ne doit intervenir qu'en dernier recours, quand tous les impacts n'ont pu être ni évités, ni réduits suffisamment. La compensation n'est donc pas systématique, d'autant plus que la modification ne porte pas sur une zone N, ni A, ni un EBC.

Dans le cadre du projet de modification les mesures prises (OAP / à l'article 13 du règlement de zone / marge de recul / Espaces Verts Protégés) permettent de réduire suffisamment les incidences négatives. Elles préservent la biodiversité et la trame verte, limite la consommation d'espaces et participent à l'insertion paysagère de la construction. D'une part 46% de la superficie de la zone sont préservés, soit 2,55 ha de la zone. D'autre part, des prescriptions s'appliquent également aux espaces extérieurs non construits situés hors EVP / EBC. Le rôle de poumon vert sera donc grandement conservé et le projet de modification prend donc bien en compte l'objectif de limiter la consommation d'espaces.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

À ce propos, l'AEV, dans son avis met bien en avant que « la proposition de localiser dans sa continuité sud-est un secteur classé en EVP permet de répondre à la volonté d'assurer une continuité écologique vers la zone N le long de l'A115 ».

Il est également précisé qu'il ne s'agit absolument pas d'un des derniers espaces naturels de la ville. D'une part le Mode d'Occupation du Sol de l'Institut Paris Région (MOS IPR), classe cette zone parmi « les espaces semi-naturels ». De plus, les espaces boisés de la communes (forêt de Montmorency et bois des Cancelles) occupent 179ha, soit 34% de la superficie communale). Ces derniers, qui constituent des réservoirs de biodiversité, sont protégés par le PLU (classement en zone N doublé d'un EBC).



De plus, conformément à la recommandation de la MRAe, le dossier sera complété d'une analyse de la consommation d'espaces. Toutefois, nous pouvons d'ores et déjà préciser que le zonage du PLU protecteur des espaces naturels n'a pas évolué depuis plusieurs années.

Enfin, l'extension du PRIF à l'étude entre l'AEV, les communes de Saint-Leu-la-Forêt et Taverny et la CAVP, témoigne bien de la volonté de préserver une large partie des espaces végétalisés existants.

- Compensation de l'EBC (Déclaration de projet Taverny) :

Le dossier sera clarifié sur ce point. L'EBC instauré dans le cadre de la présente procédure (1 700 m²) vise bien à compenser la suppression d'une partie d'un EBC liée à la procédure de déclaration de projet sur Taverny. De plus, il est précisé, que c'est bien l'EVP (23 800 m²) qui constitue la mesure visant à limiter la consommation d'espaces.

- Prise en compte des lotissements riverains :

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Le projet de modification a pris en compte la proximité des lotissements pavillonnaires afin de ne pas impacter le cadre de vie. C'est d'ailleurs l'un des principaux enjeux mis en avant dans l'étude dite « Loi Barnier / Amendement Dupont ».

La large zone tampon (EVP) inscrite au plan de zonage, éloigne la future construction et s'appuie sur la végétation existante pour la masquer. Celle-ci atteint une largeur allant de 25 à 75 mètres. De plus, le maintien de la végétation le long de l'A115 et entre la future construction et les lotissements visent également à limiter les nuisances sonores.

Le principe d'accès via le centre commercial et l'orientation du futur équipement vers le centre commercial, préserve également les lotissements riverains des flux de circulations destinés à cet équipement.

De plus, l'équipement n'est pas de nature à être source de nuisances. Au contraire, la construction fera en partie écran aux nuisances sonores de l'A115. À noter que l'état initial de l'environnement a démontré qu'en journée les nuisances sonores les plus perceptibles sur la zone sont celles liées au trafic aérien (zone C du PEB de Roissy).

- Articulation avec le PADD :

La présente modification du PLU porte sur un secteur de projet clairement identifié dans le PLU depuis plusieurs années.

Le projet de modification n°2 du PLU s'articule bien avec le PADD. À plusieurs reprises, celui-ci définit de « mettre en valeur le site du bois d'Aguère », qui correspond à un périmètre plus large que la seule zone AU1 objet de la présente procédure de modification du PLU.

Cette mise en valeur doit permettre de répondre à des enjeux transversaux sur ce site, d'où cette orientation reprise dans plusieurs axes du PADD : trame verte, équipements publics, sportifs et de loisirs, développement des liaisons douces.

Cependant, au stade de la révision, comme aucun projet n'était validé, les orientations du PADD ne pouvaient pas être plus précises, d'où le classement de la zone en AU (ouverture à l'urbanisation conditionnée à une procédure d'évolution du PLU, permettant de définir des règles de constructions cohérentes et adaptées).

- Agenda 21 :

Ce qui est appelé « Bois d'Aguère » au sein de l'Agenda 21, détermine le bois en tant que tel situé sur la commune de Saint-Leu-la-Forêt, qui porte également le nom de Bois des Cancellés.

À noter que l'Agenda 21 est une démarche complémentaire au PLU, mais qui ne constitue pas un document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible ou prendre en compte.

Enfin, conformément à l'Agenda 21, ce projet, comme mentionné précédemment, permettra même de mettre en valeur la trame verte et d'aménager un espace sans grande qualité environnementale, en un espace paysager dont les essences et les effets auront été sélectionnés en vue de favoriser la biodiversité.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

- Proximité avec le site classé « Château et parc de Boissy » :

Le site classé « Château et parc de Boissy », situé de l'autre côté de l'A115, n'est pas impacté par cette modification, dans la mesure où il n'est pas en covisibilité avec la zone AU1 du fait du dénivelé existant entre les deux espaces, de la mise à distance conséquente que constitue l'A115 et des abords végétalisés et boisés de l'infrastructure.

- Examen au cas par cas du projet :

L'avis de la MRAe sur le dossier d'examen au cas par cas du projet de centre aquatique (dans le cadre de la démarche d'élaboration du permis de construire) démontre bien que la procédure de modification du PLU a pleinement pris en compte les enjeux environnementaux et sanitaires puisque le projet n'a pas été soumis à étude d'impact.

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/driea-sddte-2020-131.pdf>

À noter que compte tenu de la programmation envisagée et donc de l'impossibilité de réaliser ce projet sur l'un des sites actuellement occupés par les piscines, une telle étude n'était pas adaptée. Cependant, la CAVP a, lors de son étude de faisabilité, bien étudié différents scénarios, notamment la remise aux normes des piscines, mais a retenu ce projet et ce site, car ils répondent à ses objectifs et à sa politique sportive.

- **Son équipement**

Certes avec un bassin olympique mais y aura-t-il aussi des bassins bien conçus pour les très petits enfants et pour les personnes à mobilité réduite avec des profondeurs adaptées et une température de l'eau plus élevée ?

Réponse de la commune :

L'équipement du futur centre aquatique n'est pas l'objet de la présente procédure de modification du PLU soumise à enquête publique. Celle-ci porte sur les dispositions prises dans le cadre de la modification du PLU pour ouvrir la zone à l'urbanisation. En effet, la modification du PLU détermine uniquement la vocation future de la zone (destination autorisée) et les dispositions réglementaires que le projet devra respecter.

Toutefois, dans le projet présenté aux élus, des bassins de différentes tailles et de différents usages, et notamment la pratique ludique ou l'apprentissage, ont été prévus.

Le projet d'installation d'un équipement en énergie renouvelable est abandonné. Comment est prévu maintenant le chauffage du nouveau centre aquatique ?

Réponse de la commune :

La consommation énergétique sera couverte en partie par des énergies renouvelables (40%), pour l'eau chaude sanitaire, grâce à des panneaux solaires. (Cf. Avis MRAe – Examen cas par cas du projet). Une petite chaufferie dédiée uniquement au centre aquatique est également prévue.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Le séparateur d'hydrocarbures prévu pour les évacuations d'eaux pluviales des aires de stationnement imperméabilisées pourrait être remplacé par des plantes macrophytes dégradant les composés polluants et préservant ainsi les réseaux d'eaux pluviales de toute pollution.

Réponse de la commune :

Sur ce sujet, les avis divergent, tant au niveau des bureaux d'études techniques que des instructeurs. Le choix entre les deux solutions dépend de plusieurs paramètres, notamment du nombre de véhicules/jours, de l'instructeur et des pratiques de la police de l'eau. À ce titre, les deux solutions seront possibles.

- Les mesures d'accompagnement du projet

Les contributeurs s'inquiètent des transports prévus pour desservir le nouveau centre aquatique, pour les enfants, pour les usagers, lors des compétitions. Navettes, nouvelle ligne de bus, nouvelle gare ? Beaucoup s'interrogent sur l'augmentation de la circulation à travers la ville et les communes avoisinantes.

Réponse de la commune :

« L'organisation de la mobilité » est une compétence de la CAVP. À ce titre, elle s'assurera de la bonne desserte de cet équipement.

- Accessibilité routière :

D'après les données de la CAVP, le trafic moyen généré par le projet est estimé en moyenne à 200 véhicules par jour, soit une augmentation non notable au regard du trafic routier actuel de la zone.

Le projet de centre aquatique bénéficiera du projet de nouvel accès au centre commercial « Les Portes de Taverny », qui sera aménagé par le Conseil Départemental du Val d'Oise. Celui-ci vise à fluidifier le trafic, tant sur les réseaux d'accès à la zone commerciale (A115, RD407, RD502, rue Jean Baptiste Clément) que sur le parking (Rue Théroigne de Méricourt) et d'améliorer les conditions d'accès par les modes doux, les transports en commun et les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

L'impact sur les axes existants devrait donc être mesuré, étant donné que les flux seront étalés sur la journée et qu'une partie du trafic sera issu du foisonnement entre fréquentation du centre commercial et l'utilisation du centre aquatique lors d'un même déplacement. Le réseau sera donc en capacité d'accueillir les nouveaux flux.

- Modes doux :

La zone objet de la modification présente également un fort potentiel pour l'accès des modes de déplacements doux. Elle est située à proximité de plusieurs voies cyclables. De plus, la commune et la CAVP affiche une volonté d'extension des pistes cyclables jusqu'au site. L'aménagement de cette zone renforcera le maillage de liaisons douces structurantes à l'échelle intercommunale, ce qui encouragera

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

fortement l'accès par les modes doux, notamment pour les déplacements de proximité depuis les communes de Saint-Leu-la-Forêt, Taverny et le Plessis-Bouchard. Ainsi, cela devrait limiter une partie des besoins de recours aux véhicules individuels motorisés.



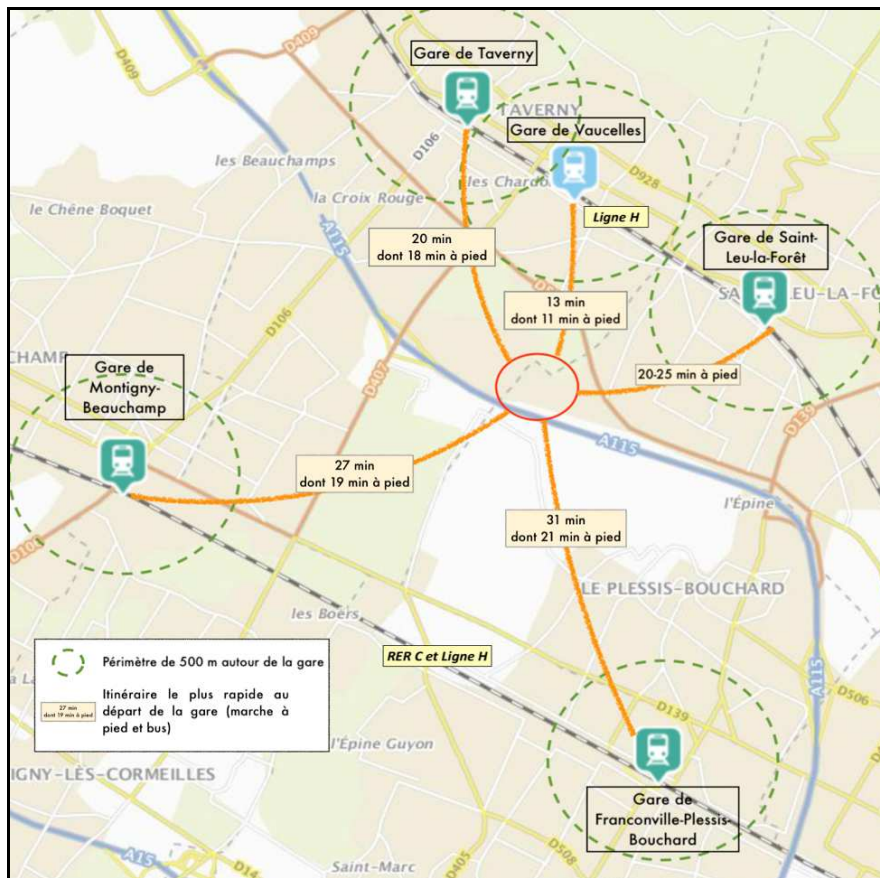
Réseau de pistes cyclables à Saint-Leu-la-Forêt (Géoportail - 2020)

- Transports en commun :

Le périmètre objet de la modification est situé à proximité de 5 gares desservies par le RER C et la ligne H. Il est également relié par 4 lignes de bus majeures qui permettent de le connecter aux villes environnantes.

Les déplacements doux peuvent être effectués en un maximum de 30 minutes en provenance des gares présentes à proximité (la plus éloignée étant la gare de Franconville Plessis-Bouchard). De plus, les arrêts de bus se situent à une distance relativement proche puisqu'il faut près de 7 minutes de marche pour se rendre sur le site.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)



Distance entre les gares avoisinantes et le site Source (Géoportail - 2019)

- Stationnement :

À noter que, contrairement à ce qui a été indiqué dans l'une des observations de l'enquête publique, 200 places de stationnement sont prévues et non 800 (Cf. Avis MRAe – Examen cas par cas du projet)

Enfin, il est précisé que la thématique « Déplacement » sera développée au sein de l'évaluation environnementale, conformément à la recommandation de la MRAe.

Pour les grandes compétitions quid de l'hébergement des athlètes, des associations, des spectateurs ?

Réponse de la commune :

Ce sujet n'est pas l'objet de la présente procédure de modification du PLU. Il est toutefois précisé que deux projets d'hébergement hôtelier sont en cours de réalisation sur la commune de Taverny.

Quel projet sur l'espace libéré après déconstruction de la piscine actuelle ? Il est envisagé de construire des logements sur l'emplacement libéré. Des contributeurs souhaitent, au contraire d'une nouvelle bétonisation avec la construction de logements, l'aménagement d'aires de jeux, de complexes sportifs ou d'espaces verts.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Réponse de la commune :

Ce sujet n'est pas l'objet de la présente procédure de modification du PLU. Toutefois, il est précisé qu'il n'est pas prévu de remplacer à la parcelle l'ancienne piscine déconstruite par des logements. Toutefois, le quartier des Diablots, où se situe l'ancienne piscine, fera l'objet d'une étude urbaine concertée avec les habitants pour imaginer son nouveau visage.

- Les coûts d'investissement et de fonctionnement

Cela représente une grande interrogation des opposants qui réclament la présentation d'une étude précise comparative du coût de construction de ce nouveau projet évalué à 38 M€ face à la rénovation des 2 piscines actuelles estimée à 10 M€.

Une étude des coûts de fonctionnement de l'équipement nouveau à comparer à ceux des équipements actuels et rénovés est aussi demandée.

Des interrogations sur les tarifs qui seront pratiqués, les coûts des transports supplémentaires ?

Quels seront aussi les dépenses de déconstruction et de réaménagement des espaces libérés ?

Certains affirment qu'une piscine moderne aux nouvelles normes coûtera beaucoup moins en fonctionnement surtout en consommation d'énergie et d'eau.

Quelle sera la répartition des charges entre la communauté d'agglomération et les communes ?

Réponse de la commune :

Le sujet des coûts d'investissement et de fonctionnement concernent directement le projet de centre aquatique et ne sont pas l'objet de la présente procédure de modification soumise à enquête publique.

2.23 Les alternatives au projet

- Sur le projet de nouveau centre aquatique

De nombreuses observateurs demandent d'abandonner le projet d'un coût exorbitant au gabarit excessif pour Saint-Leu-la-Forêt, sans réel besoin des saint-loupiens au profit d'une rénovation des équipements actuels de taille suffisante pour les communes concernées et surtout bien moins coûteuse.

Oui pour un nouveau centre aquatique mais moins important avec un coût plus raisonnable.

Réponse de la commune :

Le projet de centre aquatique s'inscrit dans la politique sportive de la CAVP.

La définition des caractéristiques du projet de centre aquatique revient au maître d'ouvrage qui est la CAVP. Toutefois, comme indiqué précédemment (pages 17 et 18), la CAVP a jugé nécessaire de remplacer les équipements aquatiques de Saint-Leu-la-Forêt et Taverny par un nouvel équipement qui

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

répondra à différents usages (JOP 2024, associations, habitants et scolaires de plusieurs communes), d'où le dimensionnement envisagé.

Il est précisé que la CAVP a étudié différents scénarios, notamment la réhabilitation des piscines existantes), et a conclu que la solution d'un nouvel équipement, avec cette vocation et ce dimensionnement, était la plus adaptée au regard de sa politique sportive et financière.

Le projet de centre aquatique à une visée intercommunale. Cet équipement sera ouvert à tous les niveaux de pratiques et adapté à tous les publics, d'où son dimensionnement.

Il est toutefois précisé que les dispositions du PLU n'obèrent pas la possibilité de définir un centre aquatique moins important et moins coûteux, mais dont le choix revient à la CAVP.

- Sur le lieu d'implantation

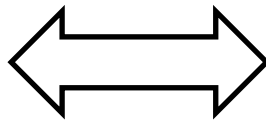
Quelques sujétions de contributeurs :

Pourquoi ne pas construire cette nouvelle piscine sur l'un des terrains libérés par la déconstruction de celles existantes ?

Il existe bien d'autres espaces artificialisés sur le territoire de la communauté d'agglomération pour construire ce projet surtout moins impactant pour l'environnement.

Réponse de la commune :

Cf. Réponse : Son lieu d'implantation pages 19 et 20.



Madame le Maire, je profite de ce procès-verbal des observations du public pour vous soumettre des réflexions et vous poser quelques questions :

3. Réflexions et questions du commissaire enquêteur

3.1 Sur l'objet de l'enquête

L'objet de l'enquête publique est la modification du PLU pour transformer une zone AU en zone U avec ses nouvelles prescriptions d'urbanisme. La grande majorité des contributeurs s'est exprimée uniquement sur le seul projet de la future piscine, beaucoup le remettant en cause. Cependant ce projet a été débattu, acté en Conseil Communautaire et inscrit dans les budgets ? Pouvez-vous le confirmer ?

Réponse de la commune :

Il est précisé que la procédure de modification n°2 du PLU de Saint-Leu-la-Forêt a été lancée par une délibération prise par le conseil Municipal en date de 26 mars 2019 et que la MRAe a été saisie sur le

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

projet de modification pour avis le 8 juin 2020, soit bien avant la tenue du Conseil Communautaire en date du 14 septembre dernier, lors duquel a été approuvé un protocole entre l'État, la ville de Taverny, la ville de Saint-Leu-la-Forêt et la CA Val Parisis relatif au projet de construction d'un futur centre aquatique olympique communautaire.

3.2 Sur l'avis des PPA

En dehors du SEDIF, de la Préfecture du Val d'Oise et du Conseil Départemental du Val d'Oise

Il est constaté que seule la commune de Saint-Prix avait répondu et émis un avis favorable à votre projet. Je suis surpris de cet état de fait. Le projet de construction du centre aquatique est porté par la Communauté d'Agglomération du Val Parisis qui rassemble la plupart des communes avoisinantes à qui ce centre profitera à leurs habitants. Même les communes plus éloignées pourront bénéficier d'un équipement conséquent, moderne, de dernière technologie. Probablement que les élus de ces communes ayant approuvé le projet en Conseil Communautaire et, sans plus d'accompagnement, ont donc apporté leur soutien à votre devoir de modifier le PLU pour accepter l'implantation de ce centre sur votre commune. Tout aussi surprenant le silence de la Communauté d'Agglomération. Mais il est vrai qu'en absence de réponse il peut être admis un consentement tacite.

Réponse de la commune :

Comme indiqué précédemment, le projet de modification n°2 du PLU de Saint-Leu-la-Forêt a été notifié aux PPA le 29 juillet 2020 par courrier. La plupart de ces courriers ont été reçus autour du 31 juillet 2020, soit 2 mois et demi avant le début de l'enquête publique. Or, il est recommandé de notifier le projet aux PPA au minimum 1 mois avant le début de l'enquête publique. Les PPA et les communes limitrophes ont donc eu le temps nécessaire pour formuler un avis. Cependant, ils ne sont pas soumis à une obligation de réponse.

L'absence d'autres avis, notamment de communes limitrophes peut en effet s'expliquer par un accord tacite, par le fait qu'elles ne se sentent pas directement concernés ou par le fait que le projet est porté par la CAVP et donc étudié en concertation avec les communes de l'intercommunalité.

Il serait souhaitable que vous puissiez apporter rapidement les réponses aux quelques observations des PPA qui se sont exprimées et à celles de l'Agence des Espaces Verts d'Ile de France récemment parvenues.

Réponse de la commune :

Conseil Départemental du Val d'Oise	
Observations	Réponses de la Ville
Aucune remarque.	/

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Agence des Espaces Verts d'Île-de-France	
Observations	Réponses de la Ville
Pour garantir l'affectation de cet espace, en espace naturel, il serait souhaitable de changer le zonage qui l'accompagne par un classement en zone N identique celui du bois des Aulnaies et celui du bois Daguerre. Cette démarche confirmera aussi la volonté d'étendre le PRIF tel qu'il a été envisagé avec les communes de Saint-Leu-la-Forêt et Taverny. Localisation de l'EBC : compte tenu de la nature actuelle du sol et de la largeur de ce classement, il semble difficile d'obtenir à terme un espace de nature forestière sur ce secteur. Si ce dernier doit être intégré à l'extension du PRIF, il serait possible de le déplacer à la lisière du PRIF.	<i>Les observations de l'AEV portées à la connaissance de la commune vont dans le sens des intentions du projet de la qualification future des abords du centre aquatique. Aussi, dès le projet acté et la cession des emprises nécessaires au projet à la CAVP, il sera travaillé avec l'AEV et l'agglomération la qualification du reste de la parcelle appartenant à la commune. Le souhait de la commune est de qualifier en zone naturel tous les espaces restants pour que la couture végétale entre le bois existant et le projet puisse s'inscrire durablement. Il est également prévu d'inscrire ce projet dans le PRIF.</i> <i>À cet effet, le zonage UE et les périmètres EVP et EBC tel qu'ils sont prévus dans le cadre de la modification du PLU sont conservés. Cependant, lorsqu'il sera question d'étendre le PRIF et que le périmètre aura été clairement défini, cette évolution du zonage pourra se faire via une nouvelle procédure de modification du PLU.</i> <i>S'agissant de la localisation de l'EBC, elle correspond à la volonté de protéger, dès à présent, le quartier pavillonnaire des Cancellés, du projet de centre aquatique et garantir un écran végétal boisé. Comme indiqué au paragraphe précédent, cela sera réétudié lorsqu'il sera question d'étendre le PRIF.</i>

Commune de Saint-Prix	
Observations	Réponses de la Ville
Avis favorable.	/

SEDIF – Service public de l'eau	
Observations	Réponses de la Ville
Propose de mettre à jour les informations concernant l'eau potables aux pages 118 et 142 du Rapport de présentation, ainsi qu'aux pages 26 et 45 du Résumé non technique à partir des éléments transmis.	<i>Le rapport de présentation et le résumé non technique seront mis à jour à partir des éléments transmis par le SEDIF.</i>

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise (DDT 95)	
Observations	Réponses de la Ville
La délimitation de l'espace vert protégé sur le plan de zonage réglementaire du PLU est différente et plus restreinte le long de l'autoroute que dans l'étude loi Barnier. Le rapport de présentation n'apporte pas d'explications sur ce sujet et ne permet pas de bien situer les limites retenues dans le plan de zonage pour l'EVP par rapport aux emprises de l'autoroute, aux plantations existantes et au talus. ⇒ Il conviendrait de délimiter l'EVP sur le plan de zonage en cohérence avec l'étude loi Barnier ou de justifier les écarts entre les délimitations sur le plan de zonage et dans l'étude loi Barnier.	<i>Le rapport de présentation sera complété d'un visuel faisant apparaître les emprises de l'A115 au sein de la zone UE, la marge de recul de 30 mètres, ainsi que l'EVP. (Cf. ANNEXE 3).</i> <i>Il est précisé que le long de l'A115, l'espace vert protégé (EVP) couvre une bande de 20 mètre de large comptée depuis la limite d'emprise de l'A115.</i> <i>Ces écarts seront justifiés. L'étude dite « loi Barnier / Amendement Dupont » fixe en effet des principes qui ont été « adaptée, « à la marge », dans le cadre de la procédure de modification du PLU, au regard de l'avancée des études sur le projet. À ce titre la légende de la carte de synthèse de cette étude sera corrigée.</i>

3.3 Sur les recommandations de la MRAe

Pouvez-vous confirmer apporter les compléments et corrections envisagées dans les réponses que vous avez transmises et intégrées dans le dossier d'enquête à votre modification N°2 de PLU ? Et en conséquence l'article UE6 du règlement sur l'implantation des constructions et installations comportant une marge de recul de 30 mètres depuis l'axe de l'A115 devra être modifié.

Réponse de la commune :

La Ville a produit un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe dans lequel elle s'engage bien à prendre en compte la très grande majorité des recommandations en modifiant et complétant le dossier. Ce mémoire ne reprend pas mot pour mot les textes ou illustrations qui seront ajoutés ou modifiés, mais vise à rendre compte des évolutions qui seront engagées.

Concernant plus spécifiquement l'article UE6 :

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)	
Observations	Réponses de la Ville
2.2 Présentation du projet de modification du PLU Un élément de référence mérite d'être précisé à la fois dans cette étude et dans sa transcription dans l'OAP et dans le règlement, à savoir la localisation de la limite des emprises de l'autoroute A115 au sein de la zone UE, la limite des 30m étant établis à partir de son axe. L'absence de localisation de la limite des emprises ne permet pas d'apprécier dans quelle mesure cette marge sort des emprises de l'autoroute. ⇒ Cette observation vaut également pour l'EVP implanté dans la marge de 30m. La MRAe note qu'actuellement, qu'en application de l'article AU6 du règlement en vigueur « le long de l'A115, toute construction devra être implantée à au moins 100 m des emprises de la voie » et non à 100m de l'axe de cette voie, ce qui est plus contraignant que l'article L.111-6 du CU. La MRAe recommande de préciser la localisation de la limite des emprises de l'autoroute A 115 au sein de la zone UE pour apprécier la pertinence, par rapport aux objectifs poursuivis, de la largeur de la marge de recul et de l'espace végétalisé protégé instaurés le long de cette voie.	<i>Le rapport de présentation sera complété d'un visuel faisant apparaître les emprises de l'A115 au sein de la zone UE, la marge de recul de 30 mètres, ainsi que l'EVP. (Cf. ANNEXE 3).</i> <i>Il convient de préciser que contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, l'OAP et le règlement, la marge de recul de 30m est fixée à partir de la limite d'emprise de l'A115 (conformément au plan de zonage). Ainsi, comptée depuis l'axe de l'A115, cette marge est portée à près de 45 mètres. Ces 30 mètres correspondent donc bien à des espaces végétalisés.</i> <i>L'emprise de l'Espace Vert Protégé (EVP) couvre quant à lui près de 20 mètres d'espaces végétalisés depuis la limite d'emprise de l'A115. L'EVP couvre donc uniquement des espaces aujourd'hui végétalisés.</i> <i>La marge de recul de 100 mètres est en effet fixée depuis la limite d'emprise de la voie, ce qui est effectivement plus contraignant que l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, l'OAP et le règlement, la marge de recul est fixée à partir de la limite d'emprise de l'A115 (conformément au plan de zonage). Ainsi, comptée depuis l'axe de l'A115, cette marge est portée à près de 45 mètres. Il n'est donc pas nécessaire d'élargir la marge de recul.</i>

3.4 Sur l'avis du public

Mes premiers commentaires sur la participation du public durant l'enquête sont présentés au paragraphe 1.1 de ce document. L'absence de contributions des actuels praticiens de sports aquatiques m'interpelle. Les usagers actuels, les professionnels de la natation, les clubs, les associations, les fédérations de sport ne sont pas intervenus pour exprimer leur avis. Il semble que le projet leur ait déjà été soumis et qu'ils soient persuadés qu'il est dès lors acté.

Réponse de la commune :

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Le besoin a été identifié en concertation avec les acteurs locaux du sport aquatique, notamment les associations, qui ont pu faire remonter à la CAVP leurs problématiques et besoins lors de l'étude de faisabilité du projet et de définition du programme. Comme indiqués précédemment (page 18), ces associations ont de fortes demandes, impossibles à satisfaire dans la configuration actuelle des piscines.

Il est tout aussi surprenant que les riverains du futur projet ne se soient pas manifestés. Auraient-ils aussi intégré cette future transformation de leur proche environnement ?

Réponse de la commune :

Deux hypothèses peuvent être mises en avant :

- *La première, par les dispositions réglementaires prises dans le cadre du projet de modification du PLU, permettant de préserver le cadre de vie des lotissements pavillonnaires riverains, à travers notamment une large zone tampon végétalisée préservée ;*
- *La seconde, peut être liée au projet en lui-même. En effet, cette zone est identifiée depuis plusieurs années comme une zone à urbaniser (dans le PLU actuel et le précédent notamment). Toutefois, ces terrains appartenant à l'État, pendant longtemps des logements étaient envisagés sur cette zone. Or, la construction de logements aurait nécessité d'aménager une voie d'accès distincte de celles du centre commercial, qui auraient pu générer des nuisances importantes pour ces lotissements. Ainsi, la programmation désormais envisagée est plus adaptée, d'autant plus que l'aménagement de cette zone permettra de développer des espaces de verts et de loisirs que les riverains pourront largement utilisés.*

3.5 Sur le projet de l'aménagement de la zone UE

Il était prévu la construction du centre aquatique et une installation de production d'énergies renouvelables. Vous avez indiqué abandonner cette dernière installation. Est-ce une position définitive ? Quel acte administratif va l'acter ? Un autre équipement pourrait-il s'inscrire dans cette zone ?

Réponse de la commune :

La construction d'une installation de production d'énergies renouvelables, qui aurait occupée 3 000 m² de surface, est bien abandonnée. À noter qu'il n'existe aucune décision officielle. En effet, le projet était au stade de l'étude de faisabilité, qui a conclu que le projet n'était pas pertinent sur la zone objet de la modification du PLU.

Aucun autre équipement ne sera construit en remplacement. En effet, l'OAP « Axe traversant Est-Ouest Boulevard André Brémont (RD 502) », qui définit des orientations sur cette zone, précise notamment la vocation future de cette zone. La phrase suivante sera donc modifiée « Ce secteur est destiné à l'accueil d'un centre aquatique, ainsi qu'un équipement d'intérêt collectif ou service public destiné à la production d'énergies renouvelables ». La mention de ce dernier sera donc supprimée. Ainsi, le futur projet devant être compatible avec cette OAP, aucun autre équipement ne sera possible, sauf à mener une nouvelle procédure d'évolution du PLU pour faire évoluer cette disposition.

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Nota : il serait souhaitable pour la bonne compréhension de la dénomination des espaces de mieux repérer sur une carte le périmètre du Bois d'Aguère bien distinct du Bois de Cancelles.

Réponse de la commune :

La carte suivante sera ajoutée au Rapport de présentation afin d'améliorer la compréhension de la dénomination des espaces et mieux les repérer. Il est toutefois précisé que :

- * le Bois des Cancelles est une partie du Bois des Aulnays. Il s'agit de sa dénomination sur la commune de Saint-Leu-la-Forêt ;
- ce qui est appelé « Bois d'Aguère » au sens du PLU actuel correspond à un périmètre plus large que la seule zone AU1 objet de la présente modification du PLU. Il comprend également la zone N située le long de l'A115, faisant le lien entre la zone AU1 et l'emprise de l'ex 5^{ème} avenue, et permettant de rejoindre le pont de l'A115. Pour cette raison, la zone objet de la modification du PL est appelée « secteur sud-ouest non aménagé » dans le présent dossier.



Plan de situation

	Bois des Aulnays
	Bois des Cancelles
	Bois d'Aguère au sens du PLU actuel
	Zone objet de la modification «Secteur sud-ouest non aménagé»
	Piscines existantes

3.6 Sur le centre aquatique

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Le financement de ce projet est très important. La communauté a validé les 38 M€ d'investissement pour la construction. Elle est aussi en attente de subventions notamment dans le cadre d'un Contrat de Plan Etat Région. Peut-être certaines aides sont-elles déjà obtenues ? Pouvez-vous confirmer et/ou compléter ?

Réponse de la commune :

Les subventions ne sont pas encore accordées officiellement, mais sont en cours de montage pour attribution : 18 millions au titre de CPER (non officiel à ce jour), 3 millions d'euros de la part du Département. D'autres pistes sont étudiées (ANS, Région).

Le budget de 38 M€ intègre-t-il les aménagements des abords et des accès, l'environnement paysager, les travaux de réseaux (eau, assainissement, électricité, éclairage public, communications, etc.), la signalisation, la déconstruction des piscines existantes ? Si non, comment les charges seront réparties ?

Réponse de la commune :

Le budget de 38 M€ intègre bien l'ensemble des dépenses liées à l'opération, mais pas les coûts de déconstruction des piscines existantes, qui pourront faire l'objet de projets, qui ne sont pour le moment pas défini. : 26M€ HT concerne le coût des travaux. Le coût total de l'opération (tout compris) est porté à 38 M€ TTC, car il faut compter la programmation, la maîtrise d'œuvre, les études de sol, le bureau de contrôle, SPS, OPC, concessionnaires, assurances dommage ouvrage, etc.).

3.7 Sur l'occupation du terrain laissé vacant après la déconstruction de la piscine existante

Pouvez-vous davantage préciser les orientations de la commune sur le projet de réaménagement de ce terrain inscrit en zone UCd où il était pressenti la construction de logements dont 30% de logements sociaux comme l'imposent le règlement de cette zone du PLU ?

Réponse de la commune :

Les intentions de la commune sur le site actuellement occupé par la piscine sont indiquées dans l'OAP « Axe traversant est-ouest Boulevard André Brémont (RD 502) » qui a été défini dans le cadre de la révision du PLU approuvé en mars 2017, qui n'ont pas évoluées dans le cadre de la présente procédure de modification n°2 du PLU.

Cette OAP identifie le site comme « développement urbain et îlot à requalifier. L'objectif est notamment de créer une façade urbaine mixte le long de la RD 502, particulièrement entre la RD 139 et la rue Cognack Jay. Cela implique de valoriser ses franges par un traitement urbain qualitatif : requalification, mutation des secteurs stratégiques, traitement de l'espace public. La diversification fonctionnelle devra être favorisée, ainsi que le développement d'une offre de logements diversifiée et de qualité.

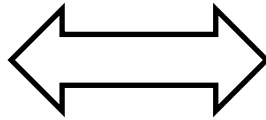
Cela est bien précisé dans la présentation de la zone UCd : « ce secteur correspond aux secteurs de

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

mutation situés en frange de la RD 502 identifiés au sein de l'OAP « Axe traversant est-ouest Boulevard André Brémont ».

Par ailleurs, comme évoqué précédemment, un projet urbain va être lancé sur tout le quartier pour requalifier celui-ci. La convention évoquée a été conclue avec l'État pour confirmer les bonnes intentions de la commune de respecter un pourcentage de logements sociaux dans ses futurs programmes. Toutefois, le site de l'actuel piscine n'a pas été imposé comme un lieu de construction, mais juste « valorisé » par rapport à une constructibilité pour une prochaine opération à réaliser sur la commune d'ici 2025. Les réflexions sont donc en cours.

À noter que la règle du PLU actuel qui impose du logement social dans les opérations de constructions de logements les plus significatives avait été imposée par les services de l'État (DDT 95) lors de la révision du PLU, afin de se conformer avec les objectifs de la loi SRU.



Je vous demanderai, Madame le Maire, de bien vouloir me faire part de votre avis sur ce procès-verbal de synthèse des observations du public et des réponses aux questions posées.
Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Philippe Millard

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

ANNEXES

- ANNEXE 1

<https://www.saint-leu-la-foret.fr/actualites.htm>



Saint-Leu-la-Forêt
Une histoire, un avenir

Navigation: Découvrir la ville, Municipalité, Services municipaux, Éducation Enfance Jeunesse, Vie sociale Seniors, Annuaires, Contact

Vous êtes ici: Page d'accueil > Actualités

Vos actualités

Vie municipale | Environnement | Travaux | Loisirs, sport et culture | Intercommunalité

Destination Noël : Vos rendez-vous* en Décembre

Cette année, nous vivons un Noël inédit et particulier. La situation sanitaire nous encourage à ne prendre aucun risque et à vivre les Fêtes de fin d'année chez soi et en petit nombre. Le Service culturel de la Ville vous propose ces prochains jours de précieux rendez-vous à partager en famille.

La CCI Paris-Ile-de-France mobilisée au service des commerces

Face à la situation actuelle particulièrement difficile pour de nombreux commerçants la CCI Paris-Ile-de-France et la CCI 95 proposent des éléments d'information déterminants et d'action commune.

La Ville de Saint-Leu-la-Forêt recherche
Agent polyvalent maintenance bâtiments - Spécialité électricien (H/F)

La Ville de Saint-Leu-la-Forêt recherche un Agent polyvalent maintenance bâtiments - Spécialité électricien (H/F)

Pour postuler, envoyer CV et lettre de motivation à

Madame le Maire
52 rue du Général Leclerc
95320 ST LEU LA FORET
ou GRH@saint-leu-la-foret.fr

2e Modification du PLU : observations des St-Loupiens

Dans le cadre de l'enquête publique sur la 2^{ème} modification du Plan local d'urbanisme (PLU), qui se déroule jusqu'au 20 novembre prochain, les Saint-Loupiens sont appelés à donner leur avis dans un registre d'enquête disponible à l'accueil de la mairie mais aussi par mail.

Pour consulter leurs remarques, cliquez sur : "Lire la suite".

Agenda

Recevoir des infos

Contact

01 30 40 22 00

MAIRIE
52, rue du Général Leclerc
95320 Saint-Leu-La-Forêt
tous les contacts

VILLE IMPERIALE

Extrait du site internet de la Ville de Saint-Leu-la-Forêt

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

<https://www.saint-leu-la-foret.fr/enquete-publique-sur-une-2e-modification-du-plu.htm>



Extrait du site internet de la Ville de Saint-Leu-la-Forêt

Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

Photo N°3 - Rue Gambetta, Derrière la Gare-11h58



Photo N°4 - Parking Croix Blanche-11h58



Enquête publique portant sur la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Leu-la-Forêt (Val-d'Oise)
(N° E19000071/95)

• ANNEXE 3



Superposition Zone UE / marge de recul / EVP avec la vue aérienne

A Saint-Leu-la-Forêt, le 11 décembre 2020

Le Maire



Sandra Billet