

MAIRIE DE VALLANGOUJARD

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

CONCLUSIONS MOTIVEES

Tome 2 - documents n°2 et 3

Conclusions motivées séparées :
Révision générale du Plan d'Occupation des Sols
valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la
commune de VALLANGOUJARD (Val d'Oise)
et
Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Eglise
Saint Martin ainsi que des vestiges gallo-romains au
lieu-dit « la Garenne »

Commissaire-enquêteur : Michel CHEVAL

Destinataires :
Monsieur le Maire de Vallangoujard

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise

SOMMAIRE

CONCLUSIONS MOTIVEES SEPARÉES (Tome 2 - document n°2 et 3):

- Révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VALLANGOUJARD -Val d'Oise (Document n°2)
- Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Eglise Saint Martin ainsi que des vestiges gallo-romains au lieu-dit « la Garenne » (Document n°3)

PIECES ANNEXES (Tome 2 - document n°4)

Les pièces annexes sont présentées dans le même tome que les conclusions uniquement pour une raison de présentation liée au nombre de pages de chaque document. Les pièces concernent le rapport d'enquête unique ainsi que les conclusions séparées.

Tome 2 - document n°2

CONCLUSIONS MOTIVEES

Révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VALLANGOUJARD (Val d'Oise)

I) Rappel des éléments de l'enquête

Origine et objet de l'enquête publique unique

La délibération du Conseil Municipal du 13 septembre 2005, décidant d'engager les études de révision de son POS valant élaboration du PLU et de mettre en œuvre la concertation,

La délibération du Conseil Municipal de 18 janvier 2016 approuvant les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui a préalablement été présenté en réunion publique le 23 novembre 2015,

La délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2019 décidant de lancer simultanément une enquête publique unique portant sur la révision générale du POS valant PLU ainsi que sur la création d'un PDA. Le projet de PDA fait l'objet de conclusions motivées distinctes (voir Tome 2 - document 3),

Le projet de révision du POS valant PLU poursuit les objectifs du PADD qui sont mentionnés dans le rapport de présentation du projet de PLU :

AXE 1 : Affirmer une ruralité vivante à travers des projets exemplaires pour l'accueil de nouveaux habitants

Orientation 1 : Être économe sur la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles

Orientation 2 : Concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement qui répondent au besoin de rééquilibrage social et générationnel

Orientation 3 : Concevoir des projets d'aménagement et de renouvellement exemplaires

AXE 2 : Affirmer une ruralité vivante à travers le développement économique local

Orientation 1 : Conforter à la fois l'activité agricole intensive à l'échelle internationale et l'activité agricole extensive dédiée au territoire local

Orientation 2 : Accompagner le dynamisme de la vie locale par le maintien et le développement de services et d'activités valorisantes pour le village et le territoire du Vexin

Orientation 3 : Favoriser les mobilités alternatives à l'automobile et créer un espace d'échange intermodal au cœur du village

AXE 3 : Affirmer une ruralité vivante à travers la protection et la valorisation du patrimoine naturel, paysager et architectural

Orientation 1 : Préserver l'identité et la diversité des paysages remarquables de Vallangoujard, qu'il s'agisse des grands paysages du Vexin ou des petits éléments du paysage local

Orientation 2 : Renforcer les stratégies de protection de la gestion des milieux naturels, ainsi que les stratégies de reconquête de milieux dégradés et de préservation de la biodiversité

Orientation 3 : Conforter les actions de valorisation des nombreux éléments du patrimoine bâti remarquable de Vallangoujard

Cadre juridique dans lequel le projet de PLU s'inscrit

Le PLU s'inscrit dans un cadre juridique et doit respecter les dispositions des lois relatives à l'urbanisme et l'aménagement, notamment:

- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, dite loi UH ;
- La loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006, dite loi ENL ;
- La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 dite loi Grenelle 1 et la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2 ;
- La loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010 ;
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR ;
- La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, dite loi LAAAF ;
- La loi relative à la simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014 ;
- La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

La ville de Vallangoujard qui compte 640 habitants n'est pas concernée par la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU qui vise les communes d'Île de France de plus de 1500 habitants

Préparation de l'enquête

- la décision n° E20000026/95 en date du 25/06/2020 du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise désignant M Michel CHEVAL en qualité de commissaire-enquêteur,
- L'arrêté du Maire de Vallangoujard portant sur la mise à l'enquête publique unique du projet de révision générale du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune et du projet de Périmètre délimité des Abords, il a été pris le 25 août 2020:

Les principaux enjeux de l'enquête ont été présentés le 03/07/2020, lors d'une première réunion avec Monsieur Giroud, maire de Vallangoujard et Madame Dutarte, secrétaire de Mairie. Elle a permis d'arrêter les dates de l'enquête et de définir les conditions de réception du public notamment en fonction de l'épidémie de la Covid 19 et de fixer une date de prochaine réunion.

La population de Vallangoujard n'ayant pas connu d'enquête publique depuis près de 40 ans, il a été convenu qu'une information spécifique via « la lettre municipale » serait délivrée au-delà des seules obligations réglementaires qui relèvent du code de l'environnement.

Une seconde rencontre avec le maire a eu lieu le 21/07/2020 et une visite complète du village a été effectuée ce même jour.

La période de l'enquête qui avait été arrêtée lors de la première réunion du 03/07/2020 a été décalée d'un mois environ à la demande du Maire, soit du 28/09/2020 au 03/11/2020. Les 6 dates de

permanences ont été adaptées suivant un nouveau planning proposé par commissaire enquêteur le 03/082020.

Une autre rencontre a eu lieu le 11/09/2020 avec les mêmes interlocuteurs afin d'effectuer un point complet sur le dossier ainsi que sur les modalités d'affichage sur les lieux qui devait débiter le lendemain (12/09/2020).

Une dernière rencontre précédent le début de l'enquête a eu lieu avec Madame Dutarte le 25/09/2020. Plusieurs visites ont été effectuées dont une visite complète de la commune qui a eu lieu le 21/07/2020 en compagnie du Maire.

Information du public et moyens déployés

Publicité dans les journaux

La municipalité a assuré partiellement la publicité de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

La première publication s'est déroulée conformément à l'article R123.11 du code de l'environnement, soit dans les 15 jours qui précède l'ouverture de l'enquête :

Dans « *Le Parisien* », du 14 septembre 2020 et « *La Gazette du Val d'Oise* » du 16 septembre 2020 suivant l'attestation de parution concernant le Parisien et une copie de l'annonce concernant la Gazette

La seconde publication ne s'est pas déroulée en totalité suivant les textes qui précisent qu'elle doit avoir lieu durant la 1ère semaine de l'enquête :

Dans « *Le Parisien* » du 20 octobre 2020 et « *La Gazette du Val d'Oise* » du 30 septembre 2020 suivant l'attestation de parution concernant le Parisien et une copie de l'annonce concernant la Gazette

Affichage sur les lieux :

L'affichage de l'arrêté a été réalisé 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée dans le panneau municipal situé à l'entrée de la mairie.

En dehors de l'affichage ci-dessus, des affiches jaunes au format A2 ont uniquement été constatées à quelques rares endroits de la commune, aucune n'a concerné les lieux structurants du projet comme les OAP et certaines ont disparu au cours de la première semaine. Elles n'ont pas été renouvelées durant l'enquête.

Publicité complémentaire :

Préalablement au déroulement de l'enquête, la municipalité a distribué dans les boîtes aux lettres des habitants la lettre municipale n°67 présentant le projet de révision du POS valant PLU et celui du périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune telle qu'elle avait été prévue lors des réunions d'organisation de l'enquête.

Constats des affichages :

Il y a eu un seul constat d'affichage transmis par la municipalité mais sans communication de rapport photographique permettant de le certifier. Le commissaire enquêteur a par ailleurs constaté, à l'occasion des permanences et des diverses réunions, un manque d'affichage durant toute la durée de l'enquête, situation qui a fait l'objet de plusieurs signalements.

Conditions d'accueil du public :

Les permanences ont été organisées, aux dates précitées, dans la salle du conseil municipal située au ré de chaussée de la mairie principale présentant de bonnes conditions concernant l'accueil mais non idéales au regard de la confidentialité sachant que des personnes étaient présentes en même temps dans la dite salle qui est cependant suffisamment grande pour respecter les règles de distanciation nécessitées par l'état d'urgence liés à la crise sanitaire.

Appréciation générale concernant l'information du public et les moyens déployés:

L'enquête unique a fait l'objet d'une information légale du public en partie non conforme avec les textes réglementaires (seconde parution dans le parisien durant la quatrième semaine d'enquête au lieu de la première, rares affichages sur les lieux et absence de renouvellement, constat d'affichage sans rapport photographique).

L'information légale a donc été réalisée mais sans correspondre en totalité aux dispositions du code de l'environnement. Par contre la publicité complémentaire via la lettre municipale n° 67 a permis de délivrer une information efficace, comme le public a pu le confirmer. Elle a dans ces conditions suppléée à la publicité légale.

Et parmi les points essentiels qui ressortent de cette enquête, les contributions qui ont été apportées par les Vallangourjardois démontrent dans sa globalité que la publicité mise en œuvre a malgré tout permis une très bonne participation du public au regard du projet de PLU.

Les avis des PPA et les réunions conjointes

8 avis sur 9 rendus par les personnes publiques associées ayant réagi à la communication du projet, présentent des avis favorables qui pour la plupart sont assorties de remarques qu'il convient de prendre en compte dans les documents du PLU.

L'avis favorable, de la Direction Départementale des Territoires (DDT/95), est émis sous réserve d'apporter au projet de PLU diverses modifications permettant d'assurer la sécurité juridique du document au regard de:

L'essentiel des réserves de la DDT/95:

- 1) justifier ou abandonner le changement de zonage de parcelles aujourd'hui non construites au sein du hameau de Mézières,
- 2) compléter le rapport de présentation par un bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers depuis ces 10 dernières années.
- 3) présenter dans le rapport de présentation un inventaire des capacités de stationnement des véhicules,
- 4) revoir la démonstration de la compatibilité du PLU en identifiant l'atteinte des objectifs de densité humaine et de densité de l'habitat à l'horizon 2030.
- 5) démontrer dans le rapport de présentation la compatibilité du projet de PLU avec le SRCE
- 6) au regard de l'ouverture d'une zone à l'urbanisation, un argumentaire doit être développé dans le rapport de présentation afin de justifier de la nécessité de cette consommation d'espace.

La démonstration de compatibilité avec la charte du PNR doit être mieux étayée.

Le neuvième avis qui est celui de la chambre d'agriculture fait état d'un avis défavorable en l'état actuel du projet. Elle demande de nombreux reclassements en zone A des zones prévues en N ou Ap motivée par les besoins liés à l'exploitation agricole.

En application des dispositions des articles L.132-7, L132-9, L132-10 et L132-12 du code de l'Urbanisme, les PPA ont été consultées lors de l'établissement du projet. Une première réunion concernant le PADD a eu lieu le 23 novembre 2015 et une seconde portant sur les pièces règlementaires s'est déroulée le 20 juillet 2016.

Il n'y a pas eu de comptes-rendus des réunions mais il en est fait état dans le bilan de concertation (voir chapitre IV du rapport « Concertation préalable »).

Déroulement de l'enquête

- j'ai examiné attentivement et à plusieurs reprises au cours de l'enquête, le dossier de révision générale du POS valant élaboration du PLU ainsi que les éléments complémentaires recueillis au cours de l'enquête portant notamment sur le devenir du hameau de Mézières et la destination partielle des sols en zone Nj de nombreuses parcelles de terrain dans le contexte de la charte du PNR et du SDRIF.
- j'ai visité plusieurs fois les principaux lieux concernés par les modifications envisagées dont une en compagnie de Monsieur Giroud, maire de Vallangoujard,
- j'ai été associé à la rédaction du projet d'arrêté d'ouverture de l'enquête conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'environnement,
- J'ai pu obtenir au cours de l'enquête unique de la part de la commune de Vallangoujard des précisions utiles à l'analyse du dossier ou à travers les éléments complémentaires qui m'ont été délivrés,
- Même si les réponses de la municipalité n'ont pas permis de connaître exactement la position de la municipalité au regard des propositions du public concernant la plupart des objets structurants du projet, les éléments de réponses associés aux éléments complémentaires que j'ai pu recueillir m'ont finalement permis de formuler des avis destinés à éclairer les membres du conseil municipal et ceux de la commission PLU qui auront à se positionner.

Participation du public

- j'ai recueilli et analysé, au cours de la période d'enquête, soit du 28/09/2020 au 03/11/2020, 43 contributions qui pour la plupart sont particulièrement motivées du fait d'une préparation souvent importante de leurs auteurs, elles sont pour une très grande majorité assorties de propositions. Les contributions qui ont été déposées occupent finalement pas moins de 45 pages sans compter plusieurs documents annexés.

Une régulière et importante participation des Vallangoujardois a été constatée durant les 6 permanences qui se sont déroulées en mairie.

Parmi les 35 personnes qui se sont présentées, quelques unes sont revenues une seconde fois lors des permanences suivantes. La présence du public a été constatée durant la quasi-totalité des créneaux horaires de toutes les permanences, la dernière ayant du être légèrement étendue.

Synthèse et analyse des observations du public

Les observations concernant le projet de PLU ont été réparties en 7 thèmes :

- Mézières: unanimité pour une urbanisation équitable raisonnée et permettre de nouvelles activités
- Des destinations des sols par rapport à l'ancien POS qui interpellent
- Des évolutions souhaitées concernant divers classements
- Opportunité des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Des dispositions règlementaires qui doivent pouvoir évoluer
- Pour un zonage mieux adapté à l'exploitation agricole
- un plan de zonage sur le site de mairie qui pose question

Les contributions révèlent de nombreuses propositions qui appellent des réponses de la part de la municipalité.

1) Mézières: unanimité pour une urbanisation équitable raisonnée et permettre de nouvelles activités
La participation à l'enquête que ce soit durant les permanences ou à travers les contributions traduit à la fois un besoin et une forte volonté de doter le hameau des mêmes possibilités règlementaires pour tous dans le but de permettre l'accueil de quelques nouveaux habitants et d'envisager un avenir pour ses résidents.

Les propositions individuelles ainsi que la démarche collective sont compréhensives et cohérentes tandis que les principaux éléments apportés apparaissent fondées:

- Les contributions visent à urbaniser 4 dents creuses en bordure de la rue principale en plus des 3 parcelles que le projet propose en UB 1,
- Si la demande de traitement identique pour tous ou bien pour personne est forte, elle vise prioritairement et sans ambiguïté la version d'un classement pour tous en UB1.

2) Des destinations des sols par rapport à l'ancien POS qui interpellent

Les observations concernant ce thème représentent la plus grande part de contributions concernant un thème d'autant qu'il a aussi été largement abordé par le public durant les permanences.

Au delà des contributions, il y a lieu de prendre en considération que d'autres Vallangourjardois se seraient sans aucun doute exprimés durant l'enquête s'ils avaient été informés.

Dans mon courriel adressé le 19/10/2020 à la suite de remarques de quelques habitants, j'avais proposé qu'une information rapide et ciblée soit réalisée sur le sujet des destinations des sols susceptibles d'être porteuses de conséquences pour les Vallangourjardois concernés.

Les propositions de reclassements systématiques dans les zones constructibles apparaissent logiques et cohérentes

3) Zonage : Des évolutions souhaitées concernant divers classements

Les propositions peuvent être divisées en 3 sous thèmes :

- 4 proposent une évolution de l'urbanisation vers les zones UA, UB ou UB1
- 1 vise un déclassement de terrain proposé en UB qui sert d'aire de jeux
- 1 concerne la zone NT qui n'est pas appropriée

4) Opportunité des Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP de la ferme du bourg:

Les propriétaires souhaitent rester acteur du projet sur leur propriété qu'ils ne veulent pas vendre.

Dans ces conditions l'OAP reste t'elle opportune en vue de sa finalité qui consiste à réaliser 12 logements à l'horizon 2030 ?

OAP du renouvellement du hangar agricole rue de Labbeville:

En raison d'une succession en cours dont le règlement est incertain selon les informations communiquées, la production envisagée de 5 logements est donc suspendue à cette incertitude.

OAP de l'aménagement du site de l'ancienne gare :

L'activité touristique de cette OAP est t'elle compatible au regard du capital environnemental local qui est décrit dans la contribution n° 7b ?

OAP du clos de l'école :

Les travaux relatifs à cette OAP sont en cours, sa présentation dans un projet d'urbanisme soumis au public paraît peu opportune.

La production des 5 à 6 logements relève t'elle toujours du projet de PLU ?

5) Des dispositions règlementaires qui doivent pouvoir évoluer

Les contributions sont réparties en 2 sous thèmes:

- 4 proposent une évolution du règlement graphique
- 7 proposent une évolution du règlement écrit

A l'échelle de la commune 7,5 ha issues des anciennes zones d'habitat qui passe en UB1 avec seulement 20% d'emprise de construction possible associée à des règlements de hauteurs qui n'évoluent pas, la densification des zones urbaines structurées ne va sans doute pas suffisamment dans le sens de l'optimisation des espaces urbanisés suivant les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030.

La nouvelle zone Nj de 7,5 ha qui est issue en grande partie des zones urbaines (voir thème 3) semble contradictoire à la densification voulue par l'état.

6) Pour un zonage mieux adapté à l'exploitation agricole

Les demandes de classement et/ou reclassement en zone A visent à conserver les terrains cultivées en zone A, notamment ceux qui sont proposées en zones N ou Nzh et à faciliter les exploitations agricoles en vue de pouvoir réaliser ou refaire des bâtiments agricoles parce qu'ils ne sont pas autorisés dans les zone Ap et N.

Le règlement écrit n'est t'il pas l'outil adéquat pour définir finement les conditions d'intégration de ce qui est autorisé, sans exclure totalement des bâtiments fonctionnels en fonction du seul découpage des zones qui constitue l'unique rôle du document graphique

7) Un plan de zonage sur le site de mairie qui pose question

Le plan de zonage téléchargé sur le site de la mairie en date du 14/09/2020 qui présentait une nouvelle zone AU était obsolète depuis la délibération du conseil municipal du 02/07/2019. Il n'y a pas eu d'information dans ce sens à l'occasion d'un entretien avec la municipalité qui a eu lieu le 18/09/20.

Réponses de la mairie et avis du commissaire enquêteur

Selon les principaux thèmes analysés les dispositions proposées par le projet apportent soit assez peu de changements par rapport à l'ancien document d'urbanisme (proposition d'extension urbaine du hameau de Mézières qui concerne 3 parcelles de terrain), soit à l'opposé de larges modifications (transfert partiel des zones urbaines de l'ancien POS vers une zone naturelle Nj)

Les réponses de la municipalité au regard des objets structurants du projet sont renvoyées au futur débat du conseil municipal qui aura à prendre position. Elles s'orientent cependant pour la plupart des thèmes d'observations du public vers un maintien des dispositions prévues au projet.

Dans ces conditions, les avis qui sont rendus au bénéfice de la commune et de ses administrés visent essentiellement à apporter aux membres du conseil municipal un éclairage objectif en vue des décisions qui devront être prises.

Les objets structurants du projet de PLU pour lesquelles des améliorations peuvent être envisagées

Thème 2 -Mézières: unanimité pour une urbanisation équilibrée raisonnée et permettre de nouvelles activités

La municipalité a confirmé le 04/12/20 qu'elle renvoyait sa réponse au futur débat du conseil municipal qui aura à se positionner selon deux choix possibles: soit la suppression de l'extension urbaine telle qu'elle est prévue au projet soit une plus large extension en en démontrant sa justification.

L'avis est fondé sur l'analyse des observations du public ainsi que sur le tableau corrigé des superficies du projet qui est communiqué en réponse au thème 6 pour lequel la zone urbaine passe à 25,37 ha (au lieu de 26,3 selon le projet).

Cette valeur corrigée montre que l'extension urbaine prévue selon le projet comparée à l'ancien POS (24,3 ha) n'est plus que de 1 ha au lieu de 2, ce qui permet une possibilité d'extension urbaine de 1,36 ha au-delà de ce qui est prévu à travers le projet.

En fonction d'une augmentation possible de 10% des densités tant humaine que de l'habitat associée au fait que les terrains concernés ne sont ni exploités ni exploitables à des fins agricoles, il est donc possible et souhaitable d'envisager entre les deux choix exprimés par la municipalité, celui d'une extension urbaine mesurée au-delà de celle prévue au projet.

Thème 3 - Des destinations des sols par rapport à l'ancien POS qui interpellent

La municipalité ne souhaite pas prendre une position définitive au sujet de la contestation relative à l'évolution en zone Nj de terrains situés en zones urbaines de l'ancien POS.

Elle entend prendre le temps pour analyser les différentes situations tout en indiquant que le Conseil municipal devrait probablement confirmer la protection des fonds de jardins par le moyen des zones Nj.

L'avis vise l'information plutôt que le fond qui concerne un changement notable d'affectation des sols en zone naturelle Nj de 7,34 ha issue des zones urbaines UA, UH et Na de l'ancien POS.

En fonction de plusieurs raisons :

- Le manque d'information révélé par le public concerne une partie ciblée du règlement graphique portant sur un changement important qui concerne de nombreux habitants.
- il y a lieu de prendre en considération l'importance du temps qui s'est écoulé soit 5 à 6 ans entre la construction participative du projet qui a eu lieu de 2014 à 2016 et l'enquête qui s'est déroulée fin 2020.
- Pour les mêmes raisons de délais concernant un projet qui a pu être oublié, les Vallangoujardois ont rarement consulté le dossier notamment au début de l'enquête

Pour ces raisons, il est nécessaire dans l'intérêt de la municipalité comme dans celui des habitants, de renouveler une information qui a pu être oubliée ou incomprise en effectuant dans le prolongement de l'enquête une démarche volontaire d'information vers les habitants concernés par la nouvelle destination des sols des fonds de jardin en rappelant notamment les grands principes de la zone Nj qui avaient prévalu lors de l'élaboration du projet. Les retours à cette information pourront ainsi contribuer à éclairer le conseil municipal qui aura à prendre position sur un objet structurant du projet du PLU.

Thème 5 - Opportunité des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Concernant l'OAP de la ferme du bourg :

Selon la municipalité, la délibération de la Commune devrait confirmer cette OAP. Le fait que les propriétaires se déclarent désireux de rester maîtres de leurs biens et de leur évolution n'est en rien incompatible avec la définition d'une OAP. La ville précise que la destination Nj de la parcelle 42 adjacente qui appartient au même propriétaire est liée à la proposition de cette OAP.

L'avis prend en compte le fait que les propriétaires ne sont pas vendeurs de leur propriété et également qu'ils refusent le classement en zone Nj de la parcelle n°42 qui figurait en zone UA dans l'ancien POS.

En fonction de la position des propriétaires et dans le prolongement de ma précédente analyse et de la question restée sans réponse, la production de 12 logements suivant l'OAP devient particulièrement incertaine en cas de maintien du changement de destination des sols de la parcelle 42 en Nj qui relève du projet.

Afin de permettre à la municipalité de consolider au mieux la réalisation de l'OAP en vue de sa finalité de création de logements à l'horizon 2030, le maintien de la parcelle 42 en zone UA apparaît être le moyen adapté et nécessaire à cette finalité.

Une telle modification serait sans conséquence pour le projet d'OAP tel qu'il a été envisagé compte tenu que la superficie restante de l'ensemble de la zone Nj prévue en centre bourg resterait suffisamment importante pour qu'une partie puisse être intégrée au projet d'orientation d'aménagement.

Thème 6 - Des dispositions règlementaires qui doivent pouvoir évoluer

Incohérences relevées dans les calculs de surface.

Les valeurs du tableau des surfaces du PLU qui est transmis dans le cadre des réponses au PV de synthèse sont des valeurs corrigées. C'est sur la base de ce nouveau tableau qu'il a été possible de déterminer la possibilité d'extension urbaine de 1,36 ha au-delà de ce qui est prévu à travers le projet présenté (voir l'avis au regard du thème 2).

Hauteur des constructions en zone UB1

Je prends note de la réponse de la municipalité concernant la nouvelle hauteur en zone UB1 dont la limite est portée à 7 mètres à l'égout (au lieu de 7 m au faîtage). Cette nouvelle hauteur offre des possibilités constructives plus intéressantes pour les habitants, elle permet ainsi d'aller dans le sens d'une densification de la zone urbaine constituée.

Dans le but d'apporter de possibles améliorations au projet, ce sont ces éléments ci-dessus que je retiens pour mes conclusions motivées, elles s'appuient tant sur le dossier que sur les éléments complémentaires recueillis au cours de l'enquête ainsi que sur les réponses de la mairie et en l'absence de réponses complètes, sur les seules analyses et remarques du public.

II) Conclusions motivées du commissaire enquêteur

A L'ISSUE DE L'ENQUETE AYANT DURE 37 JOURS ET APRES

Avoir procédé à une étude attentive et répétée des différents documents du dossier présenté à l'enquête,

Avoir effectué diverses visites de la ville, dont une avec le maire,

Avoir eu six réunions avec le maire, le premier adjoint, l'adjoint délégué à l'urbanisme et la secrétaire de mairie avant, pendant l'enquête ainsi que lors de la remise du procès verbal des observations et des éléments recueillis durant l'enquête,

Avoir analysé avec attention les remarques, questions ainsi que les propositions orales et écrites du public,

Avoir eu une réunion avec le rédacteur - chargé de mission Urbanisme de l'avis rendu par le Parc Naturel Régional du Vexin Français,

Enquête publique unique : Révision générale du POS valant élaboration du PLU de Vallangoujard et Périmètre Délémité des Abords (PDA) de l'Eglise Saint Martin ainsi que des vestiges gallo-romains au lieu-dit « la Garenne »

Avoir communiqué à la ville à la fin de l'enquête, le procès verbal des observations et des éléments complémentaires recueillis durant l'enquête,

Avoir reçu des réponses, qui pour les objets structurants du projet sont renvoyées au débat du conseil municipal qui aura à se prononcer,

Avoir constaté qu'une réponse vise une amélioration du projet de la part de la ville.

SUR LA FORME AINSI QUE SUR LE FOND DE L'ENQUÊTE

EN FONCTION DE LA PROCEDURE MENEES AVANT L'ENQUÊTE,

La délibération du Conseil Municipal du 13 septembre 2005, décidant d'engager les études de révision de son POS valant élaboration du PLU et de mettre en œuvre la concertation,

Les avis des personnes publiques associées recueillis lors des réunions d'examen conjoint du 23/11/2015 concernant la présentation du PADD, et du 20/07/2016 au sujet de la présentation du projet avant arrêt qui sans avoir fait l'objet de compte rendus sont intégrés dans le bilan de concertation inclus dans le dossier,

La délibération du Conseil Municipal de 18 janvier 2016 approuvant les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui a préalablement été présenté en réunion publique le 23 novembre 2015,

La décision n° MRAe 95-019-2016 du 14/09/2016 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) dispensant d'évaluation environnementale le projet après examen au cas par cas sachant que les orientations générales n'ont pas évoluées en 3 ans (jusqu'à l'arrêt du projet en juillet 2019),

La procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du 28/11/2014 au 17/10/2016 conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme. Deux réunions publiques ont eu lieu au cours de la procédure; le 19/09/2013 et le 23/11/2015

La délibération du Conseil Municipal du 2 juillet 2019 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

La délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2019 décidant de lancer simultanément une enquête publique sur la révision générale du POS valant PLU et la création d'un PDA,

Les avis des personnes publiques associées qui ont été rendus sur le projet de révision du POS valant PLU qui a été arrêté le 02/07/2019 sont inclus dans le dossier d'enquête,

Le projet de révision du POS valant PLU poursuit globalement les 3 axes d'orientations qui sont mentionnées dans le PADD et dans le rapport de présentation du projet.

Le cahier des observations qui avait été ouvert dans le cadre de la concertation et qui a été remis au commissaire enquêteur comporte 5 observations manuscrites et un courrier en recommandé avec AR

Les dates relevées s'échelonnent entre le 19/09/2015 et le 19/10/2019.

Les deux dernières observations sont postérieures à la délibération portant sur l'arrêt du projet du

02/07/2019.

ET DES ELEMENTS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE,

La mise en œuvre de la publicité concernant l'enquête unique n'a pas respectée en totalité la législation et la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne la date de la seconde publication de l'avis de publicité dans la presse ainsi que sur les lieux,

Un seul constat d'affichage a été délivré par la municipalité sans rapport photographique permettant de le certifier et les affiches n'ont pas été renouvelées,

La mise en œuvre d'une publicité complémentaire pour cette enquête unique a cependant permis de suppléer à la publicité légale,

Le dossier soumis à l'enquête et proposé au public était conséquent (650 pages environ) mais complet et il comportait les informations nécessaires à une bonne compréhension du projet même si le plan de zonage aurait mérité d'être plus lisible,

Le public s'est déplacé au cours des six permanences qui se sont déroulées sans incident et dans de bonnes conditions malgré l'attente de certains habitants,

Chaque personne a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer librement, et déposer des remarques,

La participation à l'enquête a été importante et les observations et propositions du public ont été pertinentes et constructives,

Les réponses apportées au procès verbal de synthèse, qui ont été adressées par la ville le 04/12/2020 et qui sont restituées dans le corps du rapport d'enquête unique sont utiles au dossier même si certaines d'entre elles sont renvoyées au futur débat du conseil municipal,

Les propositions du public concernant lesquelles la municipalité a répondu souvent partiellement ont été analysées et ont fait l'objet d'un avis du commissaire enquêteur,

Le commissaire enquêteur soussigné a analysé et donné son avis sur les 7 thèmes d'observations répertoriés ainsi que sur les éléments complémentaires qui ont été recueillis durant l'enquête,

Les avis émis sont de nature à pouvoir être pris en compte par la ville de Vallangoujard sous réserve pour l'un d'entre eux, d'une justification auprès de l'état concernant l'extension urbaine du hameau de Mézières.

AINSI QUE DES FINALITES DU PROJET ET DU CONTEXTE DANS LEQUEL IL S'INSCRIT,

Les finalités attendues de la révision du POS valant élaboration du PLU ne peuvent-être qu'approuvées notamment :

- Atteindre une perspective d'environ 750 habitants à l'horizon 2025 qui doit cependant être actualisé à l'horizon 2030 (axe 1-orientation 1 du PADD),
- Limiter la consommation d'espaces à moins de 2,5 hectares déjà artificialisés (axe 1-orientation 1),
- Anticiper l'évolution des modes de vie des habitants et assurer le rééquilibrage social et générationnel (axe 1-orientation 2),
- Conforter l'activité agricole intensive existante, retrouver la tradition de culture vivrière et l'adapter aux modes de vies et aux usages contemporains (axe 2-orientation 1),
- Améliorer la qualité des espaces publics, encourager les services, commerces, artisanats et développer le tourisme sur le territoire (axe 2-orientation 2),
- Protéger et valoriser le paysage et les points de vue du village bâti et maintenir les espaces de transition entre le village et les espaces ouverts alentours (axe 3-orientation 1),
- Protéger, reconquérir et mettre en valeur les milieux humides et maintenir ou recréer les continuités écologiques de la trame des milieux boisés (axe 3-orientation 2),

Les Vallangoujarlois se sont largement prononcés sur le projet durant l'enquête pendant laquelle aucun évènement n'est venu porter atteinte à son bon déroulement. Lors du second confinement lié à la crise sanitaire de la Covid 19, il a notamment été possible de maintenir la dernière permanence du 03/11/2020.

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR CONSIDERE,

Que les propositions recueillies qui ont fait l'objet d'une réponse favorable ou d'une confirmation de la ville au procès verbal de synthèse communiqué le 04/12/2020 constituent autant de modifications et /ou d'améliorations qui engagent la municipalité à les traduire dans le projet de PLU en vue de son approbation par le conseil municipal :

- déclasser le terrain communal qui était proposé en UB compte tenu qu'il sert d'aire de jeux et l'accompagner en mettant en place une protection de type « parc et jardin »
- Classer les parcelles cadastrées AB 272 et AB275 en zone constructible suivant une nouvelle étude à réaliser,
- Apporter les modifications demandées et corriger les erreurs et incohérences signalées par les PPA,
- Classer les fonds de jardins en zone Nj qui sont actuellement en zone N,
- Réexaminer les prescriptions relatives à certains talus et alignement d'arbres
- Modifier la hauteur possible des constructions en zone UB1 en la portant à 7 m à l'égout du toit.

II CONSIDERE AUSSI,

Que d'autres améliorations doivent pouvoir être apportées au bénéfice de la municipalité et de ses habitants que ce soit au titre d'une information à délivrer ou à renouveler auprès des Vallangoujarlois ou de la modification de certaines dispositions du règlement graphique, à savoir:

1) Destinations des sols anciennement urbain, en zone naturelle Nj

La municipalité entend prendre le temps d'analyser les différentes situations suivant le retour négatif du public relatif à l'évolution en zone Nj des terrains qui étaient situés en zones urbaines de l'ancien POS. Elle indique que le Conseil municipal devrait probablement confirmer la protection des fonds de jardins par le moyen des zones Nj.

Suivant mon avis précédent, le retour négatif du public vise d'avantage l'information plutôt que le changement d'affectation des sols en lui-même (passage en zone naturelle Nj de 7,34 ha issue des zones urbaines UA, UH et Na de l'ancien POS), il est donc nécessaire dans l'intérêt de la municipalité comme dans celui des habitants, de communiquer ou renouveler une information qui a pu être oubliée ou incomprise depuis l'époque de la participation des habitants à l'élaboration du projet entre 2014 et 2016.

Cette information doit être effectuée dans le prolongement de l'enquête et à destination des habitants concernés par la nouvelle destination des sols en rappelant notamment les grands principes de la zone Nj qui avaient prévalu lors de l'élaboration du projet. Les retours de cette information devraient ainsi contribuer à éclairer le conseil municipal qui aura à prendre position sur un objet particulièrement structurant du projet du PLU.

La nécessité de communiquer et de rappeler les principes du changement d'affectation des sols est donc liée à plusieurs raisons, rappelées ci-après :

- un manque d'information signalé à maintes reprises par le public qui vise une partie ciblée du règlement graphique portant sur un changement important et structurant qui concerne de nombreux habitants,
- la prise en compte de l'importance du temps qui s'est écoulé soit 5 à 6 ans entre la construction participative du projet qui a eu lieu de 2014 à 2016 et l'enquête unique qui s'est déroulée fin 2020,
- Pour les mêmes raisons de délais concernant une partie du projet qui a donc pu être oubliée ou mal mesurée, les Vallangoujardois ont rarement consulté le dossier au début de l'enquête mais ils se sont fortement inquiétés du changement d'affectation des sols vers la fin de l'enquête que ce soit au cours des permanences ou dans le cadre de leurs contributions.

2) Extension urbaine dans le hameau de Mézières

Entre les deux choix possibles pour lesquels le conseil municipal doit se positionner, celui d'une extension urbaine mesurée, est selon mon avis à privilégier dans le hameau en fonction de la possibilité d'ouverture d'espaces urbains supplémentaire de 1,36ha au-delà du projet présenté qui résulte du tableau corrigé des superficies qui a été communiqué dans le cadre des réponses de la municipalité.

A cette possibilité d'extension, s'ajoute le fait qu'elle est cohérente avec les orientations générales du PADD, que les terrains concernés ne sont ni exploités ni exploitables à des fins agricoles et que la demande d'extension urbaine qui concerne 4 parcelles est prépondérante à la suppression des 3 parcelles proposées en zone UB1 selon le projet qui n'est pour le public qu'une alternative à l'extension unanimement demandé.

Cette extension qui pourrait être de préférence intégrée à un projet plus global concernant cette partie de la commune devra dans tous les cas faire l'objet d'une justification auprès de l'état (suivant la demande de la DDT dans le cadre de la consultation des PPA).

3) l'OAP de la ferme du bourg au regard de sa finalité de création de nouveaux logements :

La délibération du conseil municipal devrait confirmer l'OAP présenté et confirmer la destination en zone Nj de la parcelle 42. Cette dernière appartient au même propriétaire qui n'est pas vendeur de ses terrains et qui refuse le déclassement de la parcelle 42.

Suivant mon avis, la finalité de l'OAP qui vise à produire 12 logements devient alors particulièrement incertaine en cas de maintien du changement de destination des sols de la parcelle 42 en Nj.

Aussi, afin de permettre à la municipalité d'affirmer au mieux la réalisation de l'OAP dans le but de pouvoir créer des logements à l'horizon 2030, le maintien de la parcelle 42 en zone UA est donc le moyen adapté et nécessaire en vue de sa finalité.

Une telle modification serait sans conséquence pour le projet d'OAP tel qu'il est envisagé compte tenu que la superficie de la zone Nj prévue en centre bourg resterait suffisamment importante pour qu'une partie puisse être intégrée au projet d'orientation d'aménagement.

Je précise que selon le choix de la municipalité, ce sont les OAP qui doivent permettre de produire des logements à l'horizon 2030 d'où l'intérêt de garantir l'OAP de la ferme du bourg qui est notamment celle qui propose le plus grand nombre de logement dans le cadre de ce projet de PLU.

IL APPARAÎT, EN CONCLUSION,

Que la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du PLU est nécessaire en vue de permettre à la ville de Vallangoujard d'approuver son PLU conformément aux articles L. 174-3 et L.123-1 du code de l'urbanisme qui prévoit que lorsque la révision n'a pas été achevée avant le 27 mars 2017, le POS est devenu caduque depuis cette même date et remplacé par le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique jusqu'à l'approbation du PLU et le respect des formalités le rendant exécutoire.

Qu'elle permet d'initier un nouveau document d'urbanisme rénové de la ville de Vallangoujard qui tient compte des dernières lois adoptées en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement,

Qu'elle constitue une source de densification du tissu urbain à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation

DANS CES CONDITIONS,

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de révision du POS de la commune de Vallangoujard valant élaboration du Plan local d'Urbanisme en y associant une réserve et deux recommandations :

LA RESERVE :

- Communiquer ou renouveler une information qui a pu être oubliée ou incomprise concernant le changement d'affectation des sols au bénéfice de la zone Nj depuis l'époque de la participation des habitants à l'élaboration du projet entre 2014 et 2016 suivant la considération 1 ci-avant (page 17).

LES RECOMMANDATIONS :

- Faire le choix d'une extension urbaine mesurée au-delà de celle prévue au projet concernant le hameau de Mézières en fonction de la possibilité d'ouverture d'espaces urbains suivant la considération 2 ci-avant (page 17 et 18).
- Reclasser la parcelle 42 en zone UA afin de pouvoir garantir l'OAP de la ferme du bourg dont la finalité consiste à créer des logements suivant la considération 3 ci-avant (page 18).

Jouy Le Moutier le 14 décembre 2020

Le commissaire enquêteur

Michel CHEVAL

A blue ink signature of Michel Cheval, written in a cursive style, positioned below the printed name.

Tome 2 - document n°3

CONCLUSIONS MOTIVEES

Périmètre Délémité des Abords (PDA) de l'Eglise Saint Martin ainsi que des vestiges gallo-romains au lieu-dit « la Garenne »

I) Rappel des éléments de l'enquête

Origine et objet de l'enquête publique unique

La délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2019 validant le périmètre délimité des abords (PDA) proposé par l'ABF,

La délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2019 décidant de lancer simultanément une enquête publique unique portant à la fois sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) et sur le projet de révision générale du POS valant PLU. Ce dernier projet fait l'objet de conclusions motivées distinctes (voir Tome 2 - document 2),

Cadre juridique dans lequel le projet de PDA s'inscrit

Article L621-31 du Code du patrimoine

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées.

Article R. 621-93 IV du Code du patrimoine

Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur. Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet demande à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale un accord sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées. A défaut de réponse dans les trois mois suivant la saisine, l'autorité compétente est réputée avoir donné son accord. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

Proposition du PDA dans le cadre de l'enquête unique PLU/PDA

Conformément aux articles L.621-31 et L.621-93 du Code du patrimoine du Code du patrimoine, un projet de périmètre délimité des abords a été élaboré et proposé par l'Udap du val d'Oise le 18 novembre 2019 suivant une note justificative et un plan du projet de PDA.

Ces deux documents font parties des pièces annexes qui sont indiquées dans le rapport d'enquête unique (voir Tome 1-document 1)

Consultation des propriétaires ou affectataires domaniaux des monuments historiques

Sur la base de ces documents, j'ai consulté les 2 propriétaires ou affectataires domaniaux concernés par les monuments historiques :

- *Par courrier qui leur a été transmis le 07 et 08/10/2020. Les deux courriers ont été retournés le 08/10/2020 portant accusé de réception*
- *Suivant une réunion avec le propriétaire des terrains concernant les vestiges Gallo-romains*

Les courriers font également parties des pièces annexes indiquées dans le rapport d'enquête unique (voir Tome 1-document 1)

Il n'y a pas eu de réponse en retour des courriers mais des observations ont été formulées lors de l'enquête publique unique.

Préparation de l'enquête

- la décision n° E20000026/95 en date du 25/06/2020 du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise désignant M. Michel CHEVAL en qualité de commissaire-enquêteur,
- L'arrêté du Maire de Vallangoujard portant sur la mise à l'enquête publique unique du projet de révision générale du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune et du projet de Périmètre délimité des Abords, il a été pris le 25 août 2020:

Les principaux enjeux de l'enquête ont été présentés le 03/07/2020, lors d'une première réunion avec Monsieur Giroud, maire de Vallangoujard et Madame Dutarte, secrétaire de Mairie. Elle a permis d'arrêter les dates de l'enquête et de définir les conditions de réception du public notamment en fonction de l'épidémie de la Covid 19 et de fixer une date de prochaine réunion.

La réunion du 03/07/2020 a été l'occasion de constater l'absence d'un dossier concernant le projet du Périmètre Délimité des Abords (PDA). Suivant divers échanges avec le maire et le service Udap du Val d'Oise, le dossier PDA a pu être constitué et présenté dans les 10 jours qui ont suivis la réunion.

La population de Vallangoujard n'ayant pas connu d'enquête publique depuis près de 40 ans, il a été convenu qu'une information spécifique via « la lettre municipale » serait délivrée au-delà des seules obligations règlementaires qui relèvent du code de l'environnement.

Une seconde rencontre avec le maire a eu lieu le 21/07/2020 et une visite de la commune a pu avoir lieu le même jour incluant les monuments historiques faisant l'objet du PDA.

La période de l'enquête qui avait été arrêtée lors de la première réunion du 03/07/2020 a été décalée d'un mois environ à la demande du Maire, soit du 28/09/2020 au 03/11/2020. Les 6 dates de permanences ont été adaptées suivant un nouveau planning proposé par commissaire enquêteur le 03/08/2020.

Une autre rencontre a eu lieu le 11/09/2020 avec les mêmes interlocuteurs afin d'effectuer un point complet sur le dossier de PDA notamment ainsi que sur les modalités d'affichage sur les lieux qui devait débiter le lendemain (12/09/2020).

Une dernière rencontre précédant le début de l'enquête a eu lieu avec Madame Dutarte le 25/09/2020.

Information du public et moyens déployés

Publicité dans les journaux

La municipalité a assuré partiellement la publicité de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

La première publication s'est déroulée conformément à l'article R123.11 du code de l'environnement, soit dans les 15 jours qui précèdent l'ouverture de l'enquête :

Dans « *Le Parisien* », du 14 septembre 2020 et « *La Gazette du Val d'Oise* » du 16 septembre 2020 suivant l'attestation de parution concernant le Parisien et une copie de l'annonce concernant la Gazette

La seconde publication ne s'est pas déroulée en totalité suivant les textes qui précisent qu'elle doit avoir lieu durant la 1ère semaine de l'enquête :

Dans « *Le Parisien* » du 20 octobre 2020 et « *La Gazette du Val d'Oise* » du 30 septembre 2020 suivant l'attestation de parution concernant le Parisien et une copie de l'annonce concernant la Gazette

Affichage sur les lieux :

L'affichage de l'arrêté a été réalisé 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée dans le panneau municipal situé à l'entrée de la mairie.

En dehors de l'affichage cité ci-dessus, des affiches jaunes au format A2 ont seulement été constatés à quelques rares endroits de la commune, aucune n'a concerné les lieux structurants du projet comme les OAP et certaines ont disparu au cours de la première semaine. Elles n'ont pas été renouvelées durant l'enquête.

Publicité complémentaire :

Préalablement au déroulement de l'enquête, la municipalité a distribué dans les boîtes aux lettres des habitants la lettre municipale n°67 présentant les projets de révision du POS valant PLU et du périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune et rappelant les diverses possibilités de participation à l'enquête conformément à ce qui avait été prévu lors des réunions d'organisation de l'enquête.

Constats des affichages :

Il y a eu un seul constat d'affichage transmis par la municipalité mais sans communication de rapport photographique permettant de le certifier. Le commissaire enquêteur a par ailleurs constaté, à l'occasion des permanences et des diverses réunions, un manque d'affichage durant toute la durée de l'enquête, situation qui a fait l'objet de plusieurs signalements.

Conditions d'accueil du public :

Les permanences ont été organisées, aux dates précitées, dans la salle du conseil municipal située au ré de chaussée de la mairie principale présentant de bonnes conditions concernant l'accueil mais non idéales au regard de la confidentialité sachant que des personnes étaient présentes en même temps dans la dite salle qui est cependant suffisamment grande pour respecter les règles de distanciation nécessitées par l'état d'urgence liés à la crise sanitaire.

Appréciation générale concernant l'information du public et des moyens déployés:

L'enquête unique a fait l'objet d'une information légale du public en partie non conforme avec les textes règlementaires (seconde parution dans le parisien durant la quatrième semaine d'enquête au lieu de la première, rares affichages sur les lieux et absence de renouvellement, constat d'affichage sans rapport photographique).

L'information légale a donc été réalisée mais sans correspondre totalement aux dispositions du code de l'environnement. Par contre la publicité complémentaire via la lettre municipale n° 67 a permis de

délivrer une information efficace, comme le public a pu le confirmer. Elle a dans ces conditions assez largement suppléée à la publicité légale.

Et parmi les points essentiels qui ressortent de cette enquête, les contributions qui ont été apportées par les Vallangourjardois démontrent que la publicité dans sa globalité a permis au public de s'exprimer sur le projet de PDA.

Déroulement de l'enquête

- j'ai examiné attentivement et au cours de l'enquête, le dossier du périmètre délimité des abords (PDA).
- j'ai visité deux fois les lieux des deux monuments historiques concernés par le projet de PDA dont une en compagnie de Monsieur Giroud, maire de Vallangoujard,
- j'ai également visité un troisième lieu d'un monument historique non concerné par le projet mais situé également sur la commune de Vallangoujard et dans un environnement proche de ceux qui sont concernés par le PDA,
- j'ai été associé à la rédaction du projet d'arrêté d'ouverture de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'environnement,
- J'ai pu obtenir à l'occasion de la consultation des propriétaires ou affectataires domaniaux des monuments historiques des informations complémentaires au dossier présenté,
- J'ai pu échanger avec le service de l'Udap de la Direction Régionale des Affaires Culturelles qui m'a délivré des précisions et éclairages utiles,
- J'ai analysé les observations du public que ce soit au cours de l'enquête ou à travers les éléments de réponses qui m'ont été transmis.
- Les réponses de la municipalité bien qu'étant renvoyées au débat du conseil municipal qui devrait probablement se prononcer sur le maintien du PDA proposé me permettent néanmoins de formuler des avis.

Participation du public

- j'ai recueilli et analysé, au cours de la période d'enquête, soit du 28/09/2020 au 03/11/2020, 3 contributions dont une particulièrement motivée suivant la production de plusieurs documents annexés et une seconde qui fait état d'une proposition différente de PDA.

Synthèse et analyse des observations du public

Les observations recueillies concernant le projet de PDA sont réparties en deux sous thèmes :

- absence de covisibilité
- proposition de rassembler les deux sites et de garder celui de l'église

En fonction des éléments communiqués par l'ABF le 13/10/20, le second site au lieudit « la vallée de Cresnes » qui est situé en partie sur la commune de Vallangoujard et qui est très proche de celui situé au lieudit « la Garenne », n'a pas été inclus dans le projet de PDA en raison de son contexte agricole.

En vue de limiter les servitudes de protection aux espaces naturels et bâtis qui forment avec un ou plusieurs monuments historiques un ensemble cohérent qui est le but poursuivi par un PDA, il m'a semblé utile de préciser la teneur d'une proposition du public (contribution n°18a) qui consiste à réunir dans un premier PDA les 2 sites gallo-romains de même nature et situés en grande majorité dans un contexte agricole et un second PDA pour la seule église qui est situé dans un contexte d'avantage bâti.

J'ai finalement souhaité savoir si la proposition était ou non susceptible de constituer une variante également cohérente et intéressante à celle présentée dans le projet, notamment dans l'hypothèse où les champs de visibilité des monuments historiques permettrait de limiter d'avantage les servitudes de protection.

Réponses de la mairie et avis du commissaire enquêteur

La commune a comme je l'avais suggéré, interrogé l'Architecte des bâtiments de France (ABF) sur les contributions du public et mon analyse. Les éléments de réponses transmis vont dans le sens du maintien du projet de PDA proposé qui devrait probablement être retenu par le conseil municipal en fonction des précisions apportées:

- La parcelle AD26 ainsi que toutes celles situées le long de la route de Labbeville constituent une continuité de l'ensemble bâti qui sont intégrées dans le PDA au titre d'une entité et pas uniquement sur le critère du champ de visibilité, ce que la loi LCAP permet et favorise. Il n'y a donc pas lieu de modifier le périmètre à cet endroit ;
- Un PDA n'est pas nécessaire pour le site archéologique « la Vallée de Cresnes » car situé en zone agricole ;
- Le site archéologique « la Garenne » et l'église communale génèrent actuellement un rayon de 500m au sein de la zone urbaine de Vallangoujard ce qui justifie la création d'un seul PDA pour ces 2 Monuments Historiques. »

L'avis acte la réponse apportée qui est partagée concernant le critère d'entité d'un PDA qui est également à prendre en compte au titre de la loi LCAP et non sur le seul critère de visibilité.

Il est toutefois précisé qu'en fonction de la prise en compte de cette entité, le PDA qui regroupe les deux protections de 500 m du site des vestiges Gallo-romains de la Garenne et de l'église communale rejoint bien l'objectif principal de limitation de la servitude de protection concernant les espaces naturels mais en contrepartie il augmente celle des espaces bâtis, une augmentation qui est directement liée à cette continuité urbaine située entre les deux protections actuelles de 500m.

Ce sont ces éléments de réponses transmis par la municipalité que je retiens pour mes conclusions motivées qui s'appuient également sur le dossier et les éléments complémentaires recueillis au cours de l'enquête unique.

II) Conclusions motivées du commissaire enquêteur

A L'ISSUE DE L'ENQUETE AYANT DURE 37 JOURS ET APRES

Avoir procédé à une étude attentive des différents documents du dossier de PDA présenté à l'enquête,

Avoir effectué des visites des abords des monuments historiques,

Avoir consulté les propriétaires ou affectataires domaniaux des monuments historiques concernés par le projet de PDA,

Avoir eu plusieurs réunions avec le maire, le premier adjoint, l'adjoint délégué à l'urbanisme et la secrétaire de mairie avant, pendant l'enquête ainsi que lors de la remise du procès verbal des observations et des éléments recueillis durant l'enquête,

Avoir analysé avec attention les remarques, questions ainsi que les propositions orales et écrites du public,

Avoir eu des échanges avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise (Udap95),

Avoir communiqué à la ville à la fin de l'enquête, le procès verbal des observations et des éléments complémentaires recueillis durant l'enquête,

Avoir reçu les réponses qui apportent des précisions utiles.

SUR LA FORME AINSI QUE SUR LE FOND DE L'ENQUÊTE

EN FONCTION DE LA PROCEDURE PRECEDENT L'ENQUÊTE,

La délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2019 décidant de lancer simultanément une enquête publique sur la révision générale du POS valant PLU et la création d'un PDA,

ET DES ELEMENTS DE L'ENQUETE PUBLIQUE,

Les conditions de déroulement de l'enquête n'ont pas respecté en totalité la législation et la réglementation en vigueur en ce qui concerne la seconde publication des avis de publicité dans la presse ainsi que sur les lieux,

Un seul constat d'affichage a été délivré par la municipalité mais sans rapport photographique permettant de le certifier et les affiches n'ont pas été renouvelées,

La mise en œuvre d'une publicité complémentaire pour cette enquête unique a cependant permis de suppléer à la publicité légale,

Le dossier soumis à l'enquête et proposé au public, était complet et comportait les informations nécessaires, pour la bonne compréhension du projet,

Le public s'est déplacé au cours des six permanences et elles se sont déroulées dans de bonnes conditions malgré l'attente de certains habitants,

Chaque personne a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer librement, et déposer des remarques,

La participation à l'enquête concernant le projet de PDA n'a pas été importante mais les observations et propositions public ont été pertinentes et constructives,

Les réponses apportées au procès verbal de synthèse, qui ont été adressées par la ville le 04/12/2020 et qui sont restituées dans le corps du rapport sont utiles au dossier,

Les propositions du public concernant lesquelles la municipalité a répondu, ont été analysées et ont fait l'objet d'un avis du commissaire enquêteur,

AINSI QUE DU PRINCIPAL OBJECTIF DU PROJET ET DU CONTEXTE DANS LEQUEL IL S'INSCRIT,

La principale finalité attendue du Périmètre Délimité des Abords ne peut -être qu'approuvée même si la limitation des servitudes ne concerne que les espaces naturels :

- Limiter les servitudes de protection aux espaces naturels et bâtis qui forment avec un ou plusieurs monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Les Vallangoujardois se sont prononcés sur le projet de PDA pendant l'enquête unique, au cours de laquelle aucun évènement n'est venu porter atteinte à son bon déroulement d'autant que lors du second confinement lié à la crise sanitaire de la Covid 19, il a été possible de maintenir la dernière permanence du 03/11/2020.

LE COMMISSAIRE ENQETEUR CONSIDERE,

- Que le projet de révision générale du POS valant élaboration du PLU de Vallangoujard est apparu à un moment opportun pour transformer les périmètres de rayons uniformes de 500 mètres autour des deux monuments historiques de son territoire, en périmètres de protection mieux adaptés, en liaison avec les enjeux de développement retenus.
C'est ainsi qu'il a d'ailleurs été choisi d'opérer une délimitation des abords (PDA des Monuments Historiques) afin de participer à un environnement architectural, urbain et paysager en cohérence avec les monuments historiques ou susceptibles de contribuer à leur conservation ou leur mise en valeur
- Que cette protection se traduira par une Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui sera annexée au PLU de Vallangoujard.
- Qu'en application de cette SUP, les travaux susceptibles de modifier l'environnement aux abords des monuments historiques seront soumis à autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Que l'enquête publique a porté sur la délimitation des périmètres des abords de deux monuments historiques situés sur la commune de Vallangoujard ;
 - l'église communale
 - les vestiges Gallo-romains de la Garenne
- Que conformément à l'article R 621-93-IV du Code du Patrimoine, les propriétaires de ces monuments historiques ont été consultés (courrier avec accusé de réception). Selon le résultat de cette consultation, il n'est pas apparu d'opposition à la proposition de modification des deux périmètres des monuments historiques cités.

- Que les propositions du public ainsi que ma propre analyse ont fait l'objet des réponses de la ville au procès verbal de synthèse qui ont été communiquées le 04/12/2020 et qu'elles apportent des éléments qui relèvent de la loi LCAP qui justifient le maintien du projet de PDA tel qu'il a été présenté par l'ABF,
- Que les réponses m'emmène cependant à apporter une remarque:
Le PDA proposé qui regroupe les deux protections de 500 m prend en compte la continuité urbaine que la loi LCAP favorise, il concoure à l'objectif principal de limitation de la servitude de protection concernant les espaces naturels mais il augmente en contrepartie celle des espaces bâtis, une augmentation qui est directement liée à la prise en compte de cette continuité urbaine située entre les deux protections actuelles de 500m.

IL APPARAÎT, EN CONCLUSION,

Que la proposition de Périmètre Délimité des Abords qui a été menée concomitamment à la révision générale du POS de Vallangoujard valant élaboration du PLU est conforme à l'article L621-31 du code du patrimoine.

Que le PDA proposé par l'ABF permet de limiter les servitudes de protection aux espaces naturels qui forment avec les deux monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

DANS CES CONDITIONS,

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de Périmètre Délimité des Abords sur le territoire de la commune de Vallangoujard

Jouy Le Moutier le 14 décembre 2020

Le commissaire enquêteur

Michel CHEVAL

