E23000052/95

COMMUNE D'ARTHIES (95)

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

26/01/2024

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR & CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête publique du 20 novembre au 20 décembre 2023

Rémy PIEDVACHE
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Table des matières

Table des matières 1

1ERE PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 3

1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE 4

1a Objet de l'enquête 4
1b Environnement administratif et réglementaire 4
1c Action d'information préalable par la municipalité et bilan de la concertation 5
1d Le projet de révision du P.L.U. 6
1e Présentation de la commune d'Arthies 9
1f Le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) 14
1g Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 18
1h. Dispositions réglementaires du P.L.U. 22
1i. Composition du dossier d'enquête 24

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....25

2a. Lancement de l'enquête 25
2b. Publicité de l'enquête 25
2c Préparation de l'enquête 27
2e Modalités de réception des observations du public 28
2f Climat de l'enquête 29
2g Formalités de fin d'enquête 29
2h Examen de la procédure d'enquête 29

3. EXAMEN DES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECEUILLIS ET DU DOSSIER 29

3a. Recueil des observations du public, des personnes publiques associées 29
3b. Communication des observations au représentant de la municipalité 30
3c. Analyse des observations du public 31
3d. Avis des personnes publiques associées 38

3e. Examen du dossier, synthèse de l'analyse et appréciation globale du projet de révision du P.L.U. d'Arthies 44

2EME PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 56

1. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 57

1a Objet de l'enquête 57
1b Cadre réglementaire 57
1c Sur le déroulement de l'enquête 58
1d Sur le dossier soumis à enquête 59
1e Sur les avis des personnes publiques associées 59
1f Sur l'avis de la MRAe 59
1g Sur les observations du public 60
1h Conclusions du commissaire enquêteur sur le projet de révision du P.L.U. 61

2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 66

PIECES JOINTES 69

1ère PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

1a Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 11 janvier 2008 et qui a fait l'objet d'une modification le 23 juin 2009.

Par délibération en date du 26 septembre 2019, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan local d'Urbanisme sur le territoire de la commune d'Arthies, conformément aux dispositions de l'article L153-31et suivants, R153-11 et R153-12 du code de l'urbanisme.

Le projet de révision du P.L.U. porte sur les objectifs suivants :

- Préserver le paysage et le cadre de vie,
- Préserver et protéger les espaces naturels identifiés dans le village,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune,
- Intégrer les recommandations environnementales de la charte paysagère,
- Encourager une gestion économe des ressources naturelles,
- Protéger les espaces agricoles par la limitation et la maîtrise de l'urbanisation,
- Encadrer et maîtriser la pression foncière sur les zones agricoles,
- Prévenir des risques naturels et technologiques.

1b Environnement administratif et réglementaire

Plusieurs délibérations du Conseil Municipal d'Arthies ont confirmé **la procédure de révision du P.L.U.** :

1) La prescription de la révision du P.L.U., en date du 26 septembre 2019 *(Cf. pièce jointe n°1)* et la définition des modalités de la concertation,

2) Le débat en date du 17 mars 2022, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) retenues pour l'ensemble de la commune dans le cadre de la procédure de révision du P.L.U.,

3) L'approbation du bilan de la concertation et l'arrêt du projet définitif de P.L.U. tel qu'annexé à ladite délibération, en date du 21 juillet 2022. *(Cf. pièce jointe n°2)*

Le projet de révision du P.L.U. est soumis à la procédure d'enquête publique conformément à l'article L153-19 et suivants et R153-8 et suivants du code de l'urbanisme et aux articles L123-1 à L123-18 et R123-1 et suivants du code de l'environnement.

En application de l'article R104-11 b) du code de l'urbanisme, la révision du P.L.U. d'Arthies a fait l'objet d'une évaluation environnementale, dès lors que la commune a décidé de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable.

En date du 04 mai 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) a transmis son avis n°APPIF-2023-034 sur l'évaluation environnementale du

projet de révision du P.L.U., qui a été joint au dossier d'enquête publique. *(Cf. pièce jointe n°21)*

Le commissaire Enquêteur constate qu'il n'a pas été répondu à la MRAe, conformément à l'article R104-25 du code de l'urbanisme. Toutefois, il est rappelé que la production d'un mémoire en réponse n'est pas prévue par les textes réglementaires, pour les plans et programmes (Art. L122-1 V du code de l'Env.) : elle n'est obligatoire que pour les projets.

Néanmoins, on peut retrouver sur le tableau des personnes publiques associées (PPA) quelques éléments de réponse succinct à certaines recommandations de la MRAe. *(Cf. pièce jointe n°22)*, qui pouvaient être consultés par le public.

Le P.L.U. est soumis à révision, conformément aux dispositions prévues à l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

« Article L153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque …la commune décide :

1° soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

…

5° soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée. »

1c Action d'information préalable par la municipalité et bilan de la concertation

Par délibération en date du 26 septembre 2019, le conseil Municipal d'Arthies a notamment défini, conformément aux articles L103-2 et L153-11 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation *(Cf. pièce jointe n°1)* :

- Information dans un journal de diffusion locale ou par tout autre moyen d'information que le maire jugera utile,
- Organisation de deux réunions publiques aux moments clés,
- Exposition en mairie, présentant le diagnostic communal et le parti d'aménagement prévu pour la commune par des plans et panneaux,
- Mise à disposition en mairie d'un registre papier destiné à recueillir toutes les observations, remarques ou propositions, accessible aux heures d'ouverture de l'accueil du public, des associations ou personnes morales intéressées.

En application de ces dispositions, la concertation *(Cf. pièce jointe n°11)* s'est déroulée de la manière suivante :

- Exposition publique de présentation du rapport de présentation et du PADD, La commune a procédé à l'affichage d'un roll-up, dans la Mairie durant toute la procédure.

- Organisation de deux réunions publiques aux moments clés, respectivement le 8 juillet 2021 (Diagnostic et enjeux de territoire) et le 3 juin 2022 (Présentation du PADD et du plan de zonage, Dossier pour arrêt). Chacune

de ces réunions a été annoncée par voie d'affiches, par boîtage et dans la presse locale,

- Le public avait la possibilité d'adresser un courrier concernant le PLU à la Mairie d'Arthies. Mais aucun courrier n'a été envoyé en mairie,

- Une mise à disposition d'un registre permettant au public de consigner ses observations,

- Une balade avec les habitants sur les thèmes patrimoniaux a été organisée le 25 juin 2022 avec l'appui du Parc Naturel Régional du Vexin français.

Ces différentes actions ont donc permis aux habitants d'être informés et de s'exprimer sur le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision.

Environ une cinquantaine de personnes a assisté aux réunions publiques d'information. Ces réunions ont rencontré un vif succès. En effet, les échanges autour des enjeux du territoire, mais aussi sur le développement résidentiel de la commune ont permis des réunions dynamiques et conviviales.

De nombreux retours témoignent également d'une lecture attentive, par les administrés, des éléments figurant dans la presse et le bulletin municipal.

Il ressort des observations, plusieurs grands thèmes de préoccupation des habitants d'Arthies :

- Les questions d'évolution des zones urbaines et à urbaniser ;
- La question de l'évolution des corps de ferme situés dans le bourg ;
- Les questions liées à la gestion des eaux et les risques de ruissellement ;
- La protection du bois ;
- Les questions paysagères et patrimoniales autour du château ;
- Les problématiques de stationnement liées à la fréquentation du musée notamment.

Beaucoup de demandes ont porté sur les déclassements de terrains constructibles, au profit de secteurs naturels ou agricoles. La commune avait un PLU très consommateur d'espace et la révision du PLU a intégré de nouveaux objectifs de modération de la consommation d'espace. Pour conséquence, certaines zones « AU » ont basculé en zone naturelle ou agricole.

Par ailleurs une réunion avec les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) a été organisée, le 03 novembre 2020. La réunion portait sur la présentation de l'état initial de l'environnement et sur le potentiel foncier de la commune. Une synthèse des enjeux démographie/habitat avec des données chiffrées a contribué à définir les grandes orientations du PADD.

1d Le projet de révision du P.L.U.

Au-delà de la définition du droit des sols, l'objectif de la commune est de faire du futur document d'urbanisme un outil dynamique de mise en œuvre du projet de territoire à l'échelle communale.

Dans les objectifs recherchés par la commune au travers du P.L.U., il s'agit de maintenir l'équilibre existant entre la préservation des espaces naturels et la réponse aux besoins des habitants, notamment en termes de logements. Le P.L.U. met l'accent sur la richesse environnementale et la qualité de vie offerte aux habitants.

La réflexion préalable à la révision du P.L.U. d'Arthies s'est fondée sur des hypothèses de développement démographique à horizon 2030.

Tout d'abord le constat porte sur une stagnation démographique, qui s'explique par un solde migratoire négatif, contrebalancé par un solde naturel positif. Cette donnée est importante puisqu'elle nous laisse comprendre que la population communale s'est renouvelée sur elle-même, ce qui a compensé les départs.

La commune d'Arthies fait partie du Parc naturel régional du Vexin français (PNRVf). La charte du PNRVf, adoptée en 2008 fixe des objectifs d'aménagement jusqu'en 2019. Selon les informations du site du Parc, la charte du PNRVf est en cours de révision et serait adoptée en 2025.

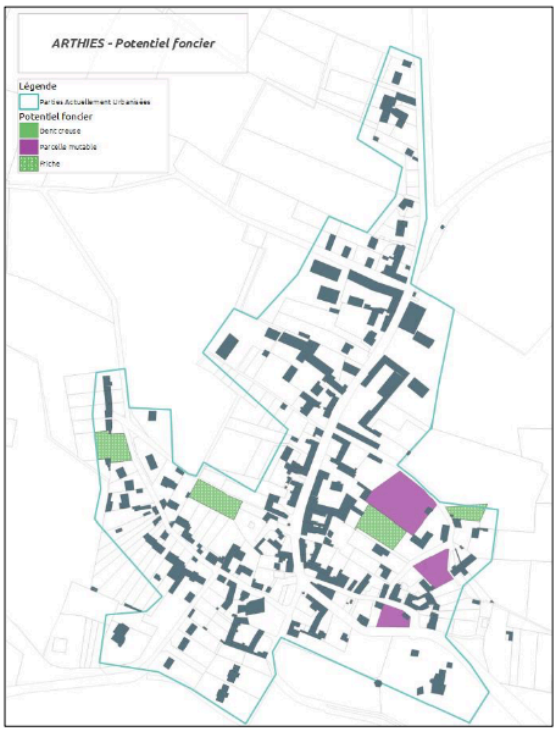
Selon la charte « *Les communes du Parc s'engagent, d'une part à ne pas dépasser* ***0,75% par an de croissance de leur population****, cet engagement étant apprécié sur la durée de la charte et, d'autre part à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures* ».

La commune d'Arthies a observé une croissance de +0,50% depuis 1999, date du recensement général de la population, lors de la mise en œuvre de la charte. Elle pourra donc accéder à la zone blanche définie sur le plan de référence du PNRVf si besoin et sous réserve d'optimiser les tissus bâtis existants au sein de la partie actuellement urbanisée.

Selon ces critères, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prévoit d'ici 2030 une évolution démographique annuelle de **+0,45%,** soit l'accueil d'environ 44 habitants supplémentaires pour atteindre une population totale d'environ 325 habitants. Cet objectif équivaut donc à un besoin d'environ **18 logements**, si l'on se base sur une moyenne de 2,5 personnes par ménage à l'horizon 2030.

Au vu du nombre de logements actuellement disponibles sur la commune, soit 3 logements, la commune d'Arthies a besoin de produire **15 logements** à l'horizon 2030. Ce besoin a été identifié et inscrit au PADD (Axe 2, objectif 2), *(Voir infra P14).*

Afin de répondre à ce besoin, la commune dispose d'un potentiel net de foncier densifiable d'environ **0,3ha**, entre dents creuses et parcelles mutables. Elle estime ainsi un potentiel de production de **3 nouveaux logements**. Environ **0,6ha** seront mobilisables au maximum en extension de l'enveloppe urbaine actuelle pour un total de consommation foncière d'environ **0,9ha**. Ces espaces sont cadrés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 et n°4 (OAP), *(Voir infra P18).*



La méthode utilisée

Dans la cartographie du potentiel foncier, sont retenues dans l'enveloppe urbaine :

- Les parcelles dents creuses ;
- Les parcelles mutables > 1000m² (1 logement pour 1000m² = 10 log/ha, si la parcelle est divisée pour construire une nouvelle maison alors 2 logements occupent 1000m² soit une densité nette de 20 log/ha).

Puis pour déterminer le potentiel foncier mutable, ont été retirées les parcelles :

- présentant un intérêt paysager,
- présentant un intérêt environnemental,
- frappées de contraintes
- dont la situation du bâti existant ne permet pas une division parcellaire cohérente.

La révision du PLU a permis de réévaluer le besoin foncier urbanisable à la baisse, afin de trouver plus de cohérence avec les documents supérieurs comme le SDRIF ou bien la charte du PNR. La révision **restitue 3,4ha de zones AU** pour le monde agricole.

La prise en compte des normes supra-communales, *(Cf. pièce jointe n°9)* notamment :

- Les principes généraux du code de l'urbanisme prescrits aux articles L101-1 et L101-2, L131-1 et suivants du code de l'urbanisme.

- <u>A l'échelle régionale</u>
  - Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 en cours de révision avec le projet spatial régional (SDRIF 2030),
  - La Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF) adopté en 2008, auquel appartient la commune d'Arthies,
  - Le Plan de déplacement urbain de la Région Île-de-France (PDUIF) approuvé en juin 2014,
  - Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Île-de-France approuvé le 26 septembre 2013,
  - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie 2022-2027, adopté le 23 mars 2022,
  - Le Schéma Régional Climat Air Energie de la région Île-de-France (SRCAE) approuvé le 23 novembre 2012,

- <u>A l'échelle départementale</u>
  - Le Plan Climat Energie du Val d'Oise adopté en octobre 2015,
  - Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) du Val d'Oise adopté le 20 décembre 2019,

- A l'échelle intercommunale
  Aucune norme n'a été spécifiée à cette échelle.

Les porter à connaissance de l'État (Préfecture du Val d'Oise – Direction Départementale des Territoires et du conseil Départemental du Val d'Oise – Direction des territoires et de l'Habitat) rappellent par ailleurs les objectifs du P.L.U. et les enjeux locaux.

Après la phase de diagnostic technique, le Projet d'Aménagement Durable (PADD) a été établi. Ce document finalisé en 2020, avec l'ensemble des élus et des partenaires associés, porte sur le cadre de vie, les pistes de progrès et les innovations à apporter pour améliorer l'existant et préparer l'avenir. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1e Présentation de la commune d'Arthies

(Données issues du rapport de présentation et de Wikipédia)

Arthies est une commune française située dans le département du Val d'Oise, en région Île-de-France. Elle est membre de la communauté de communes Vexin – Val de Seine, un établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Avec 271 habitants au dernier recensement de 2020, en diminution de 4,58% par rapport à 2014, c'est l'une des plus petites communes du Val d'Oise.

Placée au cœur du Vexin français, à environ 50 km au nord-ouest de Paris. Elle est traversée par la route départementale 983 - Gisors - Magny-en Vexin - Mantes-la-Jolie (ancienne route nationale 183).

Le site d'Arthies était habité lors de l'occupation romaine, car on a trouvé les restes d'une villa romaine lors de la construction de la déviation de l'ancienne route nationale 183.

Les seigneurs d'Arthies fondent une maladrerie au XIIème siècle, sous le vocable de Saint-Thomas. A la suite des conflits avec le duc de Normandie, un château fort est érigé. Il appartient aux Silly de la Roche Guyon jusqu'à la Révolution française.

Le château construit vers 1430, sur l'emplacement d'une ancienne villa mérovingienne, est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Son pigeonnier octogonal est remarquable et bien conservé.

L'église Saint Aignan date du Xième siècle dans sa partie la plus ancienne. La tour du clocher fut élevée sur l'emplacement d'un édifice religieux du VIIème siècle, lui-même sur l'emplacement d'un tumulus gallo-romain.

La pierre meulière est exploitée avant le XVIIème siècle ; elle est pour l'essentiel envoyée à Paris, mais sert également localement pour les meules de moulin ou l'empierrement des routes.

Au début du XXème siècle, le village est assez célèbre pour ses cultures de cerises. Le village est resté au XXIème siècle essentiellement agricole (grande culture céréalière).

Arthies a été concernée par une forêt royale, l'une des rares n'ayant pas été conservée en France.

a) Démographie

En 2016, la commune d'Arthies comptait le même nombre d'habitants qu'en 2006, soit 281 habitants. C'est dans les années 1990 que la commune a observé une croissance démographique importante avec une croissance annuelle de +3,2%/an entre 1990 et 1999. Depuis la commune observe une certaine stabilité tout comme son parc de logements. *(Cf. pièce jointe n°7)*

b) Formes urbaines et habitats constitués

L'analyse précise de l'évolution du bâti entre 1945 et 2020 montre que la morphologie urbaine historique a plutôt été conservée, puisque l'espace bâti datant d'avant 1950 reste l'espace le plus structuré du centre-bourg.

Commune du Parc naturel régional du Vexin français, Arthies est constitué dans le centre-bourg, d'un habitat traditionnel du Vexin français.

Certaines constructions peuvent être d'expression architecturale contemporaine, mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les constructions les plus récentes (après 1970) se sont implantées vers le sud et le sud-ouest du centre-bourg. Cette implantation s'est développée de façon linéaire le long de la rue de la mairie.

Une nouvelle structure agricole s'est implantée en dehors du bourg, alors qu'historiquement les corps de ferme sont situés dans le bourg. D'ailleurs, l'avenir de ces corps de ferme sera un enjeu important pour l'avenir du bourg.

Structure urbaine ancienne ;
Compacité du tissu urbain

Structure urbaine récente ; implantation du bâti en retrait d'alignement

c) L'environnement et le cadre de vie

Les espaces naturels, composé de terres agricoles, prés, bois et étangs, occupent 97% du territoire : ils forment des entités distinctes et géographiquement homogènes situées autour du noyau bâti que constitue le village.

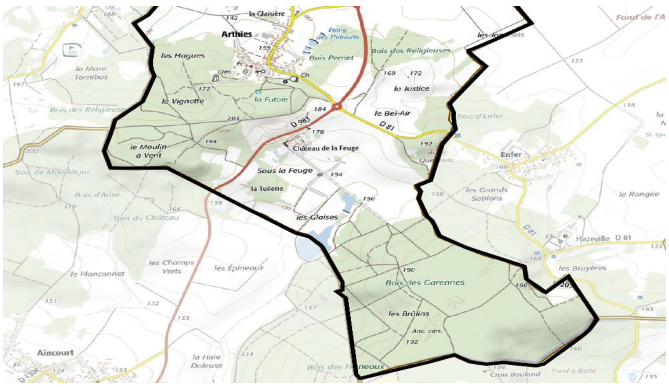
Les boisements couvrent les pentes les plus fortes et les terres les plus incultes ; les terres agricoles occupent la plaine aux pentes douces et au sous-sol fertile (limon).

Les formes urbaines récentes, qui se distinguent par des implantations en milieu de parcelle et une moindre densité bâtie, s'inscrivent dans une logique d'urbanisation marquée par la recherche du « bon air » et de relation aux réseaux. L'intérêt des secteurs pavillonnaires récents est lié à la qualité des jardins, qui par leur traitement, participent (ou non) au caractère champêtre de l'environnement. La qualité de la clôture ainsi que celle du jardinet situé entre clôture et construction sont des éléments particulièrement sensibles, alors que visibles depuis la rue, ils participent de l'espace public.

La commune d'Arthies est desservie par une ligne régulière vers Magny-en-Vexin. Cependant la population conserve une forte dépendance à l'usage de la voiture personnelle (environ 80% des habitants). La part du transport en commun atteint un peu plus de 10%.

La commune dispose de plusieurs chemins notamment dans l'espace boisé au sud du bourg avec différents parcours dans les bois de Garennes et le bois des Religieuses. D'autres chemins intra-urbains sont encore existants, permettant de relier la rue principale de la commune avec la rue de la mairie et les dernières opérations de logements implantées sur la commune.

Ruelle Bailly



Sud de la commune

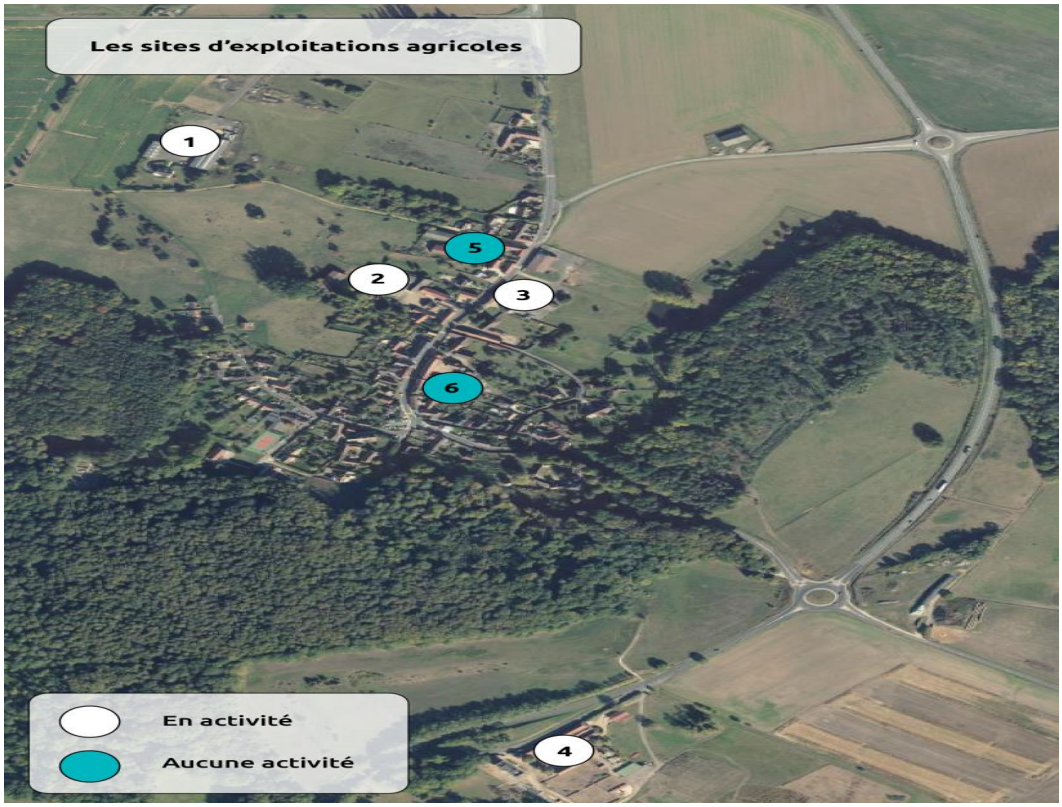
d) Économie et équipements

Les activités économiques sont essentiellement constituées d'entreprises de services, des artisans et du groupement scolaire. L'emploi est concentré sur l'administration publique et enseignement avec 12 salariés. Vient ensuite l'agriculture avec 8 salariés.

L'agriculture occupe pratiquement 60% du territoire communal. Alors que le recensement de 1982 dénombrait 20 agriculteurs en activité, la commune n'en recense que 4 en 2020. Complémentairement à leur activité agricole propre, ces exploitations se diversifient dans les domaines divers :

- Atelier de production laitière, vente directe de produits fermiers (Ferme des Hagues),
- Pèche à la journée : étangs des Thibault,
- Organisation de chasse commerciale, réceptions : domaine de la Feuge.

Les cultures pratiquées sont essentiellement le blé, la betterave industrielle, le pois protéagineux, le maïs et le colza.



S'agissant des services, la commune dispose de tous les équipements nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants d'une commune rurale (équipements administratifs et socioculturels, scolaires, sportifs et touristiques).

e) Les risques naturels et liés à l'activité humaine

La commune d'Arthies est concernée par certains **risques naturels** :

- Ruissellement lié au phénomène des inondations pluviales,
- Retrait : gonflement des argiles : aléa moyen sur tout le territoire,

Le phénomène des inondations pluviales (dues à des précipitations intenses) est aggravé en Val d'Oise, car ses sols limoneux ont tendance à s'imperméabiliser. Ainsi, au lieu de s'infiltrer dans le sol, les eaux pluviales ruissellent selon des axes d'écoulement privilégiées et peuvent, dans certains cas, générer des coulées de boue dans les villes et bourgs situées à l'aval.

Un axe d'écoulement permanent traverse l'ouest de la commune au lieu-dit la Ravine et les Vaux. Un point critique est repéré, RD159 vers Wy-dit-Joli-Village au lieu-dit le Pré Cornet. Cet axe d'écoulement temporaire induit des risques d'inondation pluviale, qui limitent les possibilités de construire ou imposent des mesures particulières. Il est par conséquent nécessaire de préserver les zones d'extension futures susceptibles d'être touchées par ce risque en maintenant un axe inconstructible au droit des talwegs, afin de permettre le libre écoulement

des eaux. Certains axes contournent le village. Un axe d'écoulement est à proximité de la salle polyvalente.

Le risque lié au retrait-gonflement des argiles est un risque naturel d'origine climatique. Il est directement lié aux conditions météorologiques, notamment aux précipitations et aux périodes de sècheresse. Le retrait par assèchement des sols argileux lors d'une sècheresse prononcée produit des déformations de la surface des sols (tassement différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales ou plus rarement de phénomènes de fluage avec ramollissement.

La commune d'Arthies est concernée par le risque de retrait-gonflement d'argile. La partie nord au grand carreau, la partie sud au niveau du bois des Garennes et le centre (le Moulin à vent) de la commune sont concernées par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

Les environs des Glaises et du nord du centre-bourg sont eux concernés par un aléa fort. Ces secteurs sont au pied des buttes d'Arthies, dont les sous-sols sont formés d'argile verte et de meulière de Brie (Stamplen inférieur, Sannoisien).

Ce risque est à prendre en considération lors des projets d'aménagement.

La commune d'Arthies a fait l'objet de 2 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Aléas	Début	Fin	Arrêté	JO
Inondation, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation et coulées de boue	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983

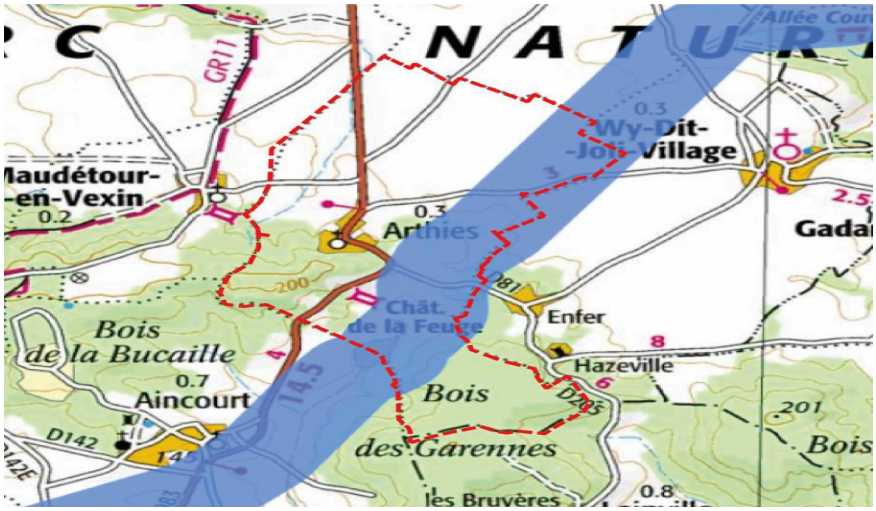
Les **risques liés à l'activité humaine** peuvent être de trois ordres :

- Les installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)
- Les activités de type SEVESO
- Le transport de matières dangereuses

Une activité d'élevage de volailles est implantée à Arthies et est reconnue installation classée pour la protection de l'Environnement. Elle est gérée par la SCEA de la Feuge et se situe au Domaine de la Feuge.

La commune d'Arthies ne compte pas de site classé SEVESO sur son territoire.

Le territoire de la commune est traversé par une canalisation de gaz naturel depuis le nord-est (le Bosquet Emiard) jusqu'au sud-ouest (Les Glaises). Il s'agit de l'artère des Plateaux géré par GRT gaz.



Canalisation de gaz naturel localisée à Arthies (Source : Géorisques)

S'agissant des nuisances sonores, la RD983 est à ce jour considérée comme une infrastructure routière bruyante et est classée en catégorie 3, ce qui définit une largeur maximale de 100 m impactée par les nuisances sonores et concernée par des obligations réglementaires en termes d'isolation phonique. Seul le domaine de la Feuge est concerné par ce classement sonore.

Enfin, pour clore le sujet des risques, il reste les sites et sols pollués, selon les bases de données BASOL et BASIAS (Bases de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services). BASOL recense les sites où la pollution est avérée et où des actions (études de dépollution) sont à réaliser. BASIAS recense les activités dont la pollution est potentielle, mais non avérée.

Aucun site BASOL n'est recensé dans la commune d'Arthies. Concernant les sites BASIAS, deux sites sont recensés dans la commune.

La première a été répertoriée pour le dépôt de liquides inflammables et l'activité de carrosseries, d'application de peinture sur métaux, PVC résines, plastiques et la seconde pour la collecte et le stockage de déchets non dangereux dont les ordures ménagères.

1f Le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD)

Le PADD est l'expression de la vision politique de l'avenir du territoire communal. Il est défini par l'article L151-5 du code de l'urbanisme. *(Cf. pièce jointe n°12)*

Établi en prenant en compte le diagnostic, il définit les orientations générales d'urbanisme sur l'ensemble du territoire, qui serviront de fil conducteur à l'élaboration de la partie réglementaire du projet.

Le PADD s'appuie sur les grands objectifs de la révision fixés par délibération du Conseil municipal du 26 septembre 2019, qui ont servi de base à sa structuration en deux axes *(voir supra P4).*

a) Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable

Orientation 1 : Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole

- **Affirmer les limites d'urbanisation**. Privilégier l'offre d'habitat en densification et en renouvellement urbain au sein du bourg.
- Marquer et **traiter les franges urbaines** en limites d'espaces agricoles et naturels afin d'obtenir une réelle ceinture verte autour du bourg.
- **Préserver et soutenir l'activité agricole.**
- Protéger et mettre en valeur **les buttes d'Arthies et leurs boisements.**
- Protéger et mettre en valeur les qualités historiques et patrimoniales **de l'église et du château d'Arthies…**
- Valoriser **les vues caractéristiques du cadre de vie d'Arthies**, en s'appuyant sur la charte paysagère.

Château d'Arthies

Terres agricoles en limite d'urbanisation

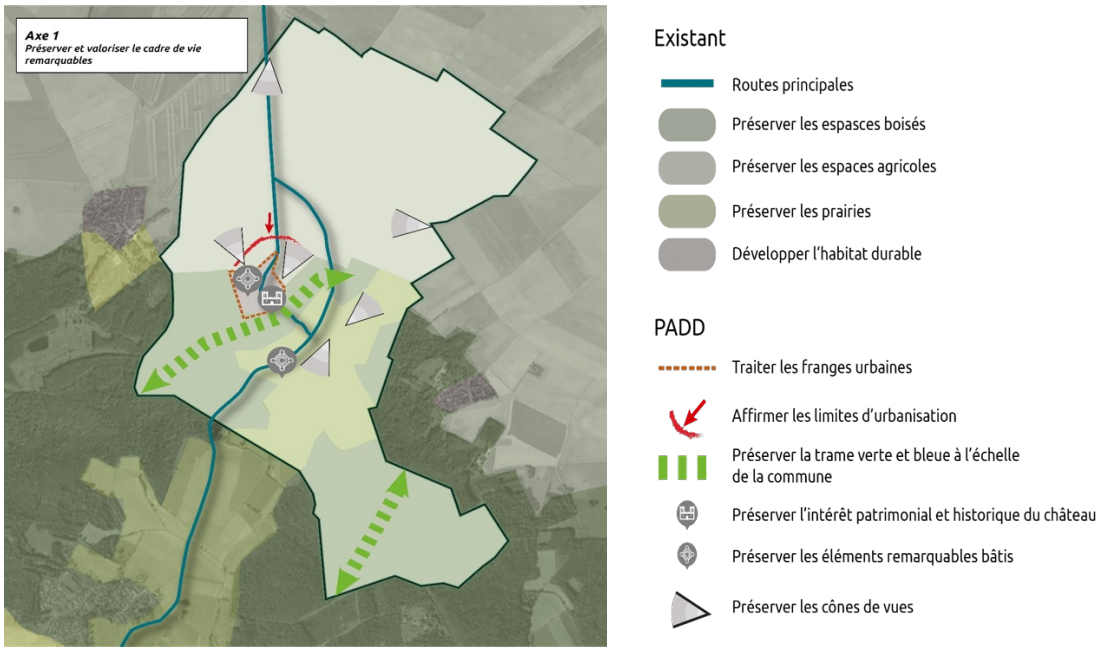
Orientation 2 : Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale

Préserver **la trame verte et bleue,** support principal des espaces naturels d'intérêt écologique du territoire, au travers de la protection des haies, boisements, vergers, mares et plans d'eau notamment.

Orientation 3 : Assurer un développement durable du territoire

- Maîtriser la consommation énergétique en incitant à la mise en œuvre d'une architecture à **faible empreinte écologique.**

- Préserver la population des risques **en prenant en compte notamment les risques** liés à l'eau (ruissellement, remontées de nappes).
- **Assurer la bonne qualité des eaux**, promouvoir un développement urbain avec la disponibilité de la ressource en eau.



Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable

b) Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs

Orientation 1 : Maintenir une attractivité de la commune

- Prévoir une évolution démographique positive à horizon 10 ans **avec une croissance annuelle de +0,45%/an entre 2016 et 2030,** compatible avec la charte du Parc Naturel Régional du Vexin français, qui préconise +0,75%/an entre 1999 et 2030.
- La commune encourage les porteurs de projets à adapter leurs offres en logements, afin de répondre à **des objectifs de mixité générationnelles** et assurer une vie sociale et solidaire.
- Maintenir **les équipements et services** présents sur la commune.
- **Affirmer et valoriser le réseau de déplacements doux** pour maintenir des liaisons intra-urbaines.
- Assurer la continuité **de la voie verte Paris-Londres.**
- Encourager le développement du **numérique et de l'activité commerciale.**

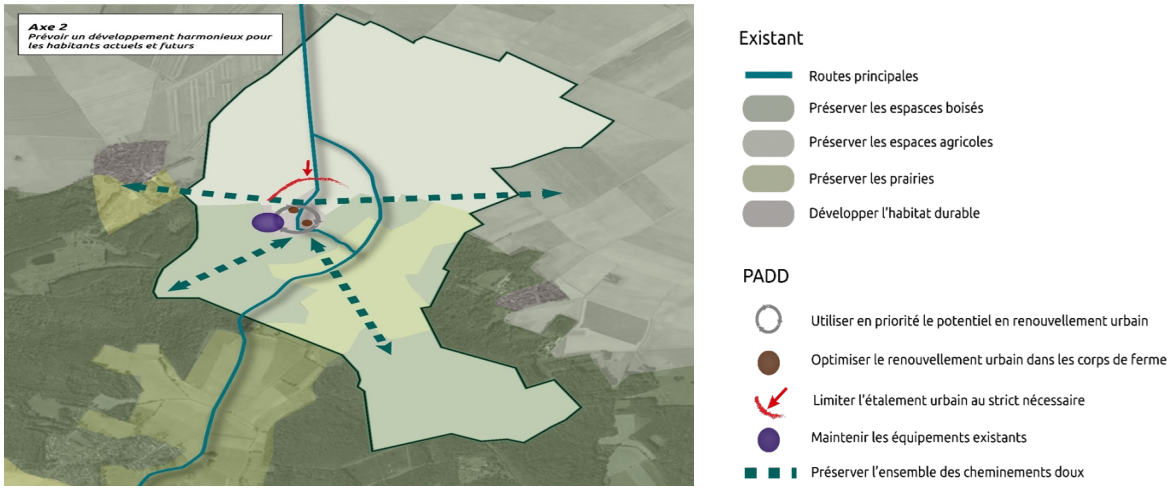
Centre bourg du village

Habitat en limite d'urbanisation

Orientation 2 : Promouvoir des organisations urbaines économes en foncier

- Développer l'urbanisation en utilisant prioritairement le potentiel en renouvellement urbain de la commune. Le besoin en foncier supplémentaire sera limité au strict nécessaire.
- Limiter la consommation d'espaces en urbanisant les secteurs stratégiques situés au cœur du bourg situés à proximité des équipements et des réseaux existants.
- Le scénario retenu nécessitera la consommation foncière de 0,9ha pour la production d'environ 15 logements dont 0,6ha maximum en extension des parties actuellement urbanisées.
- Promouvoir des formes urbaines et typologies bâties compactes, limitant la consommation foncière et permettant de **lutter contre l'étalement urbain**, en imposant une densité résidentielle moyenne nette minimum de 15 logements par ha pour les opérations d'ensemble.

Dent creuse rue de la Mairie urbanisation à privilégier zone à urbaniser (AU) où l'on pourrait y construire 15 logements.



Axe 2 : prévoir un développement harmonieux pour les habitants actuels et futurs

1g Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

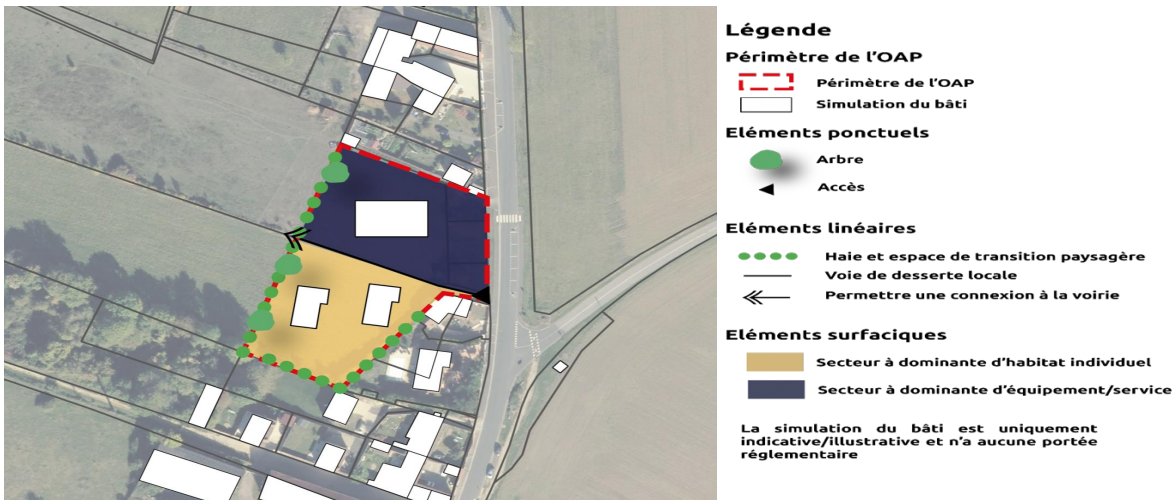
Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini à l'article L151-6 du code de l'urbanisme.

Les OAP sont relatives à des secteurs définis à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer, préserver ou aménager. *(Cf. pièce jointe n°13)*

Les futures autorisations d'occupation du sol et notamment les permis de construire devront être compatibles avec les OAP en complément du dispositif réglementaire.

La municipalité a prévu quatre OAP sectorielles pour accompagner les futurs aménagements et une OAP thématique.

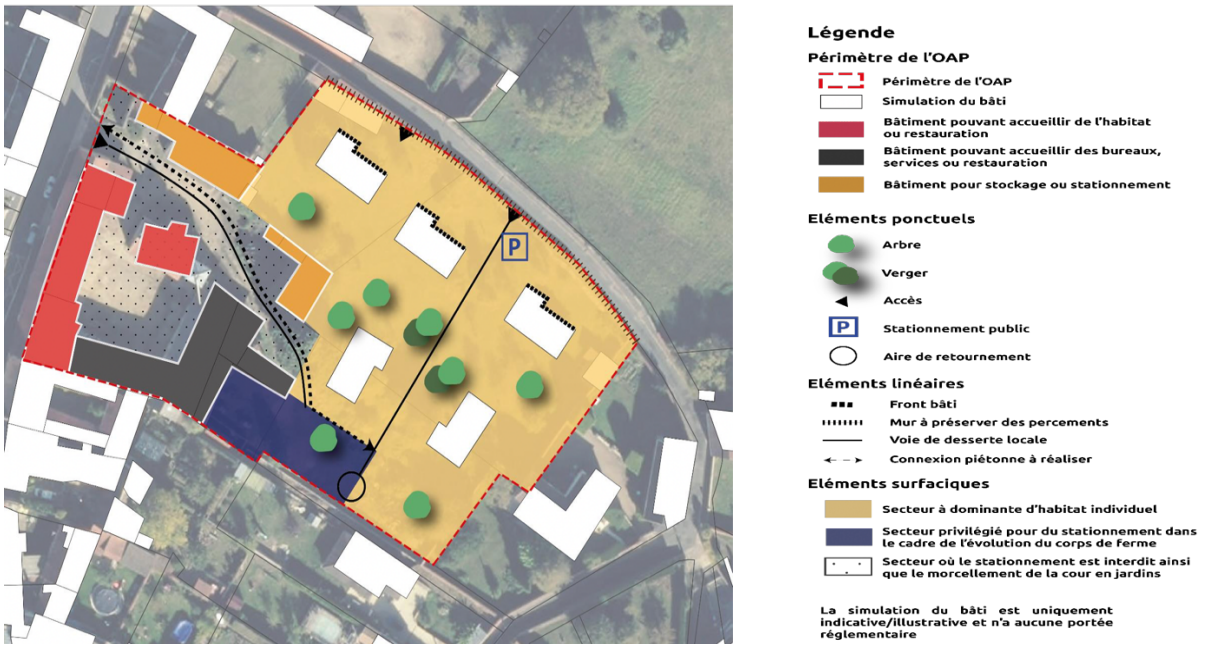
a) OAP n°1 (4700m²)



L'OAP n°1 se situe en secteur UA1 sur le plan de zonage, à savoir : secteur d'habitat en développement. Le secteur est à vocation mixte à dominante résidentielle. Outre le logement, il permet des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, un établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale.

L'OAP découle de la traduction des orientations fixées dans le PADD à savoir : **Maintenir une attractivité de la commune,** *(Voir supra P16).*

b) <u>OAP n°2 (8000 m²)</u>

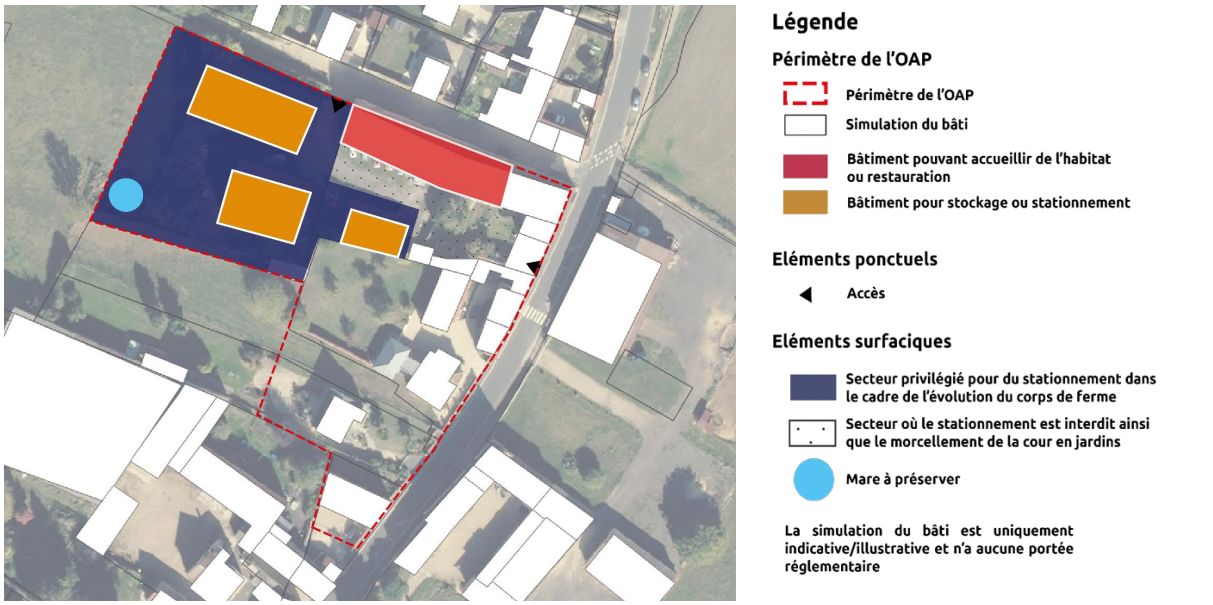


L'OAP n°2 se situe en secteur UA2 sur le plan de zonage, à savoir : secteur d'habitat en développement. Le secteur est à vocation mixte à dominante résidentielle. Outre le logement, il permet des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Situé au cœur du centre-bourg, l'OAP organise la destination des bâtiments existants, en permettant l'accueil sur la rue principale des activités de restauration, plus en retrait des bureaux, des places de stationnement et enfin du logement individuel en fond de parcelle. La simulation du bâti est uniquement indicative et n'a aucune portée réglementaire.

L'OAP découle de la traduction des orientations fixées dans le PADD à savoir : **Maintenir une attractivité de la commune,** mais aussi **la promotion d'organisations urbaines économes en foncier**, *(Voir supra P17).*

c) OAP n°3 (7800 m²)

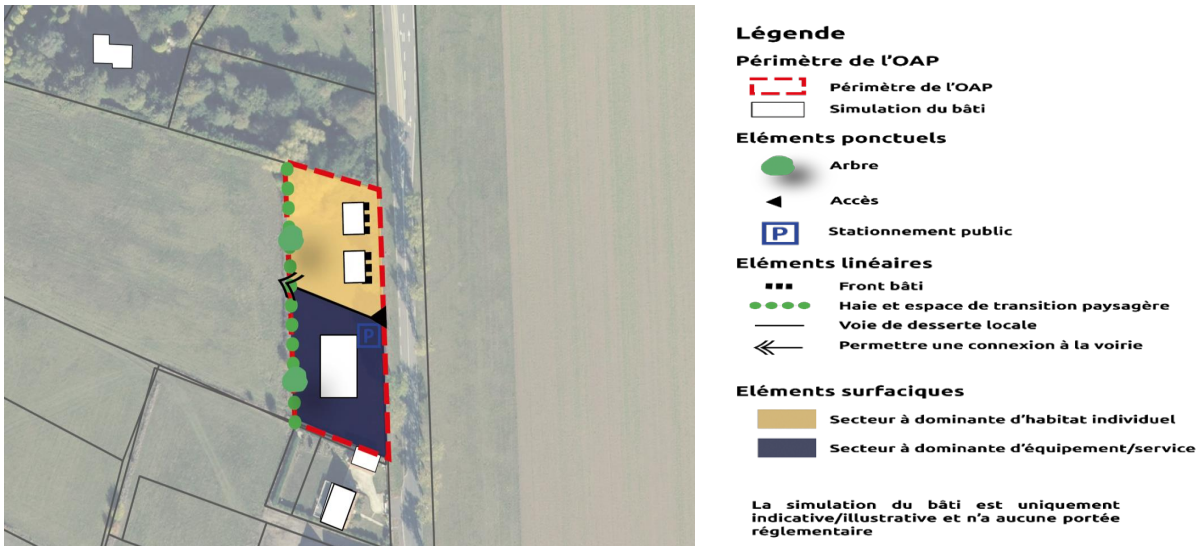


L'OAP n°3 se situe en secteur UA3 sur le plan de zonage, à savoir : secteur d'habitat en développement. Le secteur est à vocation mixte à dominante résidentielle. Outre le logement, il permet des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et des activités de bureau.

Situé à proximité du centre-bourg, l'OAP organise la destination des bâtiments existants, en permettant l'accueil près de la rue principale des activités de restauration, plus en retrait des bâtiments pour stockage ou des places de stationnement et enfin du logement individuel en bordure de la rue principale. La simulation du bâti est uniquement indicative et n'a aucune portée réglementaire.

L'OAP découle de la traduction des orientations fixées dans le PADD à savoir : **Maintenir une attractivité de la commune,** mais aussi **la promotion d'organisations urbaines économes en foncier**, *(Voir supra P16).*

d) OAP n°4 (2700 m²)



L'OAP n°4 se situe en secteur AU (à urbaniser) sur le plan de zonage, à savoir : zone à urbaniser à destination de l'habitat. Le secteur est à vocation mixte avec la réalisation d'habitat, mais également d'équipements / Services. Il s'agit d'un terrain communal en limite du centre-bourg.

Outre le logement, il permet des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, des locaux techniques et industriels, des administrations publiques et assimilés ou encore un établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale. Il autorise également des activités artisanales à condition que celles-ci n'engendrent pas de nuisances sonores ou olfactives importantes.

e) OAP thématique : Valorisation des continuités écologiques

Cette OAP thématique est une déclinaison spécifique des dispositions portant sur l'aménagement du territoire en faveur de continuités écologiques. Cette OAP vient répondre aux attentes de l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme, qui énumère des champs généraux

très larges que cette OAP vient adapter au contexte communal et aux objectifs inscrits au PADD, à savoir ; Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale.

Elle s'inscrit sur l'ensemble du territoire et est opposable dans un rapport de compatibilité.

Trois grands espaces communaux constituent des réservoirs de biodiversité à Arthies :

- Les boisements des buttes et à l'est de la commune,
- Les prairies au sud du village,
- Les mares et les fossés,

Deux autres espaces viennent marquer des ruptures de continuités écologiques. Il s'agit d'espaces en interface avec les réservoirs de biodiversité identifiés :

- Les espaces urbains,
- Les espaces agricoles.

Cette OAP présente un caractère transversal, qui vient appliquer à l'ensemble du territoire, des prescriptions et préconisations en faveur de la valorisation des continuités écologiques. L'OAP est axée sur la préservation et le renforcement de la biodiversité locale et doit être appliquée en filigrane de tous les projets d'aménagement d'Arthies. Cette application locale se veut utile à la trame verte et bleue du grand territoire.

Elle permet également de cibler les espaces de projets en cours ou nécessaires au rétablissement ou à l'optimisation des continuités écologiques.

1h. Dispositions réglementaires du P.L.U.

Les dispositions réglementaires du P.L.U. (plan de zonage, règlement) ont été ajustées afin de clarifier et moderniser la règle d'urbanisme opposable, en se saisissant de l'opportunité offerte par les dernières évolutions législatives et réglementaires (ordonnances de 2015, loi ELAN de 2018).

Il s'agit également de les adapter à l'évolution du territoire et permettre de mettre en œuvre les objectifs d'urbanisme, que la commune s'est fixée dans son projet urbain (PADD et OAP).

a) La traduction du PADD dans le dispositif réglementaire

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines « U », en zones à urbaniser « AU », en zones agricoles « A » et en zones naturelles et forestières « N ».

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II sont les suivantes :

- Ua : Centre bourg historique de la commune
- Ua1 : Secteur du centre-bourg où s'applique une OAP valant règlement écrit,
- Ua2 : Secteur du centre-bourg où s'applique une OAP valant règlement écrit,
- Ua3 : Secteur du centre-bourg où s'applique une OAP valant règlement écrit.

Ces différents secteurs urbains répondent aux orientations, notamment à celle de « *promouvoir des organisations urbaines économes en foncier ».*

Il s'agit en particulier, par le règlement de ces secteurs de :

- Développer l'urbanisation en utilisant prioritairement le potentiel en renouvellement urbain de la commune. Le besoin en foncier supplémentaire sera limité au strict nécessaire.
- Limiter la consommation d'espaces en urbanisant les secteurs stratégiques situés au cœur du bourg situés à proximité des équipements et des réseaux existants.
- Promouvoir des formes urbaines et typologies bâties compactes, limitant la consommation foncière et permettant de **lutter contre l'étalement urbain**, en imposant une densité résidentielle moyenne nette.

Le règlement prend en compte également les risques, en précisant par exemple « *qu'un axe d'écoulement à proximité de la salle polyvalente, interdit toute construction ainsi que tous remblais et clôtures susceptibles d'aggraver le risque sur une distance de 5 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement matérialisé sur le plan de zonage par ailleurs. »*

De même *« les constructions situées dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres (ITT) doivent répondre aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié relatif aux modalités de classement des ITT.* »

Ces clauses de l'article 5 du règlement répondent à l'orientation du PADD, à savoir : *« assurer un développement durable du territoire* », notamment pour :

- Préserver la population des risques **en prenant en compte notamment les risques** liés à l'eau (ruissellement, remontées de nappes).
- Procéder à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres.

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV sont les suivantes :

- A : zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Ap : zone agricole non constructible pour des raisons paysagères.

Le titre IV du règlement répond à l'orientation 1 du PADD : « *Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole.* »

Il s'agit notamment de :

- Préserver et soutenir l'activité agricole.
- Valoriser les vues caractéristiques du cadre de vie d'Arthies, en s'appuyant sur la charte paysagère.

Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont les suivantes :

- N - Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et des paysages.
- Nj - Zone naturelle de jardins.
- Np - Zone naturelle du domaine du château.

Ces zones correspondent à l'Orientation 2 du PADD : « *Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale.* »

En l'espèce, avec le titre V du règlement, il s'agit de « *Préserver **la trame verte et bleue,** support principal des espaces naturels d'intérêt écologique du territoire, au travers de la protection des haies, boisements, vergers, mares et plans d'eau notamment.* »

b) La traduction du PADD dans le plan de zonage

Le règlement graphique ou plan de zonage cartographie les différentes zones où s'applique le règlement écrit. Il traduit également les orientations du PADD.

On y retrouve les différentes zones urbaines, *(voir supra P22)* décrites ci-dessus où s'appliquent les dispositions réglementaires régies par 8 articles, s'organisant de la manière suivante, pour chacune des zones :

- Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité.
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- Équipements et réseaux.

Au-delà des dispositions réglementaires, certains secteurs, identifiés sur les documents graphiques (plan réglementaire), sont concernés par des orientations d'aménagement et de

programmation, qui viennent préciser la manière dont les terrains doivent être aménagés, *(Voir supra P18).*

Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sècheresse. La carte jointe au rapport de présentation, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols, *(Voir supra P12).*

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L151-41 du CU) sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence. Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions de l'article L152- 2 du CU.

Dans le cadre de l'orientation 1 : « *Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole »,* le règlement graphique permet de visualiser les objectifs du PADD, à savoir :

- **Affirmer les limites d'urbanisation**. Privilégier l'offre d'habitat en densification et en renouvellement urbain au sein du bourg.
- Marquer et **traiter les franges urbaines** en limites d'espaces agricoles et naturels afin d'obtenir une réelle ceinture verte autour du bourg.

1i. Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête *(Cf. pièces jointes n°1 à 22 & 24)* portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arthies comprend :

Dossier d'enquête publique

1. Arrêté d'organisation n°2023 /09 du 26 octobre 2023 (*Pièce pointe n°3),*
2. Note de présentation selon les dispositions de l'art. R123-8 3° du code de l'Env. (*Pièce pointe n°5*),
3. Résumé non technique (*Pièce pointe n°6*),
4. Avis d'enquête (*Pièce pointe n°20*),
5. Justificatifs de publicité (*Pièces pointes n°19 et suiv.*),
6. Bilan de la concertation définie à l'article L121-16 (Code de l'Env.) *(Cf. pièce jointe n°11),*
7. Rapport sur les incidences environnementales *(Cf. pièce jointe n°10),*
8. Avis délibéré de l'Autorité environnementale (MRAe) (*Pièce jointe n°21*),
9. Dossier d'analyse des avis des PPA (*Pièce pointe n°22)*,
10. Registre d'enquête publique (*Pièce pointe n°24*).

Dossier de révision du PLU

Pièce 1 – Délibérations du Conseil municipal de la commune d'Arthies :

Pièce 1.1 : Séance du 26 septembre 2019 prescrivant la procédure de révision du P.L.U. *(Cf. pièce jointe n°1),*

Pièce 1.2 : Séance du 17 mars 2022, portant sur le débat concernant le PADD. *(Cf. pièce jointe n°1bis),*
Pièce 1.3 : Séance du 21 juillet 2022 arrêtant le projet de révision et le bilan de concertation *(Cf. pièce jointe n°2).*

Pièce 2 – Documents initiaux et modifiés du P.L.U. :

Pièce 2.1 : Diagnostic du territoire *(Cf. pièce jointe n°7),*
Pièce 2.2 : État initial de l'Environnement *(Cf. pièce jointe n°8),*
Pièce 2.3 : Justification es choix *(Cf. pièce jointe n°9),*
Pièce 2.4 : Projet d'aménagement et de développement durable modifié *(Cf. pièce jointe n°12),*
Pièce 2.5 : Projets d'orientations d'aménagement et de programmation sectoriels et thématique *(Cf. pièces jointes n°13 & 14),*
Pièce 2.6 : Règlement écrit modifié version du 21/07/2021 *(Cf. pièce jointe n°15),*
Pièce 2.7 : Règlement graphique *(Cf. pièce jointe n°16),*

Il est précisé que l'ensemble du P.L.U. initial était à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête. Ainsi, la totalité du dossier fourni semble conforme aux exigences de la réglementation (Article L 151-2 et suivants du code de l'urbanisme).

---

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2a. Lancement de l'enquête

Par décision N°E23000052 /95 du 16 octobre 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise m'a désigné en qualité de Commissaire enquêteur titulaire pour cette enquête domiciliée à la mairie d'Arthies. *(Cf. pièce jointe n°4)*

Par arrêté N°2023/09 du 26 octobre 2023, monsieur le Maire d'Arthies a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune. *(Cf. pièce jointe n°3)*

2b. Publicité de l'enquête

Parutions dans la presse

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés par les soins de PUBLILEGAL dans deux journaux :

- Le 03 novembre 2023 dans « Les Échos du Val d'Oise »
- Le 03 novembre 2023 dans « le Parisien, Edition du Val d'Oise »

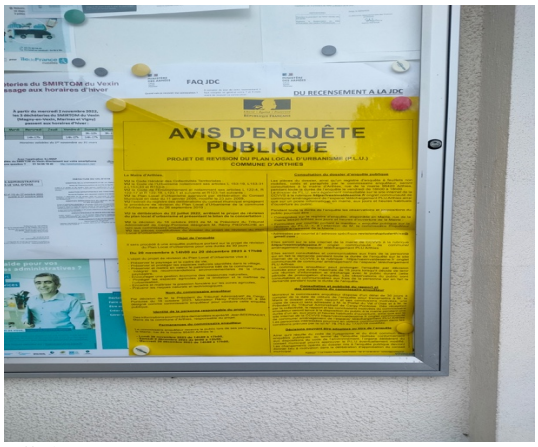
Ces publications ont été répétées dans ces mêmes journaux :

- Le 27 novembre 2023 dans « les Échos du Val d'Oise »
- Le 27 novembre 2023 dans « le Parisien, Edition du Val d'Oise »

Une copie de l'ensemble de ces publications est annexée à ce rapport *(Cf. Pièces jointes n°19 & s.).*

○ *Affichages légaux*

Des affiches annonçant l'enquête publique ont été mises en place, dès le 6 novembre 2023, soit 15 jours avant le début de celle-ci sur les deux panneaux administratifs de la commune d'Arthies et ce jusqu'à la fin de l'enquête dans les délais prescrits *(Cf. pièce jointe n°20)*. Vous trouverez ci-après les photos que j'ai pu prendre sur les sites de publication, lors de ma venue le 16 novembre 2023.



Affichage en Mairie

Affichage à l'arrêt de bus

○ *Autres mesures de publicité ou d'information*

D'autres moyens de publicité ont en outre été utilisés pour annoncer cette enquête :

- Sur le site internet de la communauté de communes Vexin Val de Seine (CCVS) à la rubrique : (https://vexinvaldeseine.fr) onglet : communauté de communes/ aménagement de l'espace/ téléchargement PLU Arthies l'avis de l'enquête dans la rubrique accueil avec les dates de l'enquête, les horaires de consultation du dossier en mairie et les dates de permanence du Commissaire enquêteur, ainsi que les pièces du dossier d'enquête qu'il était possible de télécharger.

Ainsi, je peux constater que la municipalité d'Arthies a respecté les conditions réglementaires en matière de publicité de l'enquête relative à la révision du PLU de la commune.

On peut regretter, cependant que la commune n'ait pas utilisé d'autres supports d'information pour que chaque Arthégienne et Arthégien soit informé de la tenue de cette enquête dans les meilleures conditions (comme un courrier dans la boîte aux lettres des

habitants), sachant que la commune ne dispose pas d'un site internet à jour et que des personnes non averties consultent rarement les annonces légales.

Par ailleurs l'information sur le site de la communauté de communes Vexin Val de Seine (CCVS) a été complété très tardivement, vers le 2 décembre 2023

2c Préparation de l'enquête

En vue de la préparation de l'enquête, j'ai été reçu en mairie d'Arthies le 18 octobre 2023 par monsieur Jean BEERNAERT, Maire de la commune. Il était accompagné de Mme Sylviane TETU adjointe au maire en charge de l'urbanisme et de M. Pierre-Antoine BEERNAERT, adjoint au maire.

Après une introduction sur l'objet de la révision du P.L.U. par M. BEERNAERT, différentes questions ont pu être abordées, portant à la fois sur le fond du dossier et sur la procédure précédent l'enquête, notamment sur la concertation préalable du public.

Au cours de cette réunion, ont été examinées les modalités réglementaires et pratiques de l'enquête, la publicité, les dates et lieux de permanence du commissaire enquêteur.

La commune d'Arthies étant une petite localité, j'ai été amené à préparer l'ensemble des documents nécessaires à l'organisation de l'enquête, à savoir : l'arrêté d'organisation, l'avis de publicité dans la presse et l'affiche réglementaire.

La commune d'Arthies n'ayant plus de site internet actif, j'ai proposé que le dossier d'enquête publique soit hébergé par la communauté de communes Vexin Val de Seine (CCVVS) ou bien par la Préfecture du Val d'Oise, comme le prévoit l'article R123-11 du code l'environnement : « *... Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le service internet des services de l'État dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au Préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation."*

Le 02 novembre 2023, j'ai effectué une visite guidée avec M. Jean BEERNAERT, Maire de la commune.

Terre agricole (zone Ap)

château d'Arthies

Parcelle en zone AU

Le 16 novembre 2023, j'ai rencontré à nouveau M. Jean BEERNAERT et Mme Sylviane TETU, pour faire le point sur le dossier d'enquête publique, avant le démarrage de l'enquête publique, le 20 novembre suivant.

2e Modalités de réception des observations du public

L'enquête s'est déroulée du lundi 20 novembre 2023 à 14h00 au mercredi 20 décembre 2023 à 17h00, soit pendant 30 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête était fixé à la Mairie d'Arthies, rue de la Mairie 95420 ARTHIES.

Un exemplaire du dossier soumis à enquête *(Cf. pièces jointes n°1 à 22)* et le registre d'enquête *(Cf. pièce jointe n°24)* étaient mis à disposition du public :

- A la Mairie d'Arthies, chaque vendredi de 16h00 à 18h00
- Et pendant les permanences du commissaire-enquêteur.

L'accueil sur le site de la Mairie renseignait sans difficultés les éventuels visiteurs.

Le dossier soumis à enquête était également consultable sur le site internet de la communauté de communes Vexin Val de Seine à l'adresse suivante : (https://vexinvaldeseine.fr) onglet communauté de commune/ aménagement de l'espace/ téléchargement PLU Arthies.

Un poste informatique était également mis à disposition du public à la Mairie.

En outre, le public avait la possibilité de faire parvenir pendant toute la durée de l'enquête ses observations au Commissaire enquêteur par écrit au siège de l'enquête, rue de la mairie– 95420 Arthies ou par voie électronique mise en place à l'adresse dédiée suivante : revisiondupludarthies@gmail.com .

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations adressées par courrier postal pouvaient être annexées au registre d'enquête, ainsi que les observations exprimées par voie électronique.

En cours d'enquête, j'ai pu vérifier personnellement le bon fonctionnement du courriel sur l'adresse dédiée.

Mme TETU adjointe au Maire en charge de l'urbanisme ou M. Pierre-Antoine BEERNAERT remplissait chaque jour d'ouverture de la Mairie le registre d'enquête, qui se trouvait à l'accueil de la Mairie, avec l'ensemble du dossier d'enquête.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, dans la salle du Conseil de la Mairie, à proximité de l'accueil, au cours des trois permanences :

Date	Jour	Lieu	Horaires
20 novembre 2023	Lundi	Mairie	De 14h00 à 17h00
02 décembre 2023	Samedi	Mairie	De 09h00 à 12h00
20 décembre 2023	Mercredi	Mairie	De 14h00 à 17h00

La salle de réunion était aisément accessible, y compris aux PMR.

2f Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident, dans un climat serein et courtois. Les personnes ont été accueillies de façon satisfaisante par l'accueil de la mairie. Durant les permanences le public a été discipliné et patient.

2g Formalités de fin d'enquête

L'enquête s'est terminée le mercredi 20 décembre 2023 à 17H00.

Conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté d'organisation du 26 octobre 2023 (*Cf. pièce jointe n°3*), le registre a été clos par mes soins. A l'issue, j'ai emmené le registre papier, ainsi que les courriers, qui m'avaient été adressés pour dresser le procès-verbal de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête, mis à la disposition du public m'a également été remis, afin de finaliser mon rapport d'enquête publique.

2h Examen de la procédure d'enquête

L'ensemble de ce dossier a été correctement traité au regard du respect de la législation en vigueur, notamment dans la forme.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté municipal du 26 octobre 2023, notamment en ce qui concerne les formalités de publicité relatives à l'enquête, je constate que la procédure a bien été respectée, ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans ce rapport.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela reste du ressort du tribunal administratif compétent.

---

3. EXAMEN DES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECEUILLIS ET DU DOSSIER

3a. Recueil des observations du public, des personnes publiques associées

Proportionnellement au nombre d'habitants de la commune (271), l'enquête publique a relativement peu mobilisé les Arthégiennes et les Arthégiens. Seuls 9 concitoyens (dont une personne est venue à deux reprises) se sont présentés au cours de mes permanences.

Parmi les 8 personnes rencontrées, seules quatre personnes ont formulé des observations sur le registre mis à disposition.

Par ailleurs, 2 courriels ont été adressés au commissaire enquêteur, ainsi que 2 courriers. A cet égard, les 2 courriels et les 2 courriers proviennent des mêmes personnes, dont une a également fait ses commentaires sur le registre d'enquête publique a deux reprises.

Le tableau de dépouillement (1 feuillet) joint en annexe au procès-verbal *(Cf. pièce jointe n°23)* relate l'ensemble des remarques formulées sur le registre d'enquête publique, ainsi que sur les courriers. Il n'a pas été repris les messages, qui avaient été transmis et qui correspondaient aux courriers remis au commissaire-enquêteur.

L'analyse des différentes observations aborde un certain nombre de thématiques, que l'on peut classer de la manière suivante :

- Observations générales sur le projet de révision du P.L.U.
- Densification du centre-bourg
- Espaces Agricoles et protection des paysages
- Changement de destination des bâtiments agricoles
- Activité économique et valorisation des continuités écologiques

3b. Communication des observations au représentant de la municipalité

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a dressé après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des contributions recueillies par le public. *(Cf. pièce jointe n°23)*

Ce procès-verbal a été transmis par courriel le 04 janvier 2024 et remis en mains propres à M. Jean BEERNAERT, maire de la commune à l'occasion de la réunion, qui s'est tenue à la Mairie d'Arthies le 05 janvier 2024. Il a également signé le procès-verbal, attestant de sa bonne réception.

La réunion s'est tenue, en présence de Mme Sylviane TETU, adjointe au maire en charge de l'urbanisme. M. Gary BAILLEUL représentant du bureau d'études GEOPORTAIL, en charge de la révision du PLU d'Arthies, sollicité par le Maire de la commune, n'a pu assister à cette réunion.

Le commissaire enquêteur a dressé le bilan de l'enquête et commenté les différents thèmes synthétisant les contributions apportées par les concitoyens. Il a fait part de ses remarques et interrogations sur chacun des thèmes développés, relatant également ses propres observations.

Il a été ensuite convenu du planning du rendu du mémoire en réponse de la commune d'Arthies, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'Environnement et du rapport du commissaire enquêteur.

Par courriel du 19 janvier 2024, la commune d'Arthies a transmis au commissaire enquêteur son mémoire en réponse. *(Cf. pièce jointe n°25)*

Il convient de souligner le soin pris par le représentant de la municipalité à répondre à chacune des thématiques des observations du public et du commissaire enquêteur, pour justifier

les prises de position et les choix opérés par la commune dans son projet de modification du P.L.U.

En outre, il est nécessaire de préciser qu'il ne s'agit que de commentaires ou avis, dont le but essentiel est d'apporter des précisions sur tel ou tel point soulevé lors de l'enquête ou d'éclairer le commissaire enquêteur, mais qui ne préjugent aucunement les modifications éventuelles opérées ultérieurement par le conseil municipal chargé d'approuver la modification du plan local d'urbanisme.

3c. Analyse des observations du public

Récapitulatif des observations

La synthèse des « idées principales » de l'ensemble des contributions (observations, courriers, courriels) est faite sous forme de tableaux en annexe du procès-verbal. *(Cf. pièce jointe n°23)*

Le dépouillement a conduit à les classer selon les thématiques principales suivantes :

Thèmes	Nombres d'occurrences		
	Observations	Courriers	Pétitions
Observations générales sur le projet de révision du PLU	1		
Densification du centre-bourg	2	2	
Espaces agricoles et protection des paysages	2		
Changement de destination des bâtiments agricoles	1		
Activité économique et valorisation des continuités écologiques	1		
TOTAL	**7**	**2**	

Analyse des thématiques des observations du public

Certaines remarques, émises oralement lors des permanences et par écrit sur le registre d'enquête publique sont similaires, d'ailleurs une personne, qui est venue à deux reprises aux permanences, a par la suite laissé un message, qui avait déjà été transmis par la messagerie électronique dédiée à l'enquête publique, ainsi que par courrier.

Il est à noter, que les préoccupations essentielles ont porté sur le déclassement de certaines zones :

- Passant du secteur Ua (tissu ancien patrimonial) au secteur A (agricole) en centre-bourg, qui entrerait en contradiction avec l'une des orientations du PADD : « *privilégier l'offre d'habitat en densification et en renouvellement urbain au sein du bourg* ».
- Ou de A à Ap (zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères), qui pourrait empêcher un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Toutes les questions démontrent tout l'intérêt qui est porté par le public à la situation et à l'évolution du territoire communal de la commune d'Arthies, à son caractère et à son environnement.

Ci-après, j'ai procédé au classement des différentes thématiques par deux grands titres :

- Titre 1 : Déroulement de la procédure de révision du PLU d'Arthies
- Titre 2 : le règlement graphique et les Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématique

Dans ce cadre, j'ai repris les différentes questions posées, lors de l'établissement du procès-verbal et les réponses, qui ont été apportées par la municipalité, dans son mémoire en réponse transmis par courriel en date du 19 janvier 2024 *(Cf. pièce jointe n°25).* Les éléments de réponse sont intégrés en italique et en bleu à la suite de chaque question, les commentaires du commissaire enquêteur figurent à la suite.

Titre 1 : Déroulement de la procédure de révision du PLU d'Arthies

- <u>Bilan de la concertation préalable</u>

1) – Afin d'éclairer le public, quant à sa participation dans le cadre de la concertation préalable, pourriez-vous produire sous forme de tableau, les contributions qui ont été prises en compte dans le projet de révision du PLU et celles, qui n'ont pas été retenues, parce qu'elles ne relevaient pas de l'intérêt général par exemple ?

Aucune observation n'a été effectuée dans le cadre de la concertation préalable.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse par la municipalité. Il fait remarquer toutefois que le bilan de la concertation préalable fait part de la richesse des échanges de la part des Arthégiens et « *qu'un groupe de travail a été mis en place pour lire les demandes consignées ou écrites dans le registre*. » (Cf. pièce jointe n°11 P6 du bilan de la concertation préalable).
Par ailleurs, le bilan dégage plusieurs grands thèmes des préoccupations des habitants d'Arthies, tels que : « (*les questions d'évolutions des zones urbaines et à urbaniser ; La question de l'évolution des corps de ferme situés dans le bourg, etc…) »* (Cf. pièce jointe n°11 P8 du bilan).

- <u>Mesures de publicité sur l'enquête publique</u>

2) – Quelles actions, complémentaires à la réglementation, en matière de publicité avez-vous mis en place pour informer le public de l'enquête publique sur la révision du PLU ?

Flyer dans les boites aux lettres des Arthégiens, concertation avec les agriculteurs de la commune.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur n'a pas été informé de cette démarche au cours de l'enquête publique. Il pense que les flyers distribués dans les boîtes aux lettres l'ont été, lors de la mise en place de la concertation préalable en 2019, mais pas depuis. Idem pour la concertation avec les agriculteurs.

3) – La commune de Banthelu, limitrophe de votre commune ne figure pas sur la liste des personnes publiques associées. A-t-elle cependant été consultée et par quel moyen ?

La commune de Banthelu n'a pas été concertée.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée par la municipalité. Toutefois, l'article L132-13 du code de l'urbanisme prévoit que la consultation peut se faire à la demande, notamment des communes limitrophes. En conséquence, si la commune de Banthelu ne l'a pas fait, il ne s'agit pas d'un vice de procédure.

- <u>Observations générales sur le projet de révision du PLU</u>

4) – S'agissant des prescriptions du projet de règlement graphique sur le « Domaine de la Feuge » pourquoi le projet de règlement écrit n'est-il pas corrélé avec le précédent qui a également une valeur réglementaire ? Comment le service instructeur pourra-t-il appliquer cette disposition graphique, en cas de changement de destination ?

Toutes les destinations sont ouvertes pour l'évolution des bâtiments sur le domaine de la Feuge mais comme demandé par le propriétaire, la commune reprendra les éléments listés dans l'ancien règlement ce qui offre moins de possibilité.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée par la municipalité. En revanche, il ne saisit pas la raison pour laquelle, la reprise des éléments listés dans l'ancien règlement serait plus restrictive que la mention formulée dans le règlement graphique, qui fait référence à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, lequel autorise le changement de destination des bâtiments existants, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

5) – Est-il possible de compléter le projet de règlement graphique, afin d'y apposer le n° de chaque parcelle cadastrée, permettant ainsi d'identifier le zonage auquel il appartient ?

Oui sans soucis.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée par la municipalité.

Titre 2 : le règlement graphique et les Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématique

- La modification du plan de zonage (le règlement graphique) et la densification du centre-bourg

6) – Quelles sont les décisions, qui ont prévalu pour classer en zone A les parcelles n°B456, n°B457 et n° B300, alors qu'elles sont situées en centre-bourg et répondent précisément à la définition de « dents creuses », que le projet de révision du PLU entend privilégier pour répondre aux besoins de logement de la commune ?

Le bâtiment située parcelle B300 est situé à 23 mètres d'un corps de ferme en activité comme le mentionne le diagnostic du PLU. Le PLU permet la rénovation et l'extension de ce bâtiment.

Concernant les parcelles B456 et B457, ces parcelles sont aujourd'hui vierges de constructions (cf. plan de zonage mais aussi le cadastre des impôts). La DDT95 attendait de cette révision de PLU qu'elle permette à la commune d'Arthies de réduire sensiblement sa consommation d'espace en accord avec les dernières lois et le SDRIF. Cette parcelle a été écartée dans un premier temps pour réduire l'enveloppe globale du potentiel constructible. Aucune demande n'a été faite pendant la procédure, ni en réunion publique. Comme à la suite de la demande émise lors de l'enquête publique, la commune est favorable à les remettre en zone U.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée par la municipalité, notamment des explications, qui ont motivé le changement de zonage. Il comprend la volonté de la commune de réduire l'enveloppe globale du potentiel constructible, pour satisfaire aux évolutions législatives, comme le rappellent les services de l'État. Il fait remarquer, toutefois, que ces parcelles sont des « *dents creuses* » en centre-bourg et qu'il paraît plus réaliste d'y construire, que de favoriser l'extension en limite urbaine de la commune.

7) – Quel est le statut de L'impasse des jardins, s'agit-il d'une voie municipale, le panneau le laissant entendre ou d'une impasse privée ou « cour commune », qui dessert les différentes propriétés adjacentes ?

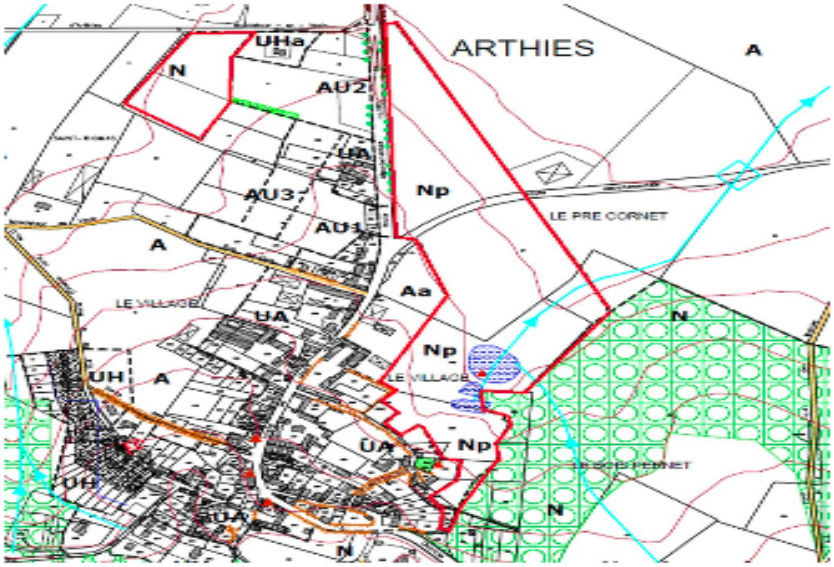
L'impasse des jardins est une cour commune.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée par la municipalité. Il s'interrogeait sur le fait qu'il y ait un panneau indiquant qu'il s'agissait d'une impasse. Il en conclut que cette parcelle relève du domaine privé, appartenant aux propriétaires des parcelles riveraines de celle-ci.

- Espaces agricoles et protection des paysages

8) – Pourquoi certaines zones, classées dans l'actuel PLU, en N (naturelles) et Np sont reclassées dans le projet de révision du PLU en zones A (agricoles) ?

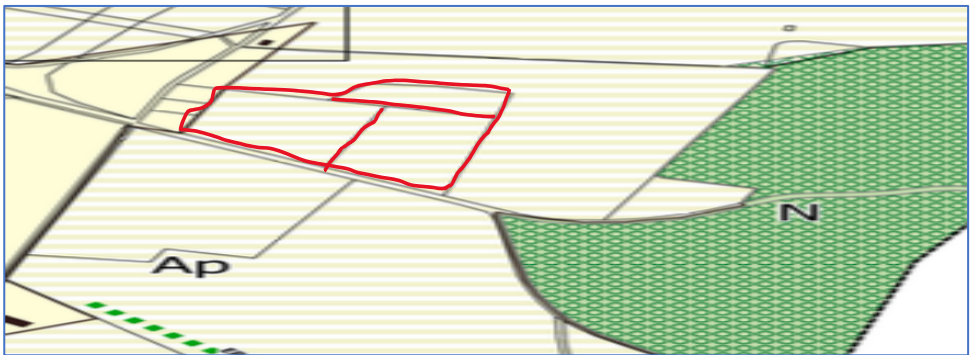
Figure 13: Zones (en rouge) naturelles N et Np reclassées en zones agricoles A dans le projet de PLU (source : règlement graphique du PLU en vigueur)



La chambre d'agriculture souhaite au maximum que les terres valorisées par l'agriculture soient classées en zone A même si elles sont par la suite indicées non constructibles avec du Ap par exemple.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée par la municipalité. Il note qu'il s'agit bien de parcelles cultivées et qu'en en aucun cas des constructions y seront autorisées, même pour l'activité agricole.

9) – Qu'est-ce qui a prévalu le classement des parcelles n°376, n°377 et n°378 en Ap ? Est-il possible de les réintégrer en zone A ?

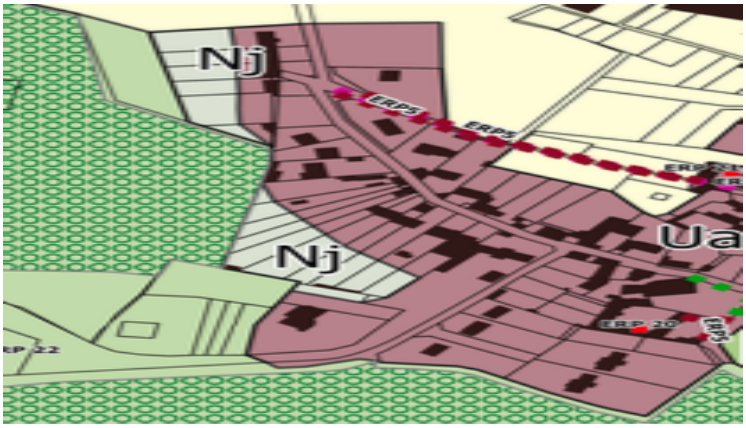


De même pour les parcelles (secteur OC) 390 (partiellement)-391-392, 173-174-175-176-177-178-179-180 peuvent-elles être reclassées en zone A et non Ap, tout en respectant leur qualité paysagère ? *(Voir le plan graphique ci-après sur cette zone).*

Ce secteur représente un point de vue paysager important sur la commune. Ce secteur doit rester au maximum non bâti surtout que les propriétaires des parcelles peuvent continuer leurs pratiques agricoles sans aucun souci. Leur corps de ferme est situé à 700m de là.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée par la municipalité.

10) – Dans les espaces urbanisés non constitués, avez-vous pris en compte les dispositions du SDRIF actuellement en vigueur interdisant toute constructibilité à la lisière dans une bande de 50 m ?



Parcelles à proximité du massif boisé classé de + de 100 ha partie ouest

La commune a laissé la souplesse aux exploitants de déterminer eux-mêmes la mise en place d'une marge de retrait créant un corridor non bâti en fonction de leurs besoins pour assurer le passage de la faune notamment (article 1.2 de la zone A). La commune peut ajouter une valeur chiffrée si elle le souhaite.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée par la municipalité. Il convient seulement de respecter les dispositions du SDRIF pour les espaces urbanisés non constitués.

- <u>Les OAP n°1 et n°4 et leur insertion dans le grand paysage du Vexin français</u>

11) – Au vu des interrogations de la MRAe, sur la préservation du grand paysage du Vexin français, quelles sont les dispositions réglementaires de ces deux OAP, qui garantiront une véritable insertion paysagère et permettront d'assurer une véritable continuité du bourg historique ?

La règlementation dans les OAP reprend la réglementation du bourg d'Arthies avec notamment des attentes sur les matériaux et les volumétries assurant ainsi une cohérence. De plus, l'ensemble des demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (page 56 de l'état initial de l'environnement).

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée par la municipalité.

12) – L'OAP n°4, secteur en zone AU (à urbaniser) prévoit la réalisation non seulement d'habitat, mais également d'équipements / Services. Quel type d'équipements ou de services envisagez-vous de créer, à cet endroit ? La création d'équipement à cet endroit en limite communal, est-il lié à de potentielles nuisances sonores ? Sinon, pourquoi n'envisagez-vous pas d'équipements ou services au sein du centre-bourg ?

La commune souhaite permettre l'éclosion de services liés à la santé. Ce terrain est la rare disponibilité foncière de la commune lui permettant enfin d'être moteur pour faire venir des porteurs de projets.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée par la municipalité. Il note que la commune, propriétaire de la parcelle souhaite y susciter des porteurs de projets, notamment pour des services liés à la santé, mais ne serait-il pas intéressant de mener la réflexion tout-à-fait louable, par exemple en rachetant des anciens corps de ferme en centre-bourg, plutôt que de favoriser une extension urbaine.

13) – Pour l'ensemble des secteurs couverts par une OAP n°1, n°2, n°3 et n°4 des études ont-elles été effectuées pour qualifier plus précisément les potentielles incidences environnementales et sanitaires de l'aménagement de ces secteurs ?

Non mais l'évaluation environnementale a travaillé dans ce sens.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée par la municipalité. Toutefois, il aurait été intéressant d'aller préalablement plus loin, notamment s'agissant par exemple de la ressource en eau, qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation, en cas de croissance démographique, comme le fait remarquer l'autorité environnementale.

- <u>L'OAP thématique « valorisation des continuités écologiques »</u>

14) – les emplacements réservés (ERP2), figurant sur le règlement graphique, qui protègent les haies et l'alignement d'arbres sont souvent le fait des exploitants, quelles sont les mesures, qu'ils pourront prendre en cas d'abattage d'arbres par exemple ?

L'objectif est d'ouvrir le dialogue entre la mairie et les propriétaires d'éléments paysager d'intérêt. La commune souhaite dissuader l'abattage sauvage de ces éléments. Cependant, la commune n'est pas du tout fermée à appréhender chaque situation le moment venu pour accompagner les propriétaires dans leurs besoins d'évolution.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte de l'argumentaire donné par la municipalité, dont l'ensemble reste cohérent.

15) – Quelles études préalables ont été effectuées, avant la détermination des prescriptions par entités (boisements, mares et fossés, espaces urbains, espaces agricoles… ?

Un travail de terrain a été réalisé entre les bureaux d'études et la mairie pour repérer les éléments. Une animation autour de tous ces éléments a été organisée avec le PNR pour sensibiliser la population sur toutes ces questions. Les réunions publiques ont montré que les habitants d'Arthies étaient effectivement très attachés aux éléments naturels et bâtis marquants l'identité de la commune.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte de l'argumentaire donné par la municipalité. Il note que cela a fait l'objet d'un travail de terrain de conserve avec le PNRVf et les habitants de la commune.

3d. Avis des personnes publiques associées

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, la municipalité d'Arthies a consulté les personnes publiques associées lors de la révision du P.L.U. de la commune.

Ces personnes devaient donner un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après la transmission du projet de P.L.U., à défaut, ces avis étaient réputés favorables.

o *Personnes publiques associées*

Les personnes publiques suivantes ont été consultées sur le projet de modification du P.L.U. et avaient donc trois mois pour faire connaître leur avis :

- Préfecture du Val d'Oise DIRELL, service des relations avec les collectivités territoriales,
- Sous-préfecture de Pontoise,

- Direction départementale des Territoires (DTT), Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable/Pôle Urbanisme
- Direction départementale des Territoires (DTT), Service Aménagement Territorial
- Direction départementale des Territoires (DTT) Service de l'Agriculture, de la Forêt et de l'Environnement
- Direction départementale des Territoires (DTT) Service d'aménagement territorial
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise
- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'aménagement du Territoire (DRIEAT/ SCDD), Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), Département Évaluation environnementale (DRIEE)
- Unité territoriale DRIEE 95
- Conseil Régional d'Île-de-France, Direction de l'aménagement, de la ville et des transports
- Conseil départemental du Val d'Oise
- Parc naturel régional du Vexin français
- Communauté de communes du Vexin Val de Seine (CCVVS)
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Val d'Oise
- Chambre d'Agriculture de la Région Île-de-France
- Chambre des métiers et de l'artisanat du Val d'Oise
- Centre régional de la propriété forestière d'Île-de-France et du Centre
- Syndicat des Transports, Île-de-France mobilités
- Commune de Wy-Dit-Joli-Village
- Commune de Aincourt
- Commune de Maudetour-en-vexin

Réponses des Personnes publiques associées

Les avis des personnes publiques associées et des communes ayant répondu dans le délai de 3 mois suivant la réception du projet arrêté avaient été joints au dossier d'enquête :

ORGANISME	DATE	AVIS
Préfecture du Val d'Oise	03/11/2020	Avis favorable avec Observations
Centre national de la propriété forestière (CNPF)		Avis favorable avec Observations
Parc naturel régional du Vexin français		Avis favorable avec Observations
Chambre d'agriculture de la région Île-de-France	06/01/2021	Avis avec réserves

Les autres personnes publiques associées ont également été sollicitées par courrier en lettre recommandée avec accusé de réception du 13 octobre 2020. Elles n'ont pas donné de réponse dans le délai imparti. Leur avis était donc réputé favorable au démarrage de l'enquête publique.

Le document joint au présent rapport *(Cf. pièce jointe n°*22) analyse dans le détail sous forme de tableaux les remarques faites par les PPA.

Il est à noter qu'avant l'enquête publique, la commune d'Arthies a apporté quelques éléments de réponses, notamment aux réserves ou remarques formulées par la chambre d'agriculture. Le tableau était à la disposition du public.

Commentaires du commissaire enquêteur

La plupart des remarques des PPA sont particulièrement pertinentes et justifiées. Il convient effectivement sur les dispositions réglementaires d'assurer la sécurité juridique du document.

En revanche, j'observe, lors de la consultation des PPA, que la commune de Banthelu, limitrophe de la commune d'Arthies, ne figure pas dans la liste des personnes consultées. J'ai interrogé la municipalité à ce sujet *(Voir supra P33).*

De même le SDIS et le Bassin Seine Normandie n'ont également pas été contactés, car, selon le bureau d'Études GEOPORTAIL, en charge de l'élaboration de la révision du PLU, *« le projet réduit les zones d'ouverture à l'urbanisation (Zones AU). Il n'y avait donc pas d'intérêt à les solliciter à nouveau sur les zones U existantes dans le PLU initial, en sachant qu'ils avaient déjà été sollicités à l'époque. »*

S'agissant de la DRIEE, toujours selon le bureau d'Études, « *elle a bien été contactée au travers de sa compétence d'autorité environnementale. Ils avaient d'ailleurs perdu le dossier de PLU, ce qui a décalé grandement le calendrier… »*

- *Avis de l'autorité environnementale*

En date du 04 mai 2023, la MRAe a transmis son avis n°APPIF-2023-034 sur l'évaluation environnementale du projet de révision du P.L.U., qui a été joint au dossier d'enquête publique. La réponse de la commune, figure sur le tableau d'analyse des PPA mise à disposition du public pendant l'enquête publique, conformément à l'article R104-25 du code de l'urbanisme. *(Cf. pièces jointes n°*21 & 22)

Il est rappelé que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de révision du P.L.U. Il n'est donc ni favorable ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Afin de faciliter la lecture et la compréhension de l'ensemble, vous trouverez en *italique et en bleu* la réponse apportée par la commune à chacune des principales recommandations formulées par la MRAe.

Il est rappelé, cependant, que la production d'un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe n'est pas prévue par les textes réglementaires, pour les plans et programmes (Art. L122-1 V du C. Env.) : elle n'est obligatoire que pour les projets.

Néanmoins, la rédaction des premiers éléments de réponse à l'avis de la MRAe sur la révision du P.L.U. et son avis, permet de favoriser la meilleure information possible lors de l'enquête publique.

Dans cet avis, la MRAe fait les principales recommandations suivantes :

1. Joindre au bilan de concertation les comptes-rendus des deux réunions publiques et de la « sortie patrimoine ».

   Réponse défavorable de la commune.

2. Présenter de manière plus détaillée l'état initial des quatre secteurs d'aménagement faisant l'objet d'OAP et, à partir de ce dernier de réévaluer les incidences environnementales et sanitaires potentielles ;

   Avis favorable de la commune.

3. Réévaluer les incidences potentielles de la mise en œuvre du projet de PLU en les qualifiant plus précisément.

   Avis favorable de la commune.

4. Doter l'ensemble des indicateurs de suivi du PLU d'une valeur initiale et d'une valeur cible de manière à les rendre plus opérationnels et à permettre de prendre le cas échéant des mesures correctrices.

   Avis favorable de la commune.

5. Présenter le résumé non technique dans un document distinct du rapport environnemental.

   Avis favorable de la commune.

6. Réexaminer le scénario de croissance démographique retenu par le projet de PLU à horizon 2030 et le besoin en production de logements et en équipements et services associés, notamment dans les quatre secteurs couverts par des OAP et revoir en conséquence à la baisse la consommation d'espaces agricoles et naturels prévue par le projet de PLU, dans une optique de scénario de développement communal plus réaliste ;

   Réponse défavorable de la commune en arguant que la DDT95 y est favorable et que ce n'est pas du domaine de compétence de la MRAe.

7. Ajuster en conséquence le besoin de production de logements associé et mobiliser davantage le parc de logements vacants pour répondre à ce besoin reconsidéré.

   Réponse défavorable de la commune en arguant que la DDT95 y est favorable et que ce n'est pas du domaine de compétence de la MRAe.

8. Évaluer les besoins prévisionnels de la commune en équipements et services.

   Réponse défavorable de la commune en arguant qu'il n'y a aucun besoin.

9. Préciser la programmation dans les quatre secteurs couverts par des OAP en adéquation avec ces besoins identifiés.

   Avis favorable de la commune.

10. Étudier et présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de P.L.U. prévue par le code de l'urbanisme (autres évolutions du PLU envisageables).

    Avis favorable de la commune.

11. Justifier les choix retenus à partir d'une comparaison de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires ;

    Avis favorable de la commune.

12. Revoir à la baisse la consommation d'espaces agricoles et naturels prévue par le projet de PLU selon un scénario de développement communal plus réaliste.

    Réponse défavorable de la commune en arguant que la CDPENAF y est favorable.

13. Présenter un bilan chiffré des espaces urbanisés dans le cadre de l'aménagement des quatre secteurs couverts par une OAP.

    Avis favorable de la commune.

14. Reconsidérer la réalisation de nouvelles constructions dans les secteurs couverts par les OAP n°1 et n°4 pour préserver les dernières percées visuelles le long de la RD 983.

    Pas de réponse donnée.

15. Analyser plus en détail, sur la base de ces informations, les incidences potentielles de cette imperméabilisation sur la gestion des eaux pluviales et définir le cas échéant des mesures ERC.

Avis favorable de la commune.

16. Maintenir la protection des alignements d'arbres situés le long de la RD 983 au nord de la commune, tant dans le règlement graphique que dans le règlement écrit, ou à défaut d'en justifier la levée.

    Réponse défavorable de la commune.

17. Renoncer au classement en zone agricole du projet de PLU de 50 ha initialement classés en zone naturelle par le PLU en vigueur, notamment du secteur situé à l'est de la « route nationale » (RD 983) initialement classé en zone Np pour des motifs relatifs liés au paysage et aux milieux naturels.

    Réponse défavorable de la commune.

18. Compléter le dossier par une description des besoins actuels et futurs en eau potable de la commune.

    Avis favorable de la commune.

19. Analyser les incidences potentielles sur la ressource en eau de l'évolution de la consommation en eau potable communale.

    Avis favorable de la commune.

20. Joindre au règlement le plan du réseau d'eau potable communale.

    Avis favorable de la commune, si le document est disponible.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la volonté de la commune de répondre favorablement aux demandes de la MRAe, dans la plupart des recommandations, bien qu'elle n'y fût pas tenue de le faire, du fait des textes réglementaires, s'agissant d'un plan et programme et non d'un projet.

Cependant les réponses apportées, dans un tableau établi par le bureau d'études en charge de l'élaboration de la révision du PLU, restent très succinctes et sans explications précisent dans le cas des réserves émises. Il s'agit par ailleurs seulement d'intentions, qui devront être précisées après l'enquête publique, au moment de l'approbation du P.L.U.

Le commissaire-enquêteur aura l'occasion de revenir, en appui de la demande de la MRAe, sur les projets d'OAP, en particulier sur leur incidence environnementale, lors de ses conclusions motivées. *(Voir infra P60)*

- *Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)*

Par décision du 25 novembre 2022, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un **avis favorable** à l'unanimité de ses membres.

Les membres considèrent, toutefois, malgré un projet de PLU bien construit au niveau agricole, qu'il y a une utilisation importante du zonage Ap.

Commentaires du commissaire enquêteur
Le commissaire enquêteur prend acte de la décision de la CDPENAF.

3e. Examen du dossier, synthèse de l'analyse et appréciation globale du projet de révision du P.L.U. d'Arthies

- *Examen du dossier*

Le dossier de projet de révision du P.L.U. mis à la disposition du public contient les pièces réglementaires prévues aux articles L151-2 et suivants du code de l'urbanisme. *(Voir supra 24)*

Le bilan de la concertation, concernant la procédure suivie par délibération du conseil municipal d'Arthies, est très complet. *(Voir supra P5)*

Il ressort de ce bilan, *« qu'une concertation s'est tenue de manière continue, durant toute la révision du PLU. La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques ou par la publication d'articles à destination des personnes, qui ne pouvaient ou ne souhaitaient se déplacer…Globalement, il ressort une forte participation de l'ensemble de la population, plus particulièrement au niveau des réunions publiques, qui ont été organisées et riches d'échanges. »*

Il ressort du bilan, qu'une cinquantaine de personnes a participé aux débats des deux réunions publiques organisées par la municipalité. Ce qui n'est pas négligeable pour une population de moins de 300 habitants, soit 16% de la population.

On peut cependant regretter qu'il ne soit pas joint au dossier d'enquête, une présentation des contributions des habitants, consignées ou écrites dans le registre mis à disposition et qui a fait l'objet d'un examen par un groupe de travail constitué à cet effet. Cela aurait permis d'expliquer comment elles ont été éventuellement prises en compte dans l'élaboration du projet de P.L.U.

Lors de la réponse de la municipalité à mon procès-verbal de fin d'enquête publique le 19 janvier 2024, il m'a été répondu, qu'il n'y avait pas eu d'observations. *(Voir supra P32)*

Le rapport de présentation est d'un bon niveau, très clair. Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale, soumise pour avis début 2023 à l'autorité environnementale, pour qu'elle émette un avis, conformément aux dispositions prévues à l'article L 104-6 du code de l'urbanisme. *(Voir supra P40)*

En matière d'évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation devait répondre aux exigences, de l'article R151-3 du code de l'urbanisme.

Il est organisé en 5 tomes :

- **Le tome 1 « Diagnostic du territoire » :**

  - Diagnostic de la situation initiale
    - Présentation générale
    - Cadre réglementaire
    - Compatibilité avec les documents supra-communaux
  - Approche spatiale
    - Évolution de la forme de la commune
    - Les caractéristiques paysagères
    - Morphologies et architectures
    - Le potentiel foncier
    - La consommation foncière des dix dernières années
    - Les mobilités
    - Synthèse des enjeux
  - Démographie et habitat
    - Le profil de population
    - Le parc de logements
    - Synthèse des enjeux
  - Économie et équipements
    - Le profil des activités
    - Zoom sur l'activité agricole
    - Les équipements et services
    - Synthèse des enjeux
  - Synthèse des enjeux communaux

Ce document est très dense et très complet. Il met l'accent sur la démographie de la commune en légère perte d'habitants ces dernières années et de la nécessité de renouveler la population en nombre et dans les tranches d'âges.

La diversification du parc de logements est indispensable pour répondre aux besoins des jeunes et des moins jeunes, tout en permettant la réhabilitation de bâtiments existants.

L'hypothèse démographique retenue permet d'augmenter la population à horizon 2030 en se basant sur la volonté d'être compatible avec la charte du PNR, à savoir une croissance démographique maximale de l'ordre de +0,75%.an depuis 1999. La commune a observé une évolution de 0,40%/an depuis 1999, ce qui est inférieur à ce que la charte du parc autorise. Le PADD prévoit de retenir une prévision de croissance de +0,45%/an en moyenne d'ici 2030, soit environ 44 habitants supplémentaires.

Cet apport de population supplémentaire équivaut donc à un besoin d'environ 18 logements. Pour y parvenir et selon l'estimation du besoin foncier, la commune observe un potentiel net foncier densifiable d'environ 0,3 ha, entre dents creuses et parcelles mutables. Les espaces identifiés ne sont pas suffisants, selon la commune et prévoit, dans le cadre de cette révision, la possibilité d'urbaniser en continuité de l'enveloppe urbaine existante et au sein des zones blanches identifiées par la charte du PNRVf. Environ 0,6 ha seront mobilisables au

maximum en extension de l'enveloppe urbaine actuelle pour un total de consommation foncière de 0,9 ha, qui sont cadrées par les orientations d'aménagement et de programmation n°1 et n°4.

Cependant je considère que le « diagnostic » ne donne pas une explication détaillée des projections démographiques de la commune à horizon 2030 et du scénario de production de logements, de résorption de la vacance de logements et de densification retenu.

Malgré les absences de projections détaillées, garantissant la préservation de l'environnement et l'atténuation du changement climatique, ce tome 1 relatif au « Diagnostic » permet néanmoins de mettre en évidence les atouts de la commune et ses faiblesses. Il dégage les enjeux et les besoins pour la commune et on voit bien la démarche qui permet de passer à l'élaboration du PADD.

Par ailleurs le réseau cyclable, notamment la voie verte Paris-Londres, dont le développement est évoqué dans le PADD, n'est pas mentionné dans le « Diagnostic ». Remarque des services de la préfecture.

- **Le tome 2 « État initial de l'environnement » :**
    - Le contexte environnemental : un développement durable du territoire
        - L'importance d'une démarche environnementale
        - Une méthodologie intégrant l'environnement
        - L'évaluation environnementale au cas par cas
        - Le contexte environnemental général de la commune
    - Le milieu physique
        - Topographie
        - Climat
        - Géologie
        - L'occupation des sols
        - Eau
        - Gestion des eaux
        - Enjeux
    - Le milieu naturel
        - Les espaces naturels bénéficiant d'une protection, d'une gestion ou d'un inventaire spécifique
        - Les espaces inventoriés
        - Les fonctionnalités écologiques
    - Les risques, nuisances et contraintes
        - Les risques naturels
        - Les risques liés à l'activité humaine
        - Les nuisances sonores
        - Les sites et sols pollués
        - La pollution lumineuse
        - La collecte et la gestion des déchets
        - Les réseaux techniques
        - Enjeux
    - Le climat, l'air et l'énergie
        - La qualité de l'air
        - Le changement climatique

    - L'énergie
    - Enjeux
- Le patrimoine
    - Les monuments historiques
    - Le patrimoine archéologique
    - Enjeux
- Le paysage
    - Les paysages protégés
    - Les structures paysagères
    - Les éléments remarquables
    - Les vecteurs de découverte des paysages
    - Les entrées du village
    - Enjeux
- Les servitudes d'utilités publiques
    - Servitude de protection des sites et monuments naturels
    - Servitude de protection des monuments historiques
    - Servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz
    - Servitude relative au stockage souterrain de gaz : décret du 04/10/1984
    - Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques

Selon la MRAe, l'analyse de l'état initial à l'échelle de la commune est synthétique. L'autorité environnementale note cependant qu'elle n'a pas été assez approfondie en matière de biodiversité, d'artificialisation des sols ou d'insertion paysagère, pour les quatre secteurs d'aménagement couverts par une OAP, qui auraient dû faire l'objet d'une juste analyse à l'échelle de la parcelle. De la même manière, il convient de qualifier plus précisément les potentielles incidences environnementales et sanitaires de l'aménagement de ces secteurs.

Il convient, également, selon les services de la préfecture de compléter l'état initial de l'environnement en mentionnant les objectifs du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022 – 2027 relatifs à l'état écologique et à l'état chimique des bassins versants de l'Aubette de Magny et de l'Aubette de Montcient, comme cela a été réalisé pour les eaux souterraines. Le ruissellement est en effet susceptible de contribuer à la contamination de ces cours d'eau même s'ils ne traversent pas le territoire communal. A Cet égard, je m'étonne que le Bassin Seine Normandie n'ait pas été saisi au moment de la consultation des personnes publiques associées, alors que la commune d'Arthies fait partie intégrante du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. *(Voir supra P38)*

- **Le tome 3 « Justification des choix » :**
    - La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur
    - Les hypothèses de développement
    - Les choix retenus pour la construction du PADD
    - Les choix retenus pour la construction du zonage
    - La justification des règles applicables aux zones
    - La justification des prescriptions définies par le règlement
    - La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
    - Les indicateurs de suivis

Pour donner suite au diagnostic, le tome 3 expose en premier lieu les choix retenus pour répondre aux objectifs de la délibération de prescription pour la révision du P.L.U. arrêtés le 26 septembre 2019, que l'on peut résumer par la valorisation des éléments constitutifs de l'identité singulière d'Arthies, facteurs d'attractivité, de qualité du cadre de vie et de bien-être des habitants.

Il explique, à partir du cadrage des normes supra-communales, les choix retenus pour établir le PADD, cœur du P.L.U. et les enjeux majeurs de la commune, notamment la maîtrise de la pression foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers au regard des besoins économiques et démographiques.

Le document explique également les choix retenus pour établir la traduction réglementaire du PADD à travers les règles d'urbanisme, les grands principes de zonage, les OAP, le règlement.

Les objectifs et le cadre réglementaire de chaque zone sont clairement énoncés, plans à l'appui. Les dispositions du règlement sont ensuite justifiées par zones et par articles.

Il a été particulièrement examiné par la MRAe *(Cf. pièce jointe n°*21) qui considère, que le taux de croissance démographique annuelle et l'objectif de population municipale à horizon 2030 ne sont pas cohérents :

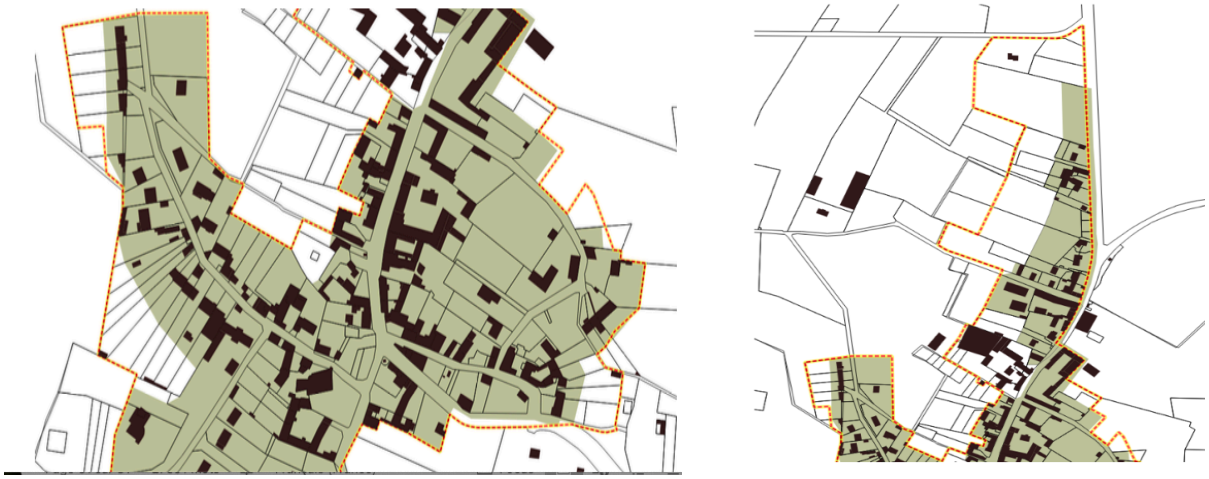
- Une croissance démographique annuelle de +0,45%/an entre 2016 et 2030 correspond à une augmentation de 18 habitants, soit une population de 299 habitants en 2030 ;
- Atteindre une population de 325 habitants en 2030 nécessiterait un taux de croissance démographique annuelle d'environ +1,04%/an.

Les besoins du territoire en matière de création de logements, définis à partir du scénario démographique retenu, apparaissent donc largement surévalués et l'autorité environnementale considère que, dans un contexte de diminution de la population depuis 2011, il n'est pas réaliste de passer de 281 habitants en 2016 à 325 habitants en 2030 sans que ce soit argumenté dans le dossier.

Il conviendrait également de présenter un bilan chiffré des espaces urbanisés dans le cadre de l'aménagement des quatre secteurs couverts par une OAP.

Dans ce document, il est clairement indiqué la volonté de la municipalité de préserver les espaces agricoles avec un recul très sensible des zones AU (à urbaniser) envisagées précédemment dans le PLU actuellement en vigueur (-3,4 ha). En règle générale, la proportion des zones U et AU sur l'ensemble du territoire passe de 2,2% à 1,6%.

Cette répartition permet de limiter fortement les besoins en extension urbaine (0,4 ha de zone AU) et de réduire ainsi une consommation d'espaces naturels et agricoles, qui aurait été certainement plus importante en cas de maintien du précédent PLU.



Partie sud du bourg *Partie nord du bourg*

Juxtaposition du zonage futur avec le zonage actuel du PLU.
Le trait jaune à tirets rouges représente les limites du zonage actuel.

Dans ces schémas on y retrouve un retrait des zones U du PLU sur la partie sud du bourg puisque ces terrains sont situés en lisière des espaces boisés. Ces espaces sont aujourd'hui utilisés pour des usages de jardins principalement. Sur la partie nord du bourg, c'est ici que la différence de zonage est la plus parlante avec un recul sensible de la consommation d'espaces agricoles en extension.

J'ajouterai enfin, en ce qui concerne le volet « environnemental », que l'OAP thématique « Valorisation des continuités écologiques vient répondre aux attentes de l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme, qui énumère des champs généraux très larges que cette OAP vient adapter au contexte communal et aux objectifs inscrits au PADD, à savoir ; Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale. Toutefois, certaines prescriptions mentionnées sont de l'ordre du mode de gestion des espaces naturels et des pratiques agricoles. Or, le PLU n'a pas pour objet de déterminer le mode de gestion de ces espaces. Ces prescriptions ne doivent pas figurer dans le PLU.

Ce document reprend les impacts potentiels du projet et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser (mesures ERC) les impacts négatifs. Il est prévu enfin un suivi des impacts du P.L.U. via des indicateurs thématiques. Ces indicateurs semblent appropriés et réalistes. Toutefois, il convient de doter l'ensemble des indicateurs de suivi du PLU d'une valeur initiale et d'une valeur cible de manière à les rendre plus opérationnels et à permettre le cas échéant des mesures correctrices.

- **Le tome 4 « L'évaluation environnementale » :**
  - Résumé non-technique
  - Éléments introductifs
    - Préambule
    - Une démarche de développement durable
    - Le territoire et son contexte
    - Les principes de l'évaluation environnementale
  - Synthèse de l'état initial de l'environnement
    - Les enjeux sur le milieu physique
    - Les enjeux sur le milieu naturel
    - Les enjeux sur les risques, nuisances et contraintes

    - Les enjeux sur le climat, l'air et l'énergie
    - Les enjeux sur le patrimoine
    - Les enjeux sur le paysage
    - Synthèse des enjeux
- Le projet d'avenir du territoire : l'analyse des choix retenus
    - Le cadre du projet
    - La justification du scénario retenu au regard des critères environnementaux
- L'articulation du PLU avec les textes de loi et les plans et programmes environnementaux
    - Objectifs internationaux, européens et nationaux
    - Les plans et programmes environnementaux avec un rapport de compatibilité
    - Les plans et programmes environnementaux avec un rapport de prise en compte
- Perspectives d'évolution de l'environnement : Analyse des incidences des choix et mesures mises en œuvre
    - Éléments d'analyse généraux
    - Analyse de la consommation foncière attendue et bilan des surfaces entre le PLU et sa révision
    - Évaluation des incidences des documents composant le PLU
    - Analyse des incidences par thématiques et mesures associées
    - Analyse géographique : les secteurs sensibles
    - Analyse des incidences sur les sites Natura 2000
- Suivi des incidences et de l'évolution du territoire
- Conclusion

Le rapport environnemental comporte une partie « *IV – le projet d'avenir du territoire : l'analyse des choix retenus » (P40-46),* qui reprend les éléments du document cité précédemment et justifie le scénario retenu au regard des enjeux environnementaux. Toutefois, aucun scénario de développement démographique, ni aucun projet d'aménagement du territoire alternatifs ne sont présentés. L'autorité environnementale rappelle qu'au titre de l'évaluation environnementale, il est attendu de présenter les solutions de substitution raisonnables aux choix du projet de PLU retenus (autres évolutions du PLU envisageables), ainsi qu'une comparaison des incidences environnementales potentielles de ces solutions permettant d'éclairer et de justifier les choix réalisés.

Par ailleurs, la MRAe ne partage pas la qualification de dent creuse du secteur d'aménagement de l'OAP n°1, que retient le dossier. Son aménagement engendre une consommation d'espaces agricoles et correspond en réalité à une extension de l'enveloppe urbaine existante. Pour l'autorité environnementale, la consommation d'espaces agricoles prévue par le projet de PLU n'est pas justifiée, sachant que le scénario démographique et le besoin de logements qui en découle semblent surévalués. *(voir supra P48)*

Dans ce document, les enjeux patrimoniaux et paysagers sont bien identifiés, qui présentent notamment un diagnostic du paysage et de la morphologie urbaine de qualité. Ils font partie des enjeux principaux du territoire que retient le projet de PLU, qui inscrit la protection du paysage et la préservation du patrimoine bâti comme des objectifs de l'axe 1 du PADD (*Voir supra P14).* Le projet de PLU prévoit ainsi des dispositions en ce sens, telles que :

le classement de certains secteurs en zones Ap ou Np pour des motifs paysagers, le classement de nombreux éléments bâtis ou non-bâtis comme éléments remarquables de paysage, ou des prescriptions architecturales dans le règlement écrit et les OAP.

Les projets de construction prévus dans le cadre des OAP n°1 et n°4 vont cependant constituer avec le bâti existant un front urbain de type pavillonnaire continu excentré, au nord du bourg historique, ce qui les rendront particulièrement visibles dans le grand paysage du Vexin français.

Figure 9: Vue depuis la D159 - Source Google Maps avec annotations MRAe

L'état initial relatif aux milieux naturels de la commune est bien analysé et présenté par le rapport environnemental. De plus on observe que le projet de PLU tient compte de ces enjeux, notamment dans les objectifs inscrits au PADD et prévoit des dispositions adaptées en la matière telles que le classement de certains secteurs en zones Ap, Np ou Nj inconstructibles.

Il reste, toutefois que le nouveau règlement graphique déclasse cinquante hectares de zones naturelles en zones agricoles, soit environ 18% de la surface totale initialement classée en zone N, sans qu'aucune justification ne soit apportée. Cette modification du zonage entraîne une diminution des protections règlementaires des parcelles concernées. Dans son mémoire en réponse, la municipalité indique qu'il s'agissait d'une demande de la chambre d'Agriculture. *(Voir supra P35)*

Enfin, le dossier identifie bien que *« toute urbanisation aura une incidence sur les prélèvements en eau pour l'alimentation en eau potable »* (P108 du document). Toutefois, comme la remarque la MRAe, l'augmentation des besoins en eau potable générée par la croissance de la population n'est pas évaluée, ainsi que ses incidences. De plus, le plan du réseau d'eau potable communal n'est pas annexé au règlement.

Le plan local d'urbanisme d'Arthies s'est attaché à limiter l'étalement urbain en protégeant notamment les milieux naturels, qui représentent le caractère paysager et le cadre de vie de la commune. Ces espaces jouent également un rôle majeur en matière de gestion des risques (inondations).

- **Le tome 5 « Le résumé non technique de l'évaluation environnementale » :**

Ce document reprend en substance, le tome 4 sur l'évaluation environnementale, notamment la réflexion autour des hypothèses de développement démographique à horizon 2030 et l'impact du projet sur l'agriculture.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) développe les enjeux, qui ont guidé la réflexion pour mener l'élaboration du P.L.U. *(Voir supra P 14).*

Le projet du P.L.U. mettant l'accent sur la valorisation, la protection du cadre de vie et du bien-être la population, pourrait davantage chercher à l'inscrire dans un projet bioclimatique, en le complétant par un volet « habitat » pour réduire l'empreinte carbone dans le résidentiel.

Par exemple, dans les règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions, il pourrait être utile d'ajouter au règlement les dérogations autorisées par le décret n°2016-802 du 15 juin 2016 en application de l'article 7 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Les Orientations d'Aménagement programmés (OAP). Le P.L.U. définit quatre OAP sectorielles et une OAP thématique *(Voir supra P 18*).

Dans son avis, L'autorité environnementale observe que l'analyse de l'état initial n'a pas été assez approfondie, notamment en matière de biodiversité, d'artificialisation des sols ou d'insertion paysagère, pour les quatre secteurs d'aménagement couverts par une OAP, qui auraient dû faire une analyse à l'échelle de la parcelle.

Il aurait effectivement été intéressant de savoir si des études ont été effectuées sur les différents sites couverts par une OAP, pour qualifier plus précisément les potentielles incidences environnementales et sanitaires de l'aménagement de ces secteurs *(Voir supra P51).*

En plus de nouveaux logements, le projet de PLU prévoit, dans les quatre secteurs couverts par des OAP, de construire de nouveaux locaux d'activités (restauration, hébergement, services) et équipements (notamment une maison de santé). Toutefois, la programmation de ces sous-secteurs « *à dominante d'équipements/service* » n'est pas précisée et leur réalisation n'est pas mise en regard de besoins identifiés et décrits par le diagnostic. Il aurait été intéressant que ces besoins soient évalués à une échelle pertinente et que la commune précise quels types d'équipements et de services elle envisage de développer.

Enfin, les OAP n°1 et n°4 vont constituer avec le bâti existant un front urbain de type pavillonnaire continu excentré, au nord du bourg historique. Cela va modifier la perception de la silhouette du village. De plus, ces nouvelles constructions se situeront le long de la route nationale (RD983), qui représente une ligne de crête, ce qui les rendra particulièrement visibles dans le grand paysage du Vexin français. Dans ce contexte, où la réalisation d'un front continu de type pavillonnaire viendrait altérer la perception des limites nord du bourg ancien, l'Autorité environnementale considère que les percées visuelles que représentent ces deux secteurs doivent être préservées.

Le règlement graphique (plan de zonage)

Sur la forme, le projet de règlement graphique est parfaitement illisible et ne rendra pas la tâche facile aux instructeurs de l'application des droits des sols. Comparativement à l'ancien plan de zonage, les n° de parcelles ne sont pas indiquées. Il faut se reporter à l'actuel plan de zonage pour se repérer.

Pour permettre une meilleure lisibilité des plans, il serait judicieux d'y apposer le n° de chaque parcelle cadastrée, permettant ainsi d'identifier le zonage auquel il appartient.

La représentation graphique de la zone AU (à urbaniser) fait l'objet d'un règlement spécifique fixé par l'OAP n°4. Celui-ci n'est pas précisé dans la légende du règlement graphique.

Le règlement écrit

La rédaction du règlement traduit pour l'essentiel et pour chacune des zones du P.L.U. les objectifs définis dans le PADD et les OAP, qui font l'objet d'un règlement spécifique renvoyé dans le fascicule dédié aux orientations d'aménagement et de programmation. La rédaction est claire et de lecture facile.

Les dispositions générales sont complètes, notamment concernant les nuisances et les risques qui s'appliquent au territoire, le risque d'inondation pluviale, l'aléa retrait-gonflement des argiles. Ces nuisances et ces risques sont également repris dans les dispositions particulières des secteurs concernés des orientations d'aménagement et de programmation.

Toutefois, outre le volet « Habitat » pour réduire l'empreinte carbone dans le résidentiel *(Voir supra P52),* il serait utile de rappeler dans les dispositions particulières du règlement relatives à *« l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres »* que le maître d'ouvrage, qui entame des travaux importants de rénovation, doit réaliser à la fois des travaux d'isolation thermique et des travaux d'isolation acoustique si l'immeuble est situé dans une zone particulièrement exposée au bruit. (Décret n°2016-798 du 14 juin 2016 relatif aux travaux d'isolation acoustique). La commune est particulièrement concernée par ces obligations.

- *Synthèse de l'analyse et appréciation globale du projet de révision du P.L.U.*

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 20 novembre au 20 décembre 2023 a peu mobilisé le public. Seules 8 personnes se sont présentées aux permanences organisées par le commissaire-enquêteur à la Mairie d'Arthies.

De cette participation, il ressort deux préoccupations essentielles portant sur le déclassement de certaines zones :

- Le passage du secteur Ua (tissu ancien patrimonial) au secteur A (agricole) en centre-bourg, qui entrerait en contradiction avec l'une des orientations du PADD : « *privilégier l'offre d'habitat en densification et en renouvellement urbain au sein du bourg ».*
- Le passage de A à Ap (zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères), qui pourrait empêcher un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Toutes les questions démontrent tout l'intérêt qui est porté par le public à la situation et à l'évolution du territoire communal de la commune d'Arthies, à son caractère et à son environnement.

Dans son procès-verbal de synthèse *(Cf. pièce jointe n°23),* le commissaire enquêteur a émis un certain nombre de remarques, que l'on peut résumer par les grands thèmes suivants :

- Déroulement de la procédure de révision du PLU d'Arthies
- Le règlement graphique et les Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématique *(Voir supra P31).*

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, la commune d'Arthies a apporté des réponses détaillées sur chacun de ces thèmes pour justifier ses prises de position et les choix opérés dans le projet de révision de son P.L.U.

Concernant la justification de réviser le P.L.U. de la commune, qui n'avait pas fait l'objet d'une révision depuis 2008, il convient préalablement de rappeler que le commissaire enquêteur n'a pas à se prononcer sur le choix arrêté par la ville d'Arthies dans son projet de révision, celui-ci étant l'expression d'une volonté politique voulue par l'équipe municipale en place, assumant ses responsabilités devant ses seuls électeurs.

L'analyse des différents thèmes fait ressortir :

- Une incompréhension, quant au changement de zonage de certains secteurs, qui se trouvent pourtant dans le centre-bourg constitué.

- Une inquiétude, de la part de certains acteurs économiques de poursuivre leur activité, dans des conditions satisfaisantes, que ce soit dans le domaine de l'exploitation agricole ou dans des activités économiques en secteur agricole.

- Une incertitude, quant à la volonté de la commune de préserver l'activité économique des exploitants agricoles, en faveur de la « *valorisation des continuités écologiques* », notamment en matière d'emplacements réservés, qui protègent les haies et l'alignement d'arbres, alors qu'elle sait pertinemment que se sont souvent les exploitants agricoles, qui ont façonné le paysage, que nous apprécions aujourd'hui.

Il convient de rappeler, toutefois, que le projet communal d'Arthies à l'horizon 2030 s'appuie sur les deux axes suivants :

- Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie remarquable
- Axe 2 : Prévoir un développement harmonieux

Dans son projet de révision du P.L.U., la municipalité cherche à maintenir une attractivité de la commune par le maintien d'une croissance raisonnée du nombre d'habitants d'ici à 2030, tout en protégeant le cadre environnemental, paysager et agricole, qui assure la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale.

L'objectif principal de la commune, qui a conduit à la révision de son PLU est de réduire les secteurs AU (à urbaniser), qui étaient relativement conséquent dans l'actuel PLU, tout en cherchant à dynamiser sa croissance démographique, qui est plutôt en stagnation, depuis 2011 et une utilisation de son parc de logements.

Néanmoins, la commune fait partie intégrante du Parc Naturel Régional du Vexin français (PNRVf), qui doit permettre le développement durable, dynamique et équilibré d'un territoire à caractère rural, en complémentarité des autres territoires franciliens.

Le PLU d'Arthies doit être, notamment compatible avec la charte du PNRVf, qui a notamment pour objectif de :

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoine naturel, écologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain…

De ce fait, les marges de manœuvre de la municipalité étaient extrêmement encadrées, pour ne pas dire limitées, en ne créant pas de nouvelles zones constructibles, hors zone blanche, dans le périmètre du Parc et à traiter avec soin les espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel.

Par ailleurs, le règlement graphique autorise le changement de destination de certains bâtiments du « Domaine de la Feuge, » ancré dans un espace agricole, qui accueille des activités très diverses avec notamment la présence d'étangs de pêche mais aussi d'activités de chasse, au titre de l'article L151-11, 2° du code de l'urbanisme, à la condition que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. On peut s'interroger sur le fait que cette disposition particulière ne soit pas relayée dans le règlement écrit et suppose une contradiction.

Enfin, le projet de révision du P.L.U. répond, dans son ensemble aux documents supra-communaux, en particulier celui du SDRIF, où il respecte les grandes orientations de la Région en matière d'aménagement durable du territoire.

Globalement, on peut estimer que le projet de révision du P.L.U. d'Arthies répond bien aux enjeux du PADD, il s'inscrit sous le signe du développement durable, tout en contribuant au maintien de sa population en déployant un programme de constructions de logements dans l'enveloppe urbaine existante, au travers des différentes OAP, tout en réaffirmant l'identité de la commune et en préservant, voire en augmentant, ses espaces agricoles.

Il affiche des objectifs réalistes et équilibrés, et est globalement cohérent pour ce qui peut être traduit dans le règlement.

Courdimanche, le 26 janvier 2024

Rémy PIEDVACHE
Commissaire enquêteur

2ème PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1a Objet de l'enquête

Par délibération en date du 26 septembre 2019, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan local d'Urbanisme sur le territoire de la commune d'Arthies, conformément aux dispositions de l'article L153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

Le projet de révision du P.L.U. porte sur les objectifs suivants :

- Préserver le paysage et le cadre de vie,
- Préserver et protéger les espaces naturels identifiés dans le village,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune,
- Intégrer les recommandations environnementales de la charte paysagère,
- Encourager une gestion économe des ressources naturelles,
- Protéger les espaces agricoles par la limitation et la maîtrise de l'urbanisation,
- Encadrer et maîtriser la pression foncière sur les zones agricoles,
- Prévenir des risques naturels et technologiques.

1b Cadre réglementaire

Le projet de révision du P.L.U. est soumis à la procédure d'enquête publique conformément à l'article L153-19 et suivants et R153-8 et suivants du code de l'urbanisme et aux articles L123-1 à L123-18 et R123-1 et suivants du code de l'environnement.

En application de l'article R104-11 b) du code de l'urbanisme, la révision du P.L.U. d'Arthies a fait l'objet d'une évaluation environnementale, dès lors que la commune a décidé de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable.

En date du 04 mai 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) a transmis son avis n°APPIF-2023-034 sur l'évaluation environnementale du projet de révision du P.L.U., qui a été joint au dossier d'enquête publique.

Le commissaire Enquêteur constate qu'il n'a pas été répondu à la MRAe, conformément à l'article R104-25 du code de l'urbanisme. Toutefois, il est rappelé que la production d'un mémoire en réponse n'est pas prévue par les textes réglementaires, pour les plans et programmes (Art. L122-1 V du code de l'Env.) : elle n'est obligatoire que pour les projets.

Néanmoins, on peut retrouver sur le tableau des personnes publiques associées (PPA) quelques éléments de réponse succinct à certaines recommandations de la MRAe *(Cf. pièce jointe n°22)*, qui pouvaient être consultés par le public.

1c Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du **lundi 20 novembre 2023 au mercredi 20 décembre 2023 inclus**, soit pendant 30 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences au siège de l'enquête, fixé à la Mairie d'Arthies – rue de la mairie – 95420 ARTHIES, dans de bonnes conditions d'organisation et d'accueil du public.

Un registre et un dossier complet sur l'objet de l'enquête publique ainsi que sur son déroulement ont été mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la Mairie.

Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la communauté de communes Vexin Val de Seine et le public avait également la possibilité de faire parvenir ses observations au commissaire enquêteur par écrit au siège de l'enquête ou par voie électronique sur une adresse dédiée.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations adressées par courrier postal pouvaient être annexées au registre d'enquête, ainsi que les observations exprimées par voie électronique.

La publicité dans la presse et l'affichage réglementaire des affiches d'avis d'enquête ont été effectués correctement, dans la période réglementaire fixée par les dispositions du code de l'environnement. *(Voir supra P25 article 2 paragraphe 2b du rapport).*

La durée de l'enquête de 30 jours respectait bien la durée réglementaire minimum de 30 jours prescrit par le code de l'environnement. Il avait été décidé d'un commun accord d'assurer une permanence le samedi, afin de permettre aux habitants non disponibles durant les heures habituelles d'ouverture de la mairie, de s'y rendre.

Aucun incident n'est survenu pendant le déroulement de l'enquête ou n'a été signalé au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur considère que chacun était en mesure de pouvoir s'exprimer pendant toute la durée de l'enquête.

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a dressé après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des contributions recueillies par le public. Il a également fait part de ses propres observations et interrogations *(Cf. pièce jointe n°23).*

Ce procès-verbal a été transmis par courriel le 04 janvier 2024 et remis en mains propres à M. Jean BEERNAERT, maire de la commune à l'occasion de la réunion, qui s'est tenue à la Mairie d'Arthies le 05 janvier 2024. Il a également signé le procès-verbal, attestant de sa bonne réception.

La commune d'Arthies a transmis au commissaire enquêteur son mémoire en réponse par courriel le 19 janvier 2024.

Il convient de souligner le soin pris par le représentant de la municipalité à répondre à chacune des thématiques des observations du public et du commissaire enquêteur, pour justifier les prises de position et les choix opérés par la commune dans son projet de modification du P.L.U.

1d Sur le dossier soumis à enquête

Le dossier d'enquête publique du projet de révision du P.L.U. comportait toutes les pièces requises par l'article L151-2 et s. du code de l'urbanisme et R 123-8 du code de l'environnement (V*oir supra P24 du rapport).*

1e Sur les avis des personnes publiques associées

Le dossier du projet de révision du P.L.U. a été dûment adressé aux personnes publiques associées (PPA) dans les délais impartis conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme.

Il est à noter toutefois, que la commune de Banthelu, limitrophe de la commune d'Arthies, ne figure pas dans la liste des personnes consultées. J'ai interrogé la municipalité à ce sujet *(Voir supra P33 du rapport).* De même le SDIS et le Bassin de la Seine Normandie n'ont également pas été consultés, car, selon le bureau d'Études GEOPORTAIL, en charge de l'élaboration de la révision du PLU, *« le projet réduit les zones d'ouverture à l'urbanisation (Zones AU). Il n'y avait donc pas d'intérêt à les solliciter à nouveau sur les zones U existantes dans le PLU initial, en sachant qu'ils avaient déjà été sollicités à l'époque. »*

S'agissant de la DRIEE, toujours selon le bureau d'Études, « *elle a bien été contactée au travers de sa compétence d'autorité environnementale. Ils avaient d'ailleurs perdu le dossier de PLU, ce qui décalé grandement le calendrier… »*

4 avis ont été reçus *(Voir Supra P.39 Article 3 paragraphe 3d).* Le document joint au dit rapport *(Cf. pièce jointe n*°22) analyse dans le détail sous forme de tableaux les remarques faites par les PPA. Des réponses lapidaires ont été apportées par la commune, dont les éléments ont été mis à disposition du public pendant l'enquête.

Par décision du 25 novembre 2022, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un **avis favorable** à l'unanimité de ses membres.

Les membres considèrent, toutefois, malgré un projet de PLU bien construit au niveau agricole, qu'il y a une utilisation importante du zonage Ap *(Voir Supra P43 Avis de la CDPENAF).*

1f Sur l'avis de la MRAe

Par décision du 04 mai 2023, la MRAe a transmis son avis n°APPIF-2023-034 sur l'évaluation environnementale du projet de révision du P.L.U., qui a été joint au dossier d'enquête publique. La municipalité n'ayant pas répondu à l'autorité environnementale, seul le tableau, relatif aux personnes publiques associées fait état de réponses lapidaires à certaines

remarques, lesquelles ont été mises à disposition du public, conformément à l'article R104-25 du code de l'urbanisme *(Cf. pièce jointe n°*22).

Il est rappelé que cet avis vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente, à savoir la municipalité d'Arthies, prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Cet avis fait l'objet de plusieurs recommandations *(Voir Supra P.40 Avis de l'autorité environnementale).*

En effet, la MRAe, dans son avis considère que l'analyse de l'état initial à l'échelle de la commune est synthétique. Elle note cependant qu'elle n'a pas été assez approfondie, notamment en matière de biodiversité, d'artificialisation des sols ou d'insertion paysagère, pour les quatre secteurs d'aménagement couverts par une OAP, qui auraient dû faire une analyse à l'échelle de la parcelle. De la même manière, il aurait fallu qualifier plus précisément les potentielles incidences environnementales et sanitaires de ces secteurs.

De même, dans la partie dédiée (VI – perspectives d'évolution de l'environnement : analyse des incidences des choix et mesures mises en œuvre, P67-123) les incidences environnementales et sanitaires sont évaluées pour chaque composante du PLU : PADD, règlements graphique et écrit, OAP et autres dispositions réglementaires (ER, EBC, …).

Sont ainsi présentés les *« effets positifs »* ainsi que les « *points d'attention* », accompagnés de « *mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement* ». L'autorité environnementale estime qu'une telle caractérisation des incidences n'est pas totalement satisfaisante : l'évaluation environnementale doit s'attacher à les évaluer plus finement : impacts positifs ou négatifs, directs ou indirects, temporaires ou permanents.

Enfin, les besoins en matière de création de logements, définis à partir du scénario démographique retenu, apparaissent largement surévalués selon la MRAe. L'objectif fixé par le projet de PLU d'atteindre 325 habitants en 2030 apparaît d'autant moins réaliste, qu'il correspondrait à une augmentation de la population communale d'environ 20% en 11 ans et nécessiterait une croissance démographique annuelle de 1,67%/an, ce qui ne correspond pas à celle préconisée dans le rapport de présentation de +0,45%/an.

Malgré les absences de projections détaillées, notamment sur les OAP n°1 et n°4 garantissant la préservation du paysage et de la morphologie urbaine de qualité, selon la MRAe, l'état initial relatif aux milieux naturels de la commune est bien analysé et présenté par le rapport environnemental. De plus, elle observe que le projet de PLU tient compte de ces enjeux, notamment dans les objectifs inscrits au PADD et prévoit des dispositions adaptées en la matière telles que le classement de certains secteurs en zones Ap, Np ou Nj inconstructibles.

1g Sur les observations du public

Proportionnellement au nombre d'habitants de la commune (271), l'enquête publique a relativement peu mobilisé les Arthégiennes et les Arthégiens. Seuls 9 concitoyens (dont une personne est venue à deux reprises) se sont présentés au cours de mes permanences.

Parmi les 8 personnes rencontrées, seules quatre personnes ont formulé des observations sur le registre mis à disposition.

Par ailleurs, 2 courriels ont été adressés au commissaire enquêteur, ainsi que 2 courriers. A cet égard, les 2 courriels et les 2 courriers proviennent des mêmes personnes, dont une a également fait ses commentaires sur le registre d'enquête publique a deux reprises.

Le tableau de dépouillement (1 feuillet) joint en annexe au procès-verbal *(Cf. pièce jointe n°23)* relate l'ensemble des remarques formulées sur le registre d'enquête publique, ainsi que sur les courriers. Il n'a pas été repris les messages, qui avaient été transmis et qui correspondaient aux courriers remis au commissaire-enquêteur.

L'analyse des différentes observations aborde un certain nombre de thématiques, que l'on peut classer de la manière suivante :

- Observations générales sur le projet de révision du P.L.U.
- Densification du centre-bourg
- Espaces Agricoles et protection des paysages
- Changement de destination des bâtiments agricoles
- Activité économique et valorisation des continuités écologiques

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur, la commune d'Arthies a apporté des réponses détaillées sur chacun de ces thèmes pour justifier ses prises de position et les choix opérés dans le projet de révision du P.L.U. d'Arthies *(Voir Supra P.31 Article 3 paragraphe 3c).*

1h Conclusions du commissaire enquêteur sur le projet de révision du P.L.U.

- Observations générales sur le projet de révision du P.L.U.

Sur le plan de la forme, relativement à la faible participation des Arthégiens et des Arthégiennes à cette enquête publique, du fait peut-être de l'insuffisance de communication sur ce projet, le commissaire enquêteur rappelle que les mesures de publicité sur le plan réglementaire ont bien été respectées et qu'il aurait fallu sans doute communiquer au-delà, par voie de courrier dans les boîtes aux lettres des résidents, d'autant que la municipalité ne dispose pas d'un site internet à jour et qu'il n'était pas aisé de consulter celui de la communauté de communes, où se trouvait le dossier d'enquête publique.

L'analyse que l'on peut faire également et qu'il y aurait eu une bonne concertation préalable à l'enquête, en particulier lors des réunions publiques. Ce qui a sans doute conduit les habitants à considérer qu'ils avaient déjà eu l'occasion de s'exprimer sur cette révision du PLU. Toutefois, on peut regretter, sur le plan de la forme, qu'il n'y ait pas eu de retour véritable à ce qui a été pris en compte ou non, lors de la participation aux réunions publiques des concitoyens.

En application des dispositions fixées par délibération du Conseil municipal du 26 septembre 2019, la concertation *(Cf. pièce jointe n°11)* s'est déroulée de la manière suivante :

- Exposition publique de présentation du rapport de présentation et du PADD,

La commune a procédé à l'affichage d'un roll-up, dans la Mairie durant toute la procédure.

- Organisation de deux réunions publiques aux moments clés, respectivement le 8 juillet 2021 (Diagnostic et enjeux de territoire) et le 3 juin 2022 (Présentation du PADD et du plan de zonage, Dossier pour arrêt). Chacune de ces réunions a été annoncée par voie d'affiches, par boîtage et dans la presse locale,

- Le public avait la possibilité d'adresser un courrier concernant le PLU à la Mairie d'Arthies. Mais aucun courrier n'a été envoyé en mairie,

- Une mise à disposition d'un registre permettant au public de consigner ses observations,

- Une balade avec les habitants sur les thèmes patrimoniaux a été organisée le 25 juin 2022 avec l'appui du Parc Naturel Régional du Vexin français.

Cela a permis à chaque Arthégienne et chaque Arthégien d'être informés correctement et de s'exprimer sur le P.L.U.

De manière globale et au vu des réponses apportées par la municipalité, le commissaire-enquêteur observe une dichotomie entre le bilan de la concertation préalable, qui était selon le rapport riche en observations de la part des Arthégiens, alors que la réponse apportée, par la municipalité à sa question, est qu'il n'y a eu aucune observation.

Sur le fond, relativement à la préoccupation de la municipalité et des Arthégiens sur la préservation du territoire, tout en organisant une croissance relative du nombre d'habitants d'ici à 2030, le commissaire-enquêteur prend acte et partage la réponse apportée par la municipalité. Toutefois, il considère que face à la demande croissante de logements sur l'Île-de-France, les communes rurales doivent prendre leur part pour éviter toute asphyxie des villes, déjà denses de la région parisienne. En effet, les habitants des grandes villes face au dérèglement climatique, souhaitent que la densification de leurs villes soit accompagnée d'espaces de respiration, de la prise en compte de « *la nature en ville* », afin de réduire voire de supprimer les îlots de chaleur. Il ne s'agit pas, bien entendu de favoriser l'extension urbaine des communes rurales, mais de permettre la densification des centres bourgs, avec l'occupation des « *dents creuses* » ou la reconversion de certains corps de ferme en logements, ne serait-ce que pour maintenir les jeunes générations, qui ont vécu dans ces villages. De plus, il est essentiel que la commune puisse concevoir une part de logements locatifs sociaux sur son territoire pour permettre le parcours résidentiel de ses habitants, en particulier en faveur des jeunes générations, dont la conjoncture ne favorise pas l'accession à la propriété.

S'agissant des prescriptions du projet de règlement graphique sur le « Domaine de la Feuge », qui ne sont pas retranscrites dans le règlement écrit, le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée par la municipalité, qui reprendra les éléments listés dans l'actuel règlement. Cela aura le mérite de corréler le règlement écrit avec le règlement graphique, dans le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, qui autorise le changement de destination des bâtiments existants, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Il note, par ailleurs, que le projet de règlement graphique sera modifié pour y apposer les n° de chaque parcelle cadastrée, permettant ainsi d'identifier le zonage auquel il appartient.

Dans les règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions, il pourrait être utile d'ajouter au règlement les dérogations autorisées par le décret n°2016-802 du 15 juin 2016 en application de l'article 7 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Il s'agit d'autoriser la mise en œuvre :

- D'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- D'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- De dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

Les dépassements, par rapport aux règles édictées par le P.L.U., peuvent aller jusqu'à 30 cm, selon le type de travaux réalisé (Art. R 152-5 à R152-9 du CU) et la décision motivée par l'autorité en charge de l'application du droit des sols pourra comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Cela permettra une meilleure lisibilité du règlement, en faveur de la réalisation de travaux pour améliorer la performance énergétique des logements.

De même, il serait utile de rappeler dans les dispositions particulières du règlement relatives à *« l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres »* que le maître d'ouvrage, qui entame des travaux importants de rénovation, doit réaliser à la fois des travaux d'isolation thermique et des travaux d'isolation acoustique si l'immeuble est situé dans une zone particulièrement exposée au bruit. (Décret n°2016-798 du 14 juin 2016 relatif aux travaux d'isolation acoustique).

La commune, ayant de l'habitat ancien, est particulièrement concernée par ces obligations.

- <u>La modification du plan de zonage (le règlement graphique) et la densification du centre-bourg</u>

L'objectif principal de la commune, qui a conduit à la révision de son PLU est de réduire les secteurs AU (à urbaniser), qui étaient relativement conséquent dans l'actuel PLU, tout en cherchant à dynamiser sa croissance démographique, qui est plutôt en stagnation, depuis 2011 et une utilisation de son parc de logements.

Pour y parvenir le plan d'aménagement et de développement durables du PLU prévoit de développer l'urbanisation, en utilisant prioritairement le potentiel en renouvellement urbain de la commune. Le besoin en foncier supplémentaire étant limité au strict nécessaire.

Cette orientation, qui s'inscrit dans l'esprit des dernières évolutions législatives et règlementaires (Ordonnances de 2015, loi ELAN de 2018) est tout-à-fait louable. Il est d'autant plus surprenant de changer la destination des parcelles n°B456 et B457, certes aujourd'hui vierges de constructions, mais parfaitement accessibles et qui constituent des « dents creuses » au sein du centre-bourg.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse apportée par la municipalité, qui prévoit de modifier le règlement graphique, en réaffectant ces parcelles en zone Ua (tissu ancien patrimonial). Il comprend la volonté de la commune de réduire l'enveloppe globale du potentiel constructible, pour satisfaire aux évolutions législatives, comme le rappellent les services de l'État. Cependant, Il fait remarquer, que ces parcelles sont des « *dents creuses* » en centre-bourg et qu'il paraît plus réaliste d'y construire, que de favoriser l'extension en limite urbaine de la commune.

- Espaces agricoles et protection des paysages

Différentes demandes, de la part d'exploitants agricoles ou de propriétaires, ont réagi à ces protections paysagères dans des espaces agricoles, craignant qu'ils ne puissent exercer leur activité principale, en ne pouvant construire d'éventuels nouveaux bâtiments.

Tout d'abord, le commissaire-enquêteur comprend que le choix d'affecter certaines parcelles agricoles en zone Ap (zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères) a fait l'objet d'un travail de terrain de conserve avec le PNRVf et les habitants de la commune, qui sont attachés à la protection du « grand paysage du Vexin français ».

Il note, dans la réponse apportée par la municipalité, que le maintien de certaines parcelles, en secteur OC, représente un point de vue paysager remarquable sur la commune et que cette affectation en Ap, n'empêche aucunement l'activité agricole, les corps de ferme étant situé à 700m de là.

S'agissant de la remarque de la MRAe, concernant certaines zones classées dans l'actuel PLU en N(naturelles) et Np et qui sont reclassées dans le projet de révision du PLU en zones A ou Ap, le commissaire-enquêteur comprend et approuve la demande de la chambre d'agriculture, qui souhaite au maximum, que les terres valorisées par l'agriculture soient classées en zone A, même si elles sont par la suite indicées non constructibles avec du Ap.

Enfin, il rappelle que dans les espaces urbanisés non constitués, il convient d'appliquer les dispositions du SDRIF, interdisant toute constructibilité à la lisière des forêts de plus de 100 ha, dans une bande de 50m.

- Les OAP n°1 et n°4 et leur insertion dans le grand paysage du Vexin français

Selon la municipalité, la règlementation dans les OAP reprend la règlementation du bourg d'Arthies, avec notamment des attentes sur les matériaux et les volumétries, assurant ainsi une cohérence d'ensemble et les éventuels permis de construire seront soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Le commissaire-enquêteur prend note de cette garantie apportée par la règlementation dans les OAP, d'autant qu'il existe déjà des constructions pavillonnaires entre les deux OAP n°1 et n°4, qui constituent d'ores-et-déjà une « *verrue* » sur le grand paysage. De nouvelles constructions, dans le respect des matériaux et des volumétries des constructions avoisinantes devraient garantir une cohérence d'ensemble et ne pas entacher outre-mesure le grand paysage du Vexin français.

S'agissant de l'OAP n°4, secteur en zone AU (à urbaniser), qui prévoit la réalisation non seulement d'habitat, mais également d'équipements / Services, le commissaire-enquêteur note que la commune, propriétaire de la parcelle souhaite y susciter des porteurs de projets, notamment pour des services liés à la santé, mais il conviendrait, à son sens, de mener la réflexion tout-à-fait louable, par exemple en rachetant des anciens corps de ferme en centre-bourg, plutôt que de favoriser une extension urbaine. Celle-ci ne devrait avoir lieu qu'en tout dernier recours, après avoir épuisé tout le potentiel du centre-bourg.

Enfin, il souscrit à l'avis de la MRAe, qui considère que l'analyse de l'état initial n'a pas été assez approfondie, notamment en matière de biodiversité, d'artificialisation des sols ou d'insertion paysagère, pour les quatre secteurs d'aménagement couverts par une OAP, qui auraient dû faire une analyse à l'échelle de la parcelle.

Il aurait effectivement été intéressant de savoir si des études ont été effectuées sur les différents sites couverts par une OAP, pour qualifier plus précisément les potentielles incidences environnementales et sanitaires de l'aménagement de ces secteurs. Par exemple sur la ressource en eau, le dossier ne présente pas les besoins et consommations actuels en eau potable, alors qu'il identifie bien que « *toute urbanisation ait une incidence sur les prélèvements en eau pour l'alimentation en eau potable* ». A fortiori, cela aura donc une incidence en cas de croissance démographique.

- <u>L'OAP thématique « valorisation des continuités écologiques »</u>

Le projet de révision du P.L.U. s'inscrit dans le prolongement de l'attention forte portée à la valorisation des continuités écologiques, telle qu'exprimée dans le PADD, à savoir : préserver la trame verte et bleue, support principal des espaces naturels d'intérêt écologique du territoire, au travers de la protection des haies, boisements, vergers, mares et plans d'eau notamment. Cette ambition se précise, en indiquant la nécessité de renforcer les continuités écologiques et les espaces de biodiversité par la mise en place d'une OAP thématique.

L'OAP thématique « valorisation des continuités écologiques » est une déclinaison spécifique des dispositions portant sur l'aménagement du territoire en faveur des continuités écologiques. Elle présente un caractère transversal, qui vient appliquer à l'ensemble du territoire, des prescriptions et des préconisations en faveur de la valorisation des continuités écologiques. Elle est axée sur la préservation et le renforcement de la biodiversité locale et doit être appliquée en filigrane de tous les projets d'aménagement d'Arthies.

S'agissant de certaines haies et alignement d'arbres, le commissaire-enquêteur prend acte de l'argumentaire avancé par la municipalité, qui souhaite dissuader l'abattage sauvage de ces éléments, mais reste disposée à appréhender chaque situation le moment venu pour accompagner les propriétaires dans leurs besoins d'évolution. Il rappelle, toutefois, que ce sont les exploitants agricoles, qui ont façonné le paysage, que nous apprécions aujourd'hui et qu'il ne faudrait pas que ces nouvelles dispositions du PLU deviennent une entrave à l'activité économique ou à l'exploitation agricole. Une étude au cas par cas est en effet nécessaire.

Globalement, on peut estimer que le projet de révision du P.L.U. d'Arthies répond bien aux enjeux du PADD, il s'inscrit sous le signe du développement durable, tout en contribuant au maintien de sa population en déployant un programme de constructions de logements dans

l'enveloppe urbaine existante, au travers des différentes OAP, tout en réaffirmant l'identité de la commune et en préservant, voire en augmentant, ses espaces agricoles.

Il affiche des objectifs réalistes et équilibrés, et est globalement cohérent pour ce qui peut être traduit dans le règlement.

---

2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après une étude attentive et approfondie du dossier d'enquête présenté par la commune d'Arthies,

Après une visite détaillée de la ville et des secteurs concernés par le projet de révision du P.L.U., sous la conduite du Maire de la commune, puis de ma propre initiative selon le souhait de certaines personnes intervenues lors de mes permanences.

Après avoir échangé, lors de réunions avec le maire de la commune et son adjointe en charge de l'urbanisme,

Après m'être tenu à disposition du public pendant trois permanences, dont une le samedi matin (09h – 12h),

Après avoir étudié et analysé les observations, courriers et courriels recueillis du public, les remarques de la MRAe et des personnes publiques associées,

Après avoir, une fois l'enquête terminée, dressé le procès-verbal de synthèse des observations et reçu en retour et examiné le mémoire en réponse de la commune d'Arthies,

Je considère que :

- Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur.

- Le dossier d'enquête était complet, il contenait l'ensemble des informations nécessaires à une bonne compréhension du projet de révision du P.L.U.

- Le diagnostic de la commune est assez complet, cependant, comme le souligne la MRAe, il n'a pas été assez approfondi en matière de biodiversité, d'artificialisation des sols ou d'insertion paysagère.

- Le PADD, cœur du P.L.U. est synthétique et clair, il permet de visualiser les objectifs du projet de territoire et donc la globalité de la politique qu'entend poursuivre la municipalité pour la commune d'Arthies pour les années à venir, mettant en avant la protection environnementale et le développement durable, tout en contribuant au maintien de sa population en déployant un programme de constructions de logements dans l'enveloppe urbaine existante, au travers des différentes OAP, tout en réaffirmant l'identité de la commune et en préservant, voire en augmentant, ses espaces agricoles. Toutefois, le projet de P.L.U. mettant l'accent sur la valorisation, la protection du cadre de vie et du bien-être de la population,

pourrait davantage chercher à l'inscrire dans un projet bioclimatique, en le complétant par un volet « habitat » pour réduire l'empreinte carbone dans le résidentiel.

- Les cinq orientations particulières d'aménagement et de programmation, dont une thématique et quatre sectorielles, traduisent les objectifs d'évolution à court et moyen termes de la commune d'Arthies. Cependant, il aurait été intéressant de mener des études sur les différents sites couverts par une OAP, pour qualifier plus précisément les potentielles incidences environnementales et sanitaires de l'aménagement de ces secteurs. Il est également dommage, qu'il ne soit pas étudié des solutions alternatives raisonnables aux deux OAP sectorielles n°1 et n°4, au titre de l'évaluation environnementale.

- La rédaction du règlement traduit fidèlement l'essentiel et pour chacune des zones du P.L.U., les objectifs dans le PADD. Il doit cependant être corrélé avec le règlement graphique, notamment sur le changement de destination de certains bâtiments agricoles.

- Le règlement graphique doit être complété par le n° de chaque parcelle cadastrée, permettant ainsi d'identifier le zonage auquel elle appartient.

- Toutes les personnes concernées ou intéressées par le projet de révision du P.L.U. ont eu la possibilité tout au long de l'enquête de prendre connaissance du dossier et de faire connaître sans aucune restriction leurs observations écrites ou orales.

- Les éléments de réponses apportés par la commune d'Arthies aux observations et courriers du public recueillis pendant l'enquête sont complets et constructifs.

- Le projet de révision répond, dans son ensemble aux documents supra-communaux, en particulier celui du SDRIF, où il respecte les grandes orientations de la Région en matière d'aménagement durable du territoire, mais aussi du Parc naturel régional du Vexin français, auquel la commune d'Arthies appartient.

- Les documents du P.L.U. peuvent être facilement améliorés ou précisés pour tenir compte des remarques émises pendant l'enquête et ainsi parfaire le projet de révision du P.L.U.

En conséquence, j'émets un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Arthies assorti **d'une réserve et des six recommandations suivantes :**

- **Sous réserve que** la commune d'Arthies puisse réétudier le règlement graphique, afin de maintenir les parcelles n°B456 et n°B457 en zone Ua, dans la mesure où ces parcelles sont en centre-bourg et constitue une « une dent creuse ».

- **Je recommande** à la commune d'Arthies de veiller à aménager la zone AU, qui correspond à l'OAP n°4 qu'en dernier recours, après avoir épuisé toutes les possibilités d'aménagement du centre-bourg et des autres secteurs d'OAP.

- **Je recommande** à la commune d'Arthies de modifier le règlement graphique pour y apposer les n° de chaque parcelle cadastrée, permettant ainsi d'identifier le zonage auquel elle appartient.

- **Je recommande** à la commune d'Arthies de corréler le règlement écrit avec le règlement graphique, pour le « *domaine de la Feuge* », (*chapitre A article A2),* dans le respect de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, qui autorise le changement de destination des bâtiments existants, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- **Je recommande** à la commune d'Arthies de porter une attention particulière au respect des orientations du SDRIF, relative à la non-constructibilité en lisière des massifs de plus de 100 ha, lorsqu'il ne s'agit pas d'un site urbain constitué.

- **Je recommande** à la commune d'Arthies d'étudier au cas par cas le maintien ou non de haies ou d'alignement d'arbres pour accompagner les propriétaires dans leurs besoins d'évolution.

- **Je recommande** à la commune d'Arthies de mettre l'accent sur la valorisation, la protection du cadre de vie et du bien-être de la population, en l'inscrivant dans un projet bioclimatique, en le complétant par un volet « habitat » pour réduire l'empreinte carbone dans le résidentiel. La municipalité est invitée à intégrer, par exemple, dans les dispositions générales du règlement du P.L.U., le décret n°2016-78 du 14 juin 2016, relatif aux travaux d'isolation acoustique et à ajouter dans les règles particulières relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions du règlement, les dérogations autorisées, en matière d'isolation thermique, par le décret n°2016-802 du 15 juin 2016 en application de l'article 7 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Je précise que si la réserve n'est pas levée par la commune d'Arthies, l'avis du commissaire-enquêteur est réputé défavorable. Les recommandations correspondent à des préconisations vivement souhaitées, mais ne remettent pas en cause l'avis du commissaire-enquêteur.

Courdimanche, le 26 janvier 2024

Rémy PIEDVACHE
Commissaire enquêteur

PIECES JOINTES

- PJ1 Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal séance du 26/09/2019 lançant la procédure de Révision,
- PJ1bis Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal séance du 17 mars 2022 relatif au débat sur le PADD,
- PJ2 Extrait du registre des délibérations du conseil municipal séance du 21/07/2022 arrêtant le projet de révision du P.L.U.
- PJ3 Arrêté municipal n°2023/109 prescrivant une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
- PJ4 Décision du TA de Cergy-Pontoise désignant le Commissaire-enquêteur
- PJ5 Note de présentation sur la révision du P.L.U. d'Arthies
- PJ6 Résumé non technique sur le projet de révision du P.L.U. d'Arthies
- PJ7 Pièce 1a Diagnostic du territoire
- PJ8 Pièce 1b État initial de l'environnement
- PJ9 Pièce 1c Justification des choix retenus
- PJ10 Pièce 1d Évaluation environnementale
- PJ11 Bilan de la concertation
- PJ12 Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- PJ13 Pièce n°5a OAP sectorielles
- PJ14 Pièce n°5b OAP Thématique
- PJ15 Pièce n°3a Règlement écrit
- PJ16 Pièce n°3b Plan de zonage
- PJ17 Pièce n°4a Servitudes d'utilité publique
- PJ18 Pièce n°4b Annexes
- PJ19 1ère Parution du 3 novembre 2023
- PJ19bis 1ère Parution du 3 novembre 2023
- PJ19Ter 2ème Parution du 27 novembre 2023
- PJ19Quater 2ème Parution du 27 novembre 2023
- PJ20 Affiche A2 PLU enquête publique
- PJ21 Avis délibéré n°MRAe APPIF– 2023-034 sur le projet de révision du P.L.U. d'Arthies
- PJ22 Dossier analyse des avis des personnes publiques associées
- PJ23 Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur du 05 janvier 2024
- PJ24 Registre d'enquête publique PLU d'Arthies
- PJ25 Mémoire en réponse au PV de synthèse de la commune d'Arthies du 19 janvier 2024
- PJ25bis Grille de dépouillement avec observations de la municipalité