

Le projet de PLUi n'est pas le fruit d'une co-construction : Il ne nous a pas été permis de poursuivre l'élaboration du PLU communal qui se serait ensuite intégré au PLUI, comme c'est le cas pour la quasi-totalité des communes de la Communauté Urbaine. GPS&O a décidé d'instruire seule le dossier sans concertation.

De ce dossier imposé est né un projet de document de plus de 8 000 pages, absolument illisible (le seul « mode d'emploi » du PLUi compte 10 pages) alors même que les règles juridiques doivent répondre à un objectif constitutionnel d'intelligibilité et d'accessibilité.

Début 2017, la Commune d'Aulnay-sur-Mauldre a pourtant adressé à la communauté urbaine un **Projet de Développement Urbain (Annexe n°2)**, élaboré dans le cadre du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADDi)** avec l'aide du cabinet EUCLID-EUROTOP.

Notre projet de territoire répond aux objectifs fixés par le PADD intercommunal : accessibilité aux services, développement de l'attractivité, redynamisation des centres-bourgs, transition écologique (circuits courts), cohésion et mixité sociale.

Le PDU proposé se décompose en trois axes :

Axe 1 : **Préserver les éléments paysagers de la commune**

Axe 2 : **Assurer un développement résidentiel respectueux et cohérent dans le cadre d'un développement durable**

Axe 3 : **Conforter les activités existantes et l'attractivité de la commune**

Car nous souhaitons promouvoir une ruralité dynamique, innovante et solidaire, préserver le cadre paysager exceptionnel de la vallée de la Mauldre et développer une offre de services et les mobilités douces.

Dans ce but, **nous avons proposé un projet cohérent au regard des capacités de densification**, qui aurait pu aboutir dans le cadre d'un projet coconstruit à l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP). Ces orientations nous auraient permis, comme c'est le cas dans d'autres communes, de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune, comme le prévoit l'article L.151-6 du code de l'urbanisme. Il est également important de préciser que la commune d'Aulnay-sur-Mauldre s'inscrit dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (ce que le projet de PLUi omet de mentionner) et qu'à ce titre, conformément au protocole signé le 31

Accusé de réception en préfecture 078-217800333-20190301-2019-01- DE Date de réception préfecture :
--

janvier 2008 par les collectivités, le département, la région et l'Etat, elle est censée participer à ce grand projet de développement et d'aménagement d'intérêt national. Le projet de PLUi doit se conformer à cet objectif et partager cette ambition. Force est de constater que cela ne semble pas être le cas. Le développement économique souhaité par la commune n'a pas été retenu. Le Projet de PLUi s'intéresse principalement sur la commune à l'urbanisation des quartiers centraux.

La réglementation prévue pose d'ailleurs un sérieux problème car elle accroît dans ces quartiers le risque d'inondation. Dans le centre ancien à identité villageoise (Zone UAd), le coefficient de pleine terre peut être que de **20%**. L'emprise au sol, fixée à **60 %** de la superficie du terrain, peut être augmentée de 20% dans le cas d'une opération de démolition/reconstruction, concernant un projet de construction à destination principale d'habitation. Ces dispositions réglementaires induisent un morcellement probable des parcelles et l'artificialisation des espaces centraux pourtant fragiles. L'imperméabilisation des sols, qui en résulterait, risque d'accroître la zone d'expansion des crues, l'exposition et la vulnérabilité des populations et de leur habitat, et le danger potentiel mais réel. Etant donné les caractéristiques physiques de ces espaces, il est impératif de limiter la densification d'une centralité déjà fragile.

Un diagnostic a permis d'évaluer les capacités de densification, de recenser sur notre territoire les disponibilités foncières au sein du tissu urbain déjà bâti, situé en dehors de la zone centrale, gravement affectée par les inondations à caractère torrentiel de juin 2016 (plus de 160 logements touchés sur les 500 existants). Ces capacités occupent une surface de 2 Ha, et sont principalement situées sur les coteaux. Cela représente environ une capacité de 29 logements hors rétention foncière. La préservation des perspectives paysagères implique une maîtrise de l'urbanisation sur les coteaux (le taux de 35 logements par hectare retenu par le PLUi est excessif). Nous souhaitons garantir l'équilibre entre espaces urbanisés, naturels et agricoles, éviter la banalisation des paysages en périphérie des espaces urbanisés en créant de l'intensité urbaine et paysagère tout en autorisant la construction pour une répartition équilibrée et harmonieuse de l'habitat. Nous souhaitons conserver des co-visibilités et maintenir des ambiances boisées et bocagères. Pour préserver les perspectives, nous avons retenu une rétention de 30% pour une capacité de 20 logements environ.

Enfin, pour répondre aux objectifs de construction définis par le PLUi, nous avons souhaité ouvrir à l'urbanisation un secteur en direction de Maule. Ce projet d'extension mesurée, aurait permis à la commune de se développer tout en préservant les espaces paysagers majeurs de la commune (les rives de la Mauldre, les coteaux boisés et les lignes de

crête). Il s'agissait également d'œuvrer pour plus de mixité sociale en proposant des logements accessibles, salubres, aux normes à des ménages aux revenus plus modestes, notamment aux jeunes. Rappelons que le processus de périurbanisation conduit de nombreuses familles à s'éloigner des centres urbains. Ce phénomène a pour conséquences la baisse du taux d'occupation des logements et une hausse des flux pendulaires et de l'usage de l'automobile.

Nos propositions n'ont pas été retenues : Le projet de PLUi ne prend en compte ni les besoins de la population locale, ni les caractéristiques physiques de la commune. L'urbanisation des quartiers centraux proposée constitue une menace sérieuse pour les populations tandis que la non-constructibilité des quartiers périphériques, au mépris de la réalité urbaine, vise en fait à compenser la consommation des espaces agricoles en vallée de Seine. Les petites Communes rurales servent en quelque sorte de réserves foncières pour les besoins des grands aménagements.

En conclusion, nous obtiendrons une urbanisation excessive, déséquilibrée et peu harmonieuse dans les centres alors que nous aurions pu répartir les constructions sur l'ensemble du territoire, sur des parcelles urbanisables (habitat existant et présence des réseaux) mais fermées à l'urbanisation par le PLUi pour favoriser le développement des pôles. Cette urbanisation sera source de tensions et de contraintes (promiscuité, vis-à-vis, vulnérabilité liée au risque d'inondation accru, désertification : suppression et éloignement des services de proximité, recours croissant à l'automobile, etc.)

Enfin se pose le problème de la responsabilité de l'autorité administrative qui signe les autorisations d'urbanisme. A Aulnay-sur-Mauldre, le Maire devra appliquer une réglementation que la Communauté urbaine, compétente en la matière, lui imposera quelle qu'en soit l'incidence. Il va sans dire que si un drame devait se produire et que la responsabilité de la commune était recherchée, celle-ci devrait évidemment se retourner contre ceux qui lui ont imposé ce texte et en premier lieu la communauté urbaine.

Les dispositions du projet de PLUi autoriseront la construction excessive en zone blanche du PPRI, dans les quartiers centraux, malgré le risque et le danger qui peuvent en résulter.

Si le Maire s'oppose à ces constructions (décide de ne pas appliquer le document d'urbanisme), le porteur du projet pourra saisir le tribunal administratif pour excès de pouvoir et obtenir l'annulation de l'arrêté de refus et des dommages et intérêts.

Le 28 février 2010, à La Faute-sur-Mer, les inondations provoquées après la tempête Xynthia ont provoqué la mort de 29 personnes. Plusieurs élus ont été poursuivis (et condamnés pour certains) pour homicides involontaires et mise en danger de la vie d'autrui.

Pour toutes ces raisons, le Conseil Municipal émet un avis défavorable.

Accusé de réception en préfecture
078-217800333-20190301-2019-01-
DE
Date de réception préfecture :