

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

RAPPORT

**relatif à l'enquête publique portant sur
l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées
d'AVERNES et de GADANCOURT (Val-d'Oise)**



Commissaire enquêteur : Mr Philippe MILLARD

ARGENTEUIL le 20 janvier 2020

SOMMAIRE

Chapitre 1	Généralités concernant l'objet de l'enquête	Page
1.1	Présentation des communes fusionnées	3
1.2	Présentation du PLU d'Avernes	5
1.3	Présentation du PLU de Gadancourt	9
1.4	Avis des Personnes Publiques Associées	11
1.41	Pour Avernes	11
1.42	Pour Gadancourt	17
1.5	Demande d'Autorisation Environnementale	21
Chapitre 2	Organisation et déroulement de l'enquête	22
2.1	Organisation de l'enquête	22
2.2	Déroulement des procédures	23
2.3	Examen des procédures	26
Chapitre 3	Observations et analyse	26
3.1	Généralités sur le déroulé de l'enquête et les observations du public	26
3.11	<i>Sur le contenu de l'enquête</i>	26
3.12	<i>Sur les contributions du public</i>	26
3.2	Observations détaillées du public et avis de la commune sur ces observations	27
3.21	<i>Sur le PLU d'Avernes</i>	27
3.22	<i>Sur le PLU de Gadancourt</i>	35
3.3	Réflexions du commissaire enquêteur et réponse de la commune	38
3.31	<i>Sur les délais de procédure</i>	38
3.32	<i>Sur les augmentations de population</i>	38
3.33	<i>Sur les OAP</i>	39
3.34	<i>Sur les avis des PPA</i>	41
3.35	<i>Sur des questions générales</i>	43
3.36	<i>Sur le château d'Avernes</i>	44
Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le PLU d'Avernes		46
Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le PLU de Gadancourt		50
Annexes		54

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

Par l'arrêté municipal du 11 octobre 2019 du Maire d'Avernes, une enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise) a été ouverte du mardi 12 novembre 2019 au vendredi 13 décembre 2019.

Bien que fusionnées, les communes ont présenté chacune un Plan Local d'Urbanisme dont les études et les consultations avaient largement commencé avant cette fusion. Les Autorités ont validé cette procédure d'une seule enquête publique pour deux PLU.

1.1 Présentation des communes fusionnées

Situées dans le Vexin français au Nord-Ouest de Paris à environ 50 km des Portes de Paris et 25 km de Cergy-Pontoise dans le département du Val-d'Oise, ce sont 2 communes rurales.

Elles sont entourées des communes de Guiry-en-Vexin et Commeny au Nord, Gouzangrez au Nord-Est, de Théméricourt à l'Est, de Frémainville au Sud, de Lainville-en-Vexin au Sud-Ouest et de Wy-dit-Joli-Village au Nord-Ouest. Il est à noter que, seule, la commune de Lainville-en-Vexin est située dans le département des Yvelines. Avernes est à 4 km au Nord-Ouest de Vigny la plus grande ville à proximité.



Initialement membres de la Communauté de Communes des Trois Vallées du Vexin, depuis le 1^{er} janvier 2013 elles sont devenues membres de la Communauté de Communes Vexin Centre. Cette dernière a été constituée le 1^{er} janvier 2016 par la fusion de la communauté de communes des Trois Vallées du Vexin (12 communes), de la Communauté de Communes Val de Viosne (14 communes) et de la Communauté de Communes du Plateau du Vexin (8 communes), conformément aux prévisions du Schéma départemental de coopération intercommunale du Val-d'Oise approuvé le 11 novembre 2011.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Cette intercommunalité qui comprend donc 34 communes a son siège à Vigny. Les compétences de l'intercommunalité sont : - l'aménagement du territoire – les transports – la petite enfance et l'enfance – le développement économique – les actions sociales – la voirie – chemins - communication - tourisme – culture et loisirs - finances – budget.

Par délibérations des 30 juin et 5 septembre 2017, les conseils municipaux des communes d'Avernes et de Gadancourt avaient souhaité fusionner afin de créer, en lieu et place de leurs communes, une commune nouvelle dénommée « Avernes ». Cette fusion était destinée à permettre de limiter les coûts de fonctionnement en mutualisant les services et de permettre la réalisation de travaux, notamment à Gadancourt (assainissement, entretien de l'église).

Sur la base de cet accord, le préfet du Val-d'Oise a acté cette création le 25 septembre 2017 par arrêté préfectoral, qui est entré en vigueur le 1er janvier 2018.

Cette commune nouvelle a son chef-lieu fixé au chef-lieu de l'actuelle commune d'Avernes (39, Grande rue, 95450 Avernes). Lors du conseil municipal du 9 janvier 2018 de la nouvelle commune d'Avernes réunissant les conseillers municipaux des deux anciennes communes, un nouveau conseil a été élu et le maire sortant de la commune d'Avernes, Daniel Bailleux, a été élu maire. Ils sont en responsabilité lors de l'enquête publique actuelle.

Avernes

Cette commune de 862 habitants en 2015 est bâtie sur les rives d'un ruisseau affluent de l'Aubette de Meulan, qui serpente à travers le village. Sa superficie est de 12.47km² avec une altitude oscillant entre 82m au minimum et 201m au maximum. Les habitants d'Avernes sont les avernois. Gadancourt fusionnée en 2018 avec Avernes devient un simple hameau de la nouvelle commune.

L'Église Saint-Lucien, rue de l'Église est classée monument historique par arrêté du 7 mai 1945.

La commune est constituée d'un centre ancien qui est bien identifiable par l'architecture et l'implantation des bâtiments. Ce centre est très dense avec un bâti en limite d'emprise publique. L'urbanisation récente s'est essentiellement faite par une urbanisation en milieu de parcelle ce qui modifie l'occupation du sol de la commune.

La commune est caractérisée par la présence de nombreux corps de ferme au cœur du bourg.

Avec 72 % de sa surface en terres agricoles, Avernes est qualifiée de commune rurale. Elle abrite aussi 22 % de surface boisée.

Gadancourt

Au recensement de 2015, Gadancourt comprenait 83 habitants. Elle est traversée par le ru de Guiry. Sa superficie est de 4.68 km² et son altitude comprise est entre 87m au minimum et 142m au maximum. Ses habitants s'appellent les gadancourtois

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Gadancourt compte quatre monuments historiques sur son territoire, dont deux-le château et le prieuré-sont protégés par le même arrêté ministériel :

- Château de Gadancourt, à l'entrée Nord du village, classé monument historique par arrêté du 15 juin 1948, y compris le parc) :
- Église Saint-Martin (classée monument historique par arrêté du 30 juin 1920)
- Ancienne croix de cimetière, devant l'église (classée monument historique par arrêté du 29 décembre 1942)
- Ancien prieuré cistercien, à l'est de l'église (classé monument historique avec le château).

Il est à noter également la présence d'un parcours de golf de 18 trous sur son territoire.

1.2 Présentation du PLU d'Avernes

Il comprend :

- Le rapport de présentation en 3 parties :
 - Un premier fascicule porte sur un diagnostic urbain avec son encadrement administratif, ses dynamiques urbaines, son organisation et ses formes urbaines, son potentiel pour l'avenir, ses architectures, ses entrées de ville, ses évolutions socio-économiques, son habitat, les activités économiques et l'agriculture.

Les points particuliers signalés : l'espace bâti bien contenu comprend un centre ancien dont la densification est encore possible, avec des corps de ferme dont l'usage pourrait être modifié et des sujétions liées à l'eau notamment au risque des ruissellements provoquant des inondations. Malgré une croissance démographique faible, la ville a de nombreux équipements, une activité économique soutenue mais avec le vieillissement de la population le parc de logements doit s'adapter pour les jeunes et les personnes âgées.

- Un deuxième fascicule est consacré à un diagnostic environnemental avec son cadre réglementaire, l'environnement physique, la biodiversité et les milieux naturels, les ressources naturelles et leur gestion, la pollution, les nuisances, la qualité des milieux, les risques naturels et technologiques, le paysage.

Les points particuliers signalés : le climat caractérisé par un ensoleillement faible et des pluies régulières, le relief marqué avec la présence de l'Aubette entre deux plateaux, le réchauffement climatique pouvant conduire à des risques accrus de ruissellement. Il faut entretenir les milieux naturels en favorisant leur ouverture, être vigilant au développement d'espèces invasives, maintenir et conforter les continuités écologiques des cours d'eau et des écosystèmes associés.

- Un troisième fascicule présente les justificatifs des choix retenus pour établir le projet de PLU, sa compatibilité avec les documents supra communaux (urbanisme, eau, déplacements, cohérence écologique, climat-énergie, carrières, charte du Parc National

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Régional du Vexin Français, puis précise le choix des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le futur règlement local d'urbanisme avec ses zones et son règlement graphique, le choix des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec la présentation de chacune d'entre elles, les consommations des espaces agricoles, naturels et forestiers, l'impact du PLU sur l'environnement et les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU.

Les points importants de ce fascicule :

-Au titre de son appartenance à la catégorie des bourgs, villages et hameaux ou pôles de centralité au sens du SDRIF, Schéma Directeur de la Région Ile-France, à l'horizon 2030, la commune peut entreprendre une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ce potentiel d'extension n'est pas obligatoirement mobilisable mais toute extension devra être justifiée au regard des besoins et des potentiels de densification.

-Le projet doit se conformer aux documents suivants : le SDRIF, adopté le 18 octobre 2013, le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF) approuvé en juin 2014, la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français avec notamment une directive pour que les communes s'engagent à ne pas créer de nouvelles zones constructibles, hors zone blanche, à ne pas dépasser 0,75% par an de croissance de leur population et à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures.

-Le potentiel densifiable est de 34ha ce qui représente plus de 70% de l'enveloppe bâtie de 47 ha, conforme au SDRIF. 103 habitants supplémentaires pourraient être accueillis à l'horizon 2030 soit la nécessité de créer 40 logements avec des typologies variées permettant la location et les petits logements. Les OAP précisent le projet.

-La commune d'Avernes est en situation de dépendance par rapport aux grands bassins d'emplois de Cergy et Mantes. Cependant, son activité économique historique est essentiellement liée à l'activité agricole et aujourd'hui le secteur tertiaire est largement dominant avec la présence de commerces et services.

-Les caractéristiques de la trame verte et bleue précisent que le corridor de la sous-trame arborée et le corridor alluvial le long de l'Aubette sont à conserver. Le corridor de la sous-trame herbacée des milieux calcaires est à restaurer.

-La richesse relative du patrimoine naturel avec des milieux variés, allant de l'humide (berges de l'Aubette et du Ru de Guiry) aux milieux secs (côteaux du plateau du Vexin) et des zones boisées importantes (Bois de Galluis) doit être conservée et il faut maintenir les perméabilités écologiques au sein du bourg. Il faut aussi affirmer le rôle de l'agriculture dans le maintien et la restauration du patrimoine naturel et s'appuyer sur la trame verte et bleue pour orienter les choix de développement actés par le PLU et préserver les milieux et habitats naturels.

-il est constaté de nombreux problèmes d'accessibilité et de déplacements (rues et routes étroites) et un manque de stationnement généralisé (activité ou logement). Le taux de motorisation important avec une offre de service de transport en commun limité nécessite d'améliorer le stationnement en centre-bourg et d'encourager les habitants à l'usage des transports en commun et celui des modes doux.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

- La nature physique et anthropique de la commune a une influence directe sur les écoulements préférentiels: le relief marqué de la commune, la nature du sous-sol et la présence de nappes phréatiques, la nature du sol (limons des plateaux) et les activités agricoles, tout concourt à la présence d'un grand nombre d'écoulements préférentiels et à une forte sensibilité aux ruissellements sur la commune. Avernes, par sa position en contrebas des reliefs, est le point de concentration des eaux du bassin versant.

- La qualité du paysage communal doit être maintenue et les opérations d'urbanisme doivent s'effectuer sur les dents creuses. Il est recommandé de conserver les grandes fermes, symboles de la vocation agricole du paysage, même si cela doit passer par un changement d'occupation.

➤ Le PADD, Plan d'Aménagement et de développement durables, avec 3 axes importants :

- Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré en attirant de nouveaux habitants sur la commune, en renouvelant le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques, en renouvelant aussi la population dans ses tranches d'âges, en prévoyant un développement peu consommateur d'espace et en mettant en place un développement harmonieux et durable,

- Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver en protégeant l'identité paysagère de la commune et sa trame verte et bleue et en prévenant les risques et les nuisances,

- Une activité économique à conforter et à développer avec la préservation de l'activité agricole et avec l'encouragement à la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune.

➤ Le règlement du PLU, avec, après un préambule de généralités et de dispositions constructives générales, 4 zones sont décrites :

-Zone U, zone urbaine décomposée en zone Ua pour le bourg ancien, zone Ub pour les secteurs de nouvelles constructions et zone Ue pour un espace dédié aux équipements.

-Zone AU, zone à urbaniser qui couvre des secteurs stratégiques du territoire réglementés par des OAP.

-Zone A, zone agricole avec un secteur Ap (Agricole Protégé pour des raisons environnementales, paysagères et pour le potentiel agricole des sols) dans lequel aucune construction n'est autorisée, avec aussi un emplacement réservé permettant un contour du bourg pour les piétons et les engins agricoles.

-Zone N, zone naturelle qui comprend, d'une part, un secteur Nj couvrant les espaces de jardins et les fonds de parcelles bâties où seule est autorisée l'édification d'annexes à la construction principale, et, d'autre part, un secteur Nh protégeant les parcelles bâties situées à proximité immédiate de l'enveloppe bâtie du bourg et à proximité du bois de Galluis où seule est autorisée l'extension de la construction principale et l'édification d'annexes à la construction principale et les principaux massifs boisés et bosquets couverts par le régime des Espaces Boisés Classés (EBC) pour garantir leur protection.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

- des annexes comportant un lexique, des cartes de servitudes d'utilité publique, de réseaux électriques, d'eau, d'assainissement, de géologie avec les zones de gonflement d'argile, d'aspect particulier du paysage et de monuments et sites archéologiques et historiques.

- Le règlement graphique en 2 plans,
- Les OAP, Orientations d'Aménagement et de Programmation,

Sept Orientations d'Aménagement et de Programmation sont prévues. Elles concernent des projets de constructions de logements sur des sites bien ciblés et contenus :

- Ancien silo - Hameau de Chantereine : l'ancien silo situé au Nord-Est du bourg le long de la rue de Chantereine a été déconstruit début 2016. Le terrain communal de 5 000m² doit permettre l'accueil de nouveaux habitants et notamment de jeunes ménages en diversifiant le parc de logements avec 15% de logements locatifs et 25% de logements de type T2 ou T3. 10 logements pourraient être construits sur ce site et 5 autres sur un autre terrain de 6 000m² au Nord de celui-ci. Un total de 15 logements serait ainsi possible avec un bouclage routier.
- Grande Rue, une zone de 3 000 m² pourrait accueillir 5 logements en préservant notamment l'allée des tilleuls et la mare.
- Rue Valette : en respectant les limites de la zone blanche du PNR et en préservant la lisière forestière il est prévu de pouvoir construire 4 logements sur un espace de 3 300 m².
- Ferme des Fossés : 5 logements pourraient être créés dans le corps de ferme en préservant à la fois sa forme identitaire, les zones humides et la trame verte et bleue, compatible avec l'environnement existant, sur un terrain de 8000 m²
- Corps de ferme rue de l'Audience : de même la mutation de ce corps de ferme pourrait accueillir 5 logements avec une diversification de la typologie de ces logements pour l'accueil des jeunes ménages et des personnes âgées ainsi que la construction potentielle de 4 logements sur une parcelle continue au Nord-Est avec l'aménagement d'un verger. Il est souligné ici aussi la volonté de la commune de préserver la forme identitaire du corps de ferme, d'anticiper les problématiques de stationnement et de circulation, de prévoir un projet compatible avec l'environnement existant (résidentiel et commerce). Le terrain est d'environ 10 000 m².
- Rue de la Voie Ferrée : 4 logements sont possibles sur un terrain de 2 300 m² en conservant une harmonie de l'espace bâti, en implantant une zone tampon de transition entre espaces résidentiels et espaces agricoles notamment pour préserver les vues.
- La Douée : tout en prenant en compte le fait que le site soit dans le périmètre éloigné du captage de la Douée et en soignant l'insertion paysagère il serait possible de construire 2 logements et aménager une zone tampon de jardin entre l'espace bâti et le fond de parcelle. L'ensemble sur une parcelle de 3 000 m².

1.3 Présentation du PLU de Gadancourt

Il comprend :

➤ Le rapport de présentation en 3 parties :

- Un premier fascicule composé en préambule d'une présentation de définition d'un PLU puis un diagnostic de situation du territoire avec son encadrement administratif, ses dynamiques urbaines, ses évolutions socio-économiques.

Il est à relever que le potentiel densifiable est d'environ 0,6ha qui représente plus de 5% des 8.6 ha de la zone urbanisée comme demandé par le SDRIF 2030. Le centre ancien de Gadancourt est facilement identifiable par l'architecture des bâtiments et leurs situations. L'implantation historique du centre ancien est liée à la présence du château de Gadancourt et à l'activité agricole avec un grand corps de ferme au cœur de l'espace bâti. Quelques dents creuses à combler permettraient de conforter la forme urbaine du village. La croissance démographique moyenne annuelle est de +0,25% depuis 1999. Le golf est créateur d'emplois et attire des visiteurs dans la commune. On note peu de résidences secondaires et peu de logements vacants dans cette commune vieillissante et quelque peu figée.

- Un deuxième fascicule sur l'état initial de l'environnement avec son cadre réglementaire, l'environnement physique, la biodiversité et les milieux naturels, les ressources naturelles et leur gestion, la pollution, les nuisances, la qualité des milieux, les risques naturels et technologiques, le paysage. Il est complété par de très nombreuses illustrations.

Les points significatifs concernent la richesse relative du patrimoine naturel communal caractérisé par des milieux variés, allant de l'humide (berges de l'Aubette et du Ru de Guiry) aux milieux secs (coteaux du plateau du Vexin) et des zones boisées importantes (Bois de Galluis) qui ne sont pas spécialement protégés par des dispositifs réglementaires protégeant ces milieux. Il faut maintenir les perméabilités écologiques au sein du bourg, affirmer le rôle de l'agriculture dans le maintien et la restauration du patrimoine naturel et préserver les milieux et habitats naturels. Il est nécessaire d'imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et réduire au maximum les surfaces imperméabilisées en proposant des revêtements perméables. Compte tenu du taux de motorisation élevé et d'une offre de service de transport en commun limité il est nécessaire d'améliorer le stationnement en centre-bourg pour les résidents et les touristes.

- Un troisième fascicule sur la justification du projet notamment des choix retenus pour le projet, les justifications et la compatibilité du document d'urbanisme et de ses pièces annexes, la consommation des espaces agricoles et forestiers, l'analyse de l'impact du PLU sur l'environnement, enfin les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU. Il présente les caractéristiques du PADD, le règlement du PLU et les OAP.

Comme Gadancourt appartient à la catégorie des bourgs, villages et hameaux ou pôles de centralité au sens du SDRIF, à l'horizon 2030, la commune peut entreprendre une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5% qui n'est pas obligatoirement mobilisable. Toute extension devra être justifiée au regard des besoins et des potentiels de densification.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Faisant partie du Parc Naturel Régional du Vexin français, la croissance démographique ne doit pas dépasser 0,75% par an et la consommation d'espaces naturels et agricoles doit être limitée dans la zone blanche pour les nouvelles constructions et infrastructures sous réserve d'optimiser les tissus bâtis existants au sein de la partie actuellement urbanisée.

La commune de Gadancourt a estimé un besoin de production d'environ 8 logements. La réhabilitation des logements vacants permettrait d'utiliser 1 logement sans consommation de foncier et à la suite de l'analyse du potentiel de logements constructibles dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), soit 5 nouveaux logements en dents creuses sur 7 000 m², il apparaît nécessaire de trouver du potentiel constructible en dehors de la PAU. Ainsi une zone AU a été ouverte à l'urbanisation, encadrée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « route de Wy dit Joli Village » qui permettra d'accueillir 2 nouveaux logements sur 1 000 m².

Il est contrôlé que le projet de PLU répond parfaitement à tous les documents supra communaux d'urbanisme, de déplacements, d'environnement.

➤ Le PADD, Plan d'Aménagement et de Développement Durables avec 3 axes de développement :

-1 La commune souhaite pérenniser sa population en confortant le nombre de ses habitants, en optimisant et renouvelant légèrement le parc de logements tout en réfléchissant à un développement harmonieux de l'espace bâti.

-2 Le cadre paysager et environnemental d'exception est à préserver.

-3 L'économie est à pérenniser et à accompagner notamment les activités du golf, du restaurant et suivre l'évolution des activités agricoles et équestres

➤ Le règlement du PLU

Le règlement graphique du PLU de Gadancourt comprend deux plans. Le plan n°1 distingue les différentes zones et sous-secteurs applicables à travers le document d'urbanisme.

Le plan n°2 présente les risques et contraintes de la commune et identifie les Eléments Remarquables du Paysage protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Quatre zones composent le PLU :

- La zone urbaine (U)

La vocation principale de la zone urbaine est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, mêlant à la fois caractère ancien et architecture plus récente, peut accueillir des constructions abritant des services et activités divers et compatibles avec l'habitation.

- La zone à urbaniser (AU)

La zone AU est non équipée et est destinée à court ou moyen terme à devenir une zone d'habitat pour laquelle des aménagements seront nécessaires au préalable. Cette zone couvre

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

un secteur sur la route de Wy dit Joli Village au Nord-Ouest du bourg, définie dans les OAP, permet l'accueil de nouveaux logements.

- La zone agricole (A)

La zone agricole protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et comprend un secteur Ap (Agricole protégé) protégé pour des raisons environnementales, paysagères et pour le potentiel agricole des sols, dans lequel aucune nouvelle construction n'est autorisée.

- La zone naturelle (N)

La zone N protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et comprend un secteur Nj, qui couvre les espaces de jardins et les fonds de parcelles bâties où seule est autorisée l'édification d'annexes, un secteur Nc, appliqué à l'emprise du parc du château de Gadancourt et un secteur Ng attribué au golf. Au sein de la zone N, les principaux massifs boisés sont couverts par le régime des Espaces Boisés Classés (EBC) de manière à garantir leur protection.

➤ Le règlement graphique en 2 plans : le plan de zonage et le plan des risques et protections du patrimoine bâti et naturel.

➤ Les éléments remarquables du paysage : 13 éléments paysagers remarquables sont identifiés et à protéger :

- 7 éléments paysagers et écologiques : une pelouse calcicole, des prairies des vergers de hautes tiges, des haies, un cordon boisé, une allée boisée et la place de l'église,

- 6 éléments bâtis remarquables : le presbytère, la croix de l'ancien cimetière, un corps de ferme, un abreuvoir, un caveau, la pierre Saint-Martin.

➤ Les annexes : les servitudes d'utilité publique, la localisation des enjeux « eau », le retrait et le gonflement des argiles, une plaquette de recommandations pour les sols argileux, les contraintes du sol et du sous-sol, le plan de réseau électrique, les périmètres de protection de captage en eau potable, les risques d'inondation, de mouvements de terrain et de transport de matières dangereuses, les préconisations pour l'installation de panneaux solaires, le plan des servitudes d'utilité publique, les éléments remarquables du paysage.

➤ Les OAP, Orientations d'Aménagement et de Programmation

Après un préambule sur le contexte réglementaire, il est présenté le seul projet d'OAP de Gadancourt. Il est consacré à un projet de création de 2 logements avec une insertion paysagère sur un terrain de 1 000 m² en zone AU. Il est situé en entrée de bourg dont l'impact visuel et paysager est à prendre en compte et en bordure d'un massif forestier de moins de 100 hectares pour lequel la règle de recul des 50 mètres ne s'applique pas.

1.4 Avis des Personnes Publiques Associées

1.41 Pour Avernes

1.411 Avis de la Communauté de Communes Vexin-Centre (CCVC)

Par courrier en date du 22 février 2019 la CCVC signale que les OAP ne sont pas toutes bien identifiées sur le plan de zonage en légende et en affectation de zone. Elle indique que le règlement de l'ensemble des zones devrait préciser l'implantation des bâtis par rapport aux limites séparatives suivant des règles du code de l'urbanisme et que la lecture paraît plus cohérente dans l'écriture de la zone Nh.

Pour le stockage des déchets il y aurait lieu de davantage définir les possibilités d'installation notamment par rapport aux voies publiques.

Il est constaté que la zone Uz citée pour le secteur dédié à la pratique d'activités artisanales n'a pas de correspondance sur le plan de zonage. Des précisions devraient être données pour les marges de retrait des constructions notamment depuis les limites de voie publique et dans certains cas avec ou sans clôture.

Puis sont décrites une quinzaine d'observations des différentes zones qu'il y aurait lieu de prendre en compte.

1.412 Avis de la Direction des Territoires et de l'Habitat du Conseil Départemental du Val-d'Oise

Par courrier en date du 25 mars 2019, la Direction des Territoires et de l'Habitat souhaite d'une part décaler la voirie trop proche d'un transformateur en signalant qu'il s'agit « d'un principe de voie structurante », d'autre part souligner la présence de deux autres captages d'eau sur le territoire de la commune en plus de celui cité. Il serait aussi nécessaire de remplacer le plan des sites archéologiques par celui récemment mis à jour.

1.413 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre-Val de Loire

Par courrier en date du 24 janvier 2019, le CRPF rappelant que 20% du territoire de la communauté urbaine sont couverts par des propriétés boisées méritent d'être évoquées au PLU afin de préserver et dynamiser l'activité sylvicole comme il est indiqué à la page 13 du PADD et en complétant l'objectif 1 du PADD en ajoutant « *encourager l'usage du bois local en bûches et en plaquettes* ».

Il est aussi demandé pour éviter toute ambiguïté risquant de freiner l'activité sylvicole d'ajouter aux pages 8 et 67 du règlement concernant les Espaces Boisés Classés la précision suivante :

« *En Espace Boisé Classé, aucune déclaration préalable n'est cependant requise pour les coupes et abattage d'arbres (art.R.421-23-2 du code de l'urbanisme et en accord avec les orientations réglementaires du SDRIF pages 40 et 41), lorsqu'ils sont :*

-arbres dangereux, chablis ou morts ;

-dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un plan-type de gestion approuvé ;

-si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ;

-ou en forêt publique soumis à règlement forestier. »

1.414 Avis de l'Architecte des Bâtiments de France – Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val-d'Oise

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Dans sa lettre en date du 20 mars 2019, l'Architecte des Bâtiments de France observe que le diagnostic du rapport de présentation ne mentionne pas suffisamment la participation l'architecture rurale et notamment les corps de ferme à l'identité du bourg et de son paysage. Il est souhaité d'établir un cahier de recommandations définissant le vocabulaire architectural traditionnel du Vexin pour davantage insister dans le règlement de la zone AU sur la qualité urbaine, architectural et paysagère complété par les caractéristiques d'une « *éventuelle facture contemporaine de qualité* » intégrée à la construction.

Des prescriptions sont ensuite détaillées sur les façades et les ouvertures (privilégier les menuiseries refaites à l'ancienne et l'usage du bois), sur les couvertures de préférence à petite tuile plate à recouvrement, écarter les toitures-terrasses, sur les clôtures. Il est recommandé d'insister sur l'inconstructibilité de la zone Ap et de la zone N, sur l'aspect extérieur des façades de préférence en bois des bâtiments agricoles de la zone A. Pour les éléments remarquables du paysage de l'annexe 7, il est aussi préconisé de compléter par un cahier de recommandations architecturales ainsi qu'un repérage plus important des nombreuses clôtures en moellons existantes et des prescriptions pour les matériaux à mettre en œuvre pour les nouvelles clôtures.

Pour les OAP, l'architecte demande de mieux préciser les règles d'implantation des constructions de l'OAP de l'Ancien Silo, de ne pas accorder la possibilité de construire 2 nouveaux bâtiments dans l'OAP du corps de ferme de la rue de l'Audience à l'entrée du bourg ancien et de mieux cadrer le réaménagement des bâtiments du corps de ferme. Il pense aussi que l'OAP de la Douée n'est pas opportune compte tenu de son impact sur le paysage à l'entrée de ville et de l'obstacle que les constructions sur un terrain en surplomb de 3 m pourraient nuire pour la vue vers le grand paysage extérieur à la ville. Il demande également de largement agrandir la zone Ap qui permet d'interdire la prolifération de bâtiments agricoles dans une très grande zone dont les vues sur le paysage sont à préserver et de l'harmoniser avec le zonage du PLU de Théméricourt. Enfin il est demandé d'améliorer la lisibilité de la carte des Monuments Historiques.

En conclusion l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis très réservé sur le projet de PLU.

1.415 Avis du PNR - Parc Naturel Régional du Vexin Français

Dans son avis du 23 mars 2019, le Président du Parc ne comprend pas l'ouverture d'autant de zones à urbaniser alors que le potentiel de développement à l'intérieur du tissu urbain existant paraît suffisant et ne respecte pas l'article 2 de la charte du PNR. Il faudrait renoncer au projet de création de la zone AU le long de la RD81, jugée d'une grande sensibilité paysagère, située en dehors de la limite d'urbanisation de la charte paysagère de la commune et inscrite dans le périmètre éloigné d'un captage d'eau.

Il est demandé d'ajouter 13 protections de murs remarquables sur le plan de protection du patrimoine bâti. Il faudrait faire référence de l'existence de friches patrimoniales dès l'article 5 du règlement et dans chaque zone du règlement.

Il est aussi suggéré de modifier en zone U la règle sur les clôtures en limite séparative avec les zones A ou N en précisant la nature de celles-ci qui devraient être composées d'un grillage souple à grosse maille sur poteaux bois ou métal fin de type cornière de 1.5m à 2m de hauteur pouvant être doublées de haies champêtres. Les descriptions des clôtures de l'ensemble des zones devraient être revues et surtout moins permissives dans les zones A et N.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Le PNR demande d'augmenter la zone Ap non constructible de la zone agricole notamment le long de la RD14 afin de davantage protéger la sensibilité paysagère observable du plateau. Une carte de zonage est proposée. Par ailleurs des arbres isolés, des haies et des bosquets remarquables devraient être identifiés et protégés dans le PLU.

Pour mieux valoriser l'entrée Nord de la ville et afin de conforter la ceinture verte autour du village un aménagement paysager devrait accompagner le projet de la transformation de l'ancien tracé de la voie ferrée en contournement agricole et piétonnier. Le plan des protections devrait comporter une réelle identification des chemins ruraux avec des rubriques dans le règlement.

1.416 Avis de la CDPENAF, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de la DDT de la Préfecture du Val-d'Oise réuni en séance du 25 janvier 2019 :

La CDPENAF a émis un avis favorable avec une recommandation sur l'analyse de la pertinence de la zone Ap le long de la D14.

1.417 Avis du Pôle mission territoriale du Service de l'aménagement territorial de la DDT, Direction Départementale de la Préfecture du Val-d'Oise.

Par lettre en date du 13 mars 2019 le Pôle mission territoriale de la Préfecture du Val-d'Oise ne peut émettre un avis favorable que si le PLU est modifié en démontrant sa compatibilité avec les prescriptions du SDRIF, Schéma Directeur de la Région Ile de France notamment ses objectifs de densification, en mettant en cohérence le nombre de logements dans le rapport de présentation et les OAP avec le PADD et en prouvant l'utilisation économe des espaces naturels et agricoles. Deux annexes au courrier précisent ces points.

Alors que le projet de PLU indique ne pas atteindre les 10% de l'augmentation humaine (habitat+emploi) du SDRIF, la Préfecture demande de le revoir pour le corriger en utilisant pleinement le potentiel offert par la Charte du PNR

La parcelle située rue de la Valette au Sud du village, classée en zone Ue, doit être justifiée car les besoins de la commune ne sont pas identifiés.

Des compléments, corrections ou modifications sont ensuite décrits :

A) Pour le rapport de présentation :

-Au diagnostic :

○ Pour la protection de la ressource en eau et la gestion des eaux il faut préciser d'une part l'arrêté de DUP du captage de la Douée et sa partie de périmètre de protection débordant sur la commune, d'autre part la date d'arrêté de périmètre de protection immédiate de la source d'Avernes et les listes de protection rapprochée et éloignée des captages, pour les écoulements préférentiels compléter par un paragraphe spécifique sur le risque inondations suggéré par la DDT, apporter des corrections sur les axes de ruissellement et de transmettre à la DDT la méthodologie retenue et le plan corrigé,

○ Pour le risque carrières, compléter également par un paragraphe spécifique suggéré par la DDT, ajouter un paragraphe avec une rédaction suggérée par la DDT sur les carrières abandonnées non couvertes par un PPR,

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

- Pour les terrains alluvionnaires compressibles et le retrait-gonflement des argiles ajouter également un paragraphe suggéré par la DDT,
 - Pour l'offre de soins il conviendrait d'aborder la couverture médicale de la commune
- A l'état initial de l'environnement rectifier une incohérence à la page 35 sur les espaces naturels et forestiers avec une surface boisée.

-A la justification des choix :

- La prescription relative à l'implantation d'un bâtiment agricole à moins de 15m de la limite d'un espace boisé de la page 41 n'est pas reprise dans le règlement des zones A et N
- Une mise en cohérence des documents du PLU sur le maintien des surfaces en pleine terre par unité foncière plus stricte que le pourcentage de surface perméable.
- Une recommandation devrait accompagner le PLU qui souhaite fléchir les projets des particuliers vers une meilleure prise en compte de la question énergétique.

B) Pour le PADD

- A l'axe 2 concernant le cadre paysager et environnemental d'exception à préserver il y a lieu d'indiquer que la commune est aussi soumise aux aléas carrières et aux risques de retrait-gonflement des argiles.

C) Pour les OAP

- Harmoniser le tracé du périmètre de « l'ancien silo-hameau de Chantereine » de l'OAP avec le plan de zonage,
- Ajouter le risque de fort retrait-gonflement des argiles aux OAP de « l'Ancien Silo » de la « Grande Rue » et de la « Rue de la Voie Ferrée,
- Ajouter le risque d'effondrement de cavité et de faible retrait-gonflement des argiles de l'OAP « Corps de ferme rue de l'Audience »,
- Interdire le stockage d'hydrocarbures (cuves à fioul) dans le périmètre éloigné de protection de la source de la Douée pour l'OAP de « La Douée ».

D) Pour le règlement :

- La zone Ap doit être caractérisée par son inconstructibilité
- Mettre en cohérence les documents concernant la sous destination « autres équipements recevant du public » et la construction des voiries et réseaux divers dans les zones N et A, délimiter la zone Ng sur le plan de zonage ou la retirer du règlement.
- Ajouter à l'article 8 des dispositions concernant les carrières souterraines abandonnées, aux risques inondations, les terrains alluvionnaires compressibles et le retrait-gonflement des sols argileux.

E) Pour le plan de zonage :

- Faire apparaître sur le plan l'élément naturel protégé pour son intérêt écologique décrit en légende,
- Le secteur Ap doit être cohérent avec ceux établis par les communes voisines pour protéger le plateau agricole,
- Faire apparaître les périmètres des carrières abandonnées,

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

- Localiser la zone Uz décrite au règlement,
- L'élément naturel protégé pour son intérêt paysager identifié sur le plan de zonage n'a pas de prescription au règlement.

F) Pour les annexes :

- Compléter les annexes avec la plaquette d'information sur le retrait-gonflement des sols argileux, l'arrêté préfectoral portant classement des infrastructures de transport terrestre au titre de la lutte contre le bruit et les comptes-rendus des réunions de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA).

-1.418 Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie Départementale du Val-d'Oise

Par lettre du 7 janvier 2019, la CCID du Val d'Oise a émis un avis favorable.

-1.419 Avis de Agricultures & Territoires, Chambre d'Agriculture de la Région Ile de France

Dans sa lettre du 12 mars 2019 la Chambre d'Agriculture souhaite que le diagnostic du rapport de présentation soit plus exhaustif et plus précis sur les activités agricoles et voir figurer un plan de circulation des engins agricoles.

Elle souhaite aussi que la rocade amorcée soit prolongée sur le chemin de l'ancienne voie ferrée, côté Ouest et considérée comme prioritairement agricole.

La Chambre d'Agriculture estime que les parcelles valorisées par l'agriculture en zone N soient inscrites en zone A.

Concernant l'OAP de le « Ferme des Fossés » la Chambre d'Agriculture s'interroge sur les réelles possibilités d'aménagement futur qui pourrait permettre une densité plus importante et propose de retirer les parcelles n°B782 et B783. Un important nombre de prescriptions est jugée incompréhensible avec la proximité immédiate des bâtiments agricoles modernes, restrictive pour l'activité agricole existante sur le secteur, l'espace de stationnement prévu à l'arrière ou l'interdiction d'accès par la rue du Ruisseau.

Pour l'OAP de « La Douée » il semble que l'urbanisation ne soit pas pertinente et que la proximité de la source soit à préserver de toute construction.

Des précautions sont à prendre pour l'OAP « Rue de la Voie Ferrée » pour la protéger des risques de ruissellement, pour privilégier le passage des engins agricoles avec une largeur minimale de 4.5 m.

Il faut donner une priorité à la densification des sites valorisables dans l'enveloppe urbaine et préserver au maximum les espaces agricoles.

Pour le règlement de la zone A il est demandé que soit rappelée la dérogation du SDRIF pour les bâtiments agricoles dans une bande de 50 m en lisière des massifs boisés où toute urbanisation est impossible, que soit enlevée l'activité forestière, améliorer la rédaction de l'autorisation de constructions, installations et aménagements pour l'activité agricole, de diminuer la marge de retrait de ces constructions par rapport aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

En conclusion le Président de la Chambre d'Agriculture émet un avis réservé.

Il est à souligner que les communes voisines de Frémainville, Gouzangrez, Guiry-en-Vexin, Séraincourt et Théméricourt ont été saisies par lettres recommandées avec accusé de réception envoyées le 5 février 2019 et sont restées sans réponse.

1.42 Pour Gadancourt

- 1.421 Avis du Pôle mission territoriale du Service de l'aménagement territorial de la DDT, Direction Départementale de la Préfecture du Val-d'Oise.

Par lettre en date du 18 septembre 2019, le Pôle mission territoriale de la Préfecture du Val-d'Oise ne peut émettre un avis favorable que si le PLU est modifié en se mettant en conformité avec le code de l'urbanisme démontrant sa compatibilité d'une part avec les prescriptions du SDRIF, Schéma Directeur de la Région Ile de France, d'autre part avec le PDUIF, Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France. Deux annexes détaillent les observations de la Préfecture

- Pour la conformité au code de l'urbanisme :

- Il est nécessaire de compléter le rapport de présentation par l'inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités en joignant si possible une carte de localisation de ces espaces.
- Le PADD doit définir et traduire les orientations générales pour le développement des communications numériques.
- Le règlement écrit et graphique du PLU doit traduire les modalités de pratique des mobilités douces annoncées à l'objectif 3 du PADD
- Le plan de zonage du règlement graphique doit mettre en évidence l'enjeu de protection du paysage notamment sur le plateau agricole caractérisant l'identité du Vexin.
- L'OAP encadrant le développement de la zone AU doit prendre en compte la question du stationnement pour être en compatibilité du PADD.
- Le règlement graphique doit comprendre les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène ou de protection contre les nuisances ou tous risques naturels, miniers ou technologiques justifient des conditions spéciales de construction.
- Les annexes du PLU doivent comprendre les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement.

Pour la conformité au SDRIF :

- Les deux projets de PLU des anciennes communes combinés doivent répondre ensemble aux objectifs du SDRIF à l'échelle du territoire de la nouvelle commune d'Avernes.
- Il y a lieu de mettre en cohérence le PADD fixant l'objectif de construction de 6 logements alors que le rapport de présentation indique 8 logements pour atteindre l'objectif de densité humaine fixé par le SDRIF.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

○ Le projet de PLU doit répondre à l'objectif de densification humaine de 10% fixé par le SDRIF.

- Pour la compatibilité avec le PDUIF:

○ Il est demandé de prendre en compte les exigences du PDUIF en matière de stationnement des véhicules motorisés et des vélos pour les zones U et AU.

Des compléments, corrections ou modifications sont ensuite décrits :

A) Pour le rapport de présentation à l'état initial de l'environnement :

○ L'existence de la présence de périmètres de protection éloignée de captages d'alimentation en eau potable et de leurs projets de prescription devrait être citée et rappelée dans le plan de zonage et dans le règlement.

○ La définition de l'alimentation en eau potable est erronée et doit indiquer qu'elle est depuis 2014 effectuée par le puits de Saint-Gervais.

○ Le nombre d'habitants de la commune doit être indiqué avec ses références.

○ La compatibilité du PLU avec la charte du PNR du Vexin français doit être consolidée notamment pour l'extension de l'enveloppe bâtie du village.

B) Pour le PADD

○ Le nombre d'habitants de la commune doit être indiqué avec ses références (d° ci-dessus).

○ Le schéma des entités boisées de la page 12 devrait comporter une surface cohérente avec la légende décrite.

○ L'objectif de consommation d'espace du PADD doit être cohérent (écart entre les pages 6 et 7) et le même dans les pièces du PLU.

C) Pour le règlement écrit :

○ L'annexe 8 présentée au préambule comme celle répertoriant les éléments bâtis remarquables est en fait celui du risque inondation et devra donc être corrigée.

○ De même l'annexe 3 devant représenter les éléments archéologiques et historiques est en fait le risque retrait-gonflement des sols argileux et devra être corrigée.

○ Pour la gestion des eaux pluviales, il serait souhaitable que les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales soient autorisées que l'utilisation soit domestique ou pas.

○ En zone U il faudrait définir les conditions des destinations des activités d'artisanat et commerce de détail, d'hébergement hôtelier et touristique, etc., Il serait également souhaitable de mieux rédiger le paragraphe sur l'amélioration énergétique que ce soit pour les constructions nouvelles ou pour la rénovation d'anciens bâtiments.

○ En zone AU pour limiter la consommation des espaces et limiter l'imperméabilisation des sols, il faudrait privilégier l'exigence de maintenir une surface de pleine terre à 50% de l'unité foncière.

○ En zone A la destination « habitation est interdite » en page 42 alors que le règlement encadre la possibilité de construire des logements. Il faut lever l'incohérence. Par ailleurs il

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

n'est pas opportun d'autoriser la totalité des équipements d'intérêt collectif dans ces zones ayant pour premier enjeu la production agricole.

- En zone Nc pour la protection du château il serait plus judicieux d'y classer seulement le bâti et d'inscrire le parc en zone Nj.
- En zone Ng correspondant au territoire du golf, la partie concernant la prairie permanente (repérée au cadastre OB332 et OB334) devrait être inscrite en zone N.
- En zone Nj où toutes les destinations sont interdites il y a contradiction avec la page 58 du règlement qui autorise la création d'annexes.

D) Pour le règlement graphique :

- La préfecture souhaite que soit accentuée la prise en compte de la sensibilité paysagère du plateau agricole notamment aux abords de la RD14.
- Aucune zone ne correspond aux ERPxx annoncés à la légende du plan de zonage n°2. Une correction s'impose.

E) pour les OAP :

- Il est souhaitable d'ajouter que le site de l'OAP soit soumis à l'aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux.

- 1.422 Avis de l'ARS Agence Régionale de Santé Ile de France du 10/07/2019

Par courrier en date du 10 juillet 2019, l'ARS demande que soit pris en compte le projet de périmètre de protection éloignée des captages d'eau potable de Sagy et Condécourt dans le règlement et le plan de zonage. Le plan des captages est aussi à intégrer.

L'ARS signale aussi que la commune de Gadancourt est aujourd'hui alimentée par le puits de Saint Gervais et il y a lieu de corriger le diagnostic environnemental du rapport de présentation.

Des recommandations sanitaires sont à rappeler dans le projet de PLU du type : « *si l'existence d'une pollution était avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées* ».

Pour la qualité de l'air du diagnostic environnemental il conviendrait d'ajouter la référence à l'adoption du Plan Régional de Santé Environnement d'Ile de France n°3 pour 2017-2021.

Il est conseillé d'annexer le guide d'information du Réseau National de Surveillance Aérobiologique et d'ajouter une description des équipements de santé et médico-sociaux ainsi que celle de l'offre ambulatoire.

-1.423 Avis du Conseil Départemental du Val-d'Oise - Direction de l'Aménagement du Territoire

Par lettre en date du 13 août 2019, le Conseil Départemental demande de modifier le règlement pour permettre la réalisation d'affouillements ou d'exhaussement liés aux infrastructures dans les zones A et Ap. Il serait aussi nécessaire de bien identifier la voie verte

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Paris Londres et de l'inscrire en chemin protégé. Il est communiqué les derniers comptages de véhicules pour mettre à jour le rapport de présentation. Une erreur matérielle est aussi signalée sur la carte de synthèse du PADD pour la couleur des entités boisées de la carte et de la légende.

- 1.424 Avis de la CDPENAF - Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, du 08/08/2019

La commission par lettre du 5 août 2019 émet un avis favorable sur le règlement des zones A et N sous réserve que celui-ci ne réglemente pas le type de clôtures et avec la recommandation de vérifier le potentiel agricole du terrain de 1000 m en zone A.

- 1.425 Avis du PNR - Parc Naturel Régional du Vexin Français du 02/08/2019

Une longue lettre d'observations en date du 1er août 2019 a été communiquée au Maire d'Avernes. En préambule il est regretté que le Parc ne fût plus associé à la préparation de ce PLU et que, en l'état, il est noté de nombreuses interrogations sur la compatibilité de ce document avec la charte et les incohérences constantes entre les pièces du dossier.

Pour la maîtrise de l'urbanisation il est demandé de revoir les objectifs de croissance démographique en adéquation avec le potentiel réel de densification, bâtis vacants compris (notamment corps de ferme et communs du château) avant d'envisager l'extension de l'urbanisation. Une OAP pourrait préciser ce potentiel pour se conformer à la charte du Parc.

Pour le patrimoine bâti, le Parc juge très insuffisantes les mesures de protection en n'identifiant pas suffisamment de bâtiments et ne décrivant pas assez les mesures de protection. Le linéaire de murs remarquables doit être davantage encadré notamment sur le règlement graphique n°2. Une stricte description des clôtures devrait être précisée dans le règlement pouvant reprendre les textes proposés par le Parc qu'ils s'agissent des clôtures de séparation d'emprises publiques, de fond de parcelles en contact avec les zones naturelles et agricoles ou directement au sein de ces dernières zones.

Pour les grandes sensibilités paysagères il est demandé d'accroître de façon importante la zone Ap non constructible notamment sur les secteurs agricoles le long de la route de Wy-dit-Joli-Village, sur les secteurs au Nord de la RD 81 et de la ceinture agricole aux abords Sud du hameau de Gadancourt visible depuis la RD81.

Pour la protection du patrimoine naturel et la biodiversité il y aurait lieu de davantage identifier des arbres isolés, des haies, des bosquets, des prairies ou des pelouses calcicoles, de les inscrire sur le règlement graphique n°2 et de compléter l'ensemble des fiches de l'annexe 12. Il en sera de même pour le recensement du tracé de tous les chemins qui devront figurer sur ce règlement graphique en les protégeant par des prescriptions dans le règlement écrit.

Sans toutes ces rectifications pour être compatible avec la charte, le Parc émet un avis défavorable au projet de PLU.

- 1.426 Avis de l'Architecte des Bâtiments de France – Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val-d'Oise

Par lettre en date du 30 juillet 2019 l'Architecte des Bâtiments de France souligne que :

-Pour le rapport de présentation, le diagnostic ne fait pas mention des éléments remarquables comme les corps de ferme, l'état environnemental ne détaille pas suffisamment les éléments protégés au titre des monuments historiques.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

-Pour le règlement, les principes généraux de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère devraient être approfondis notamment pour caractériser le style architectural du Vexin et mériteraient d'être complétés par une « facture contemporaine de qualité » intégrée à la construction. Quelques observations sont énoncées sur les volets, les toitures-terrasses, la hauteur des constructions, sur l'inconstructibilité de la zone Ap et de la zone N.

-Il est aussi recommandé de changer la carte des monuments historiques peu lisible par celle de l'atlas des patrimoines du Ministère de la Culture, de compléter le document sur les éléments remarquables du paysage par un cahier de recommandations architecturales et des fiches prescriptives pour les éléments bâtis protégés, notamment pour la qualité et la mise en œuvre des matériaux.

-Sur le plan de zonage, l'Architecte demande que soit fortement protégée la zone agricole en la partialisant en zone Ap inconstructible pour préserver la grande qualité paysagère du site de Gadancourt surtout au Nord-Est et au Sud-Ouest du secteur urbanisé. Il faudrait aussi élargir la bande de protection le long de la RD14. Comme pour Avernes, le zonage doit être en cohérence avec celui de la commune de Théméricourt.

L'Architecte émet un avis très réservé sur le projet de PLU de Gadancourt pour les mêmes raisons que celui d'Avernes.

- 1.427 Avis de Agricultures & Territoires - Chambre d'Agriculture de la Région Ile de France

Dans sa lettre en date du 23 juillet 2019, la Chambre d'Agriculture indique qu'il conviendrait de préciser que les données du recensement général agricole des surfaces agricoles utiles sont localisées à la commune du siège de l'exploitation. L'OAP de la « route de Wy-dit-Joli-Village sur un terrain valorisable par l'activité agricole ne lui paraît pas pertinente et que priorité doit être donnée à la densification des sites urbanisés. Pour la zone A, il est demandé de modifier la disposition du retrait de 15 m de la limite d'un espace boisé pour l'implantation d'un bâtiment agricole qui n'est pas jugée pertinente, de réduire la marge de retrait par rapport aux voies et emprises publiques imposées aux constructions, de même pour les distances minimales trop importantes pour les limites séparatives des constructions. La nature des clôtures à usage agricole ne devrait pas être réglementée à l'exception de celle protégeant des bâtiments.

En l'état actuel le Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable.

Il est à souligner que les communes voisines de Commeny, Frémainville, Gouzangrez, Guiry-en-Vexin, Séraincourt, Théméricourt, Wy-dit-Joli-Village ont été saisies par lettres remises en mains propres le 14 mai 2019 et sont restées sans réponse.

1.5 Demande d'Autorisation Environnementale

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a décidé :

-le 14 mars 2018, sur présentation d'une demande reçue complète le 12 janvier 2018 et, après examen au cas par cas, de dispenser d'une évaluation environnementale la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme d'Avernes, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

-le 20 septembre 2018, sur présentation d'une demande reçue complète le 23 juillet 2018 et, après examen au cas par cas, de dispenser d'une évaluation environnementale la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme de Gadancourt, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE 2 : Organisation et déroulement de l'Enquête

2.1 Organisation de l'enquête

Après avoir été contacté le 3 octobre 2019 par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise pour assurer la mission d'enquête publique sur les Plans Locaux d'Urbanisme d'Avernes et de Gadancourt j'ai téléphoné au maire de la commune d'Avernes pour davantage préciser l'orientation du calendrier de l'enquête qui me semblait trop précipité avec un début d'enquête au tout début novembre.. Aussi en accord avec le maire nous avons convenu de nous rencontrer en mairie dès le 7 octobre et j'ai accepté la mission. Par décision du Président du Tribunal Administratif du 3 octobre 2019, reçue le 7 octobre 2019, j'ai été désigné commissaire enquêteur.

Le 7 octobre la réunion en mairie d'Avernes à laquelle participaient le Maire d'Avernes, Monsieur Daniel Chailleux, Monsieur Michel Noury, Maire-adjoint d'Avernes, ancien Maire de Gadancourt et Madame Christelle Rondeau, Secrétaire de mairie et le commissaire enquêteur a permis une présentation rapide du dossier et la mise au point de la tenue de l'enquête. Ma première observation a été mon étonnement de constater la présentation de deux dossiers de PLU mis en enquête alors que les communes ont fusionné. La réponse du maire est d'indiquer que les études de préparation des dossiers de chaque commune ont été engagées bien avant la fusion et que cette séparation a été validée par la Préfecture.

Compte tenu du calendrier demandé par la nouvelle commune et la proximité des élections municipales de mars 2020 il a été convenu de lancer au plus vite la consultation. Ainsi il a été décidé de fixer l'enquête entre le mardi 12 novembre 2019 et le vendredi 13 décembre 2019.

Les permanences pourraient se tenir les :

- Mardi 12 novembre 2019 de 15h00 à 18h00
- Lundi 25 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Samedi 7 décembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 13 décembre 2019 de 15h00 à 18h00

Les conditions de publicité ont été précisées : annonce dans 2 journaux locaux à 2 reprises suivant la réglementation, annonce sur les panneaux administratifs de la commune, annonce sur le site internet de la commune. La dématérialisation a été évoquée pour la présentation du dossier d'enquête sur le site internet, la mise à disposition d'un ordinateur en mairie pour la consultation du dossier pendant la durée de l'enquête, l'adresse numérique dédiée à l'enquête pour que le public puisse éventuellement transmettre ses observations par courriel. La composition du dossier a été mise au point.

Il m'a été communiqué les dossiers d'enquête sur clé USB mais qui se sont révélés incomplets. Après quelques contacts avec la mairie et le responsable de l'entreprise chargé des études, les dossiers d'enquête mis à disposition du public ont été mis au point. J'ai pu obtenir la version définitive quelques jours avant le début de l'enquête ainsi qu'un certain

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

nombre de pièces annexes dont les avis des PPA très volumineux comme la compilation effectuée ci-avant le témoigne.

2.2 Déroutement des procédures

- L'arrêté municipal du 11 octobre 2019 du Maire d'Avernes, a décrit les modalités de l'enquête :

-L'enquête se tiendra du 12 novembre 2019 au 13 décembre 2019 inclus soit sur une durée de 32 jours.

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

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

-Les observations du public peuvent être consignées sur un registre ouvert en mairie ou adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse postale de la mairie ou par courriel à une adresse numérique dédiée (plu-avernes@avernes95.fr).

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

- Mardi 12 novembre 2019 de 15h00 à 18h00
- Lundi 25 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Samedi 7 décembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 13 décembre 2019 de 15h00 à 18h00

-Un avis d'enquête sera publié 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de celle-ci dans Le Parisien, édition du Val d'Oise et dans La Gazette du Val d'Oise. Il sera affiché en mairie et sur les panneaux administratifs ainsi que sur le site internet de la commune.

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

-Le Conseil Municipal se prononcera sur le rapport et ses conclusions

- La publicité officielle de cette enquête a été effectuée conformément à l'arrêté ci-dessus par annonce affichée sur 3 panneaux administratifs de la commune proche de la mairie et sur un panneau de l'ancienne mairie de Gadancourt, certifiée le 21 octobre 2019 par Olivier de Saint-Martin, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, 6 boulevard de la République 95640 Marines dont la copie de procès-verbal est jointe en annexe.

La publicité est aussi parue :

- par annonce dans le journal La Gazette du Val-d'Oise du 23 octobre 2019 et du 13 novembre 2019 et dans le journal Le Parisien édition du Val-d'Oise du 21 octobre 2019 et du 16 novembre 2019 comme l'attestent les copies Médialex jointes en annexes.

-sur le site internet de la commune d'Avernes avec une copie en annexe du présent rapport.

- Les documents à la disposition du public :

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

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

Pour le PLU AVERNES :

- Les Délibérations du Conseil Municipal d'Avernes n°2014 59 du 02 décembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et n°2018-106 du 04 septembre 2018 sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU ainsi que le Compte-rendu de la réunion de présentation du PADD au conseil municipal d'Avernes le 29 mai 2017 et débat des Orientations du PADD.
- Les Avis des personnes publiques associées (PPA): - Avis de la Communauté de Communes Vexin-Centre (CCVC) du 22/02/2019 - Avis de la Direction des Territoires et de l'Habitat de la Préfecture du Val-d'Oise du 25/03/2019 - Avis du CNPF, Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre-Val de Loire du 24/01/2019 - Avis de l'ABF, UDAP95 du 20/03/2019 - Avis du PNR, Parc Naturel Régional du Vexin Français du 23/03/2019 - Avis de la CDPENAF, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, du 21/02/2019 - Avis de la Préfecture du Val-d'Oise, Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise SAT du 13/03/2019 - Avis de la CCI Val d'Oise, Chambre de Commerce et de l'Industrie Départementale du Val-d'Oise du 07/01/2019 - Avis de Agricultures & Territoires, Chambre - d'Agriculture de la Région Ile de France du 12/03/2019.
- Les documents : - Décision pour la désignation du commissaire enquêteur du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 03/10/2019. - Arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision des Plans d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme d'Avernes et de Gadancourt. - Copie des insertions dans la presse de l'avis d'enquête publique portant sur la révision des Plans d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme d'Avernes et de Gadancourt. - Affiche de l'avis d'enquête publique portant sur la révision des Plans d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme d'Avernes et de Gadancourt. - Procès-verbal de constat d'huissier des affichages de l'avis d'enquête publique. - Registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur déposé en mairie.
- Le dossier d'enquête publique décrit ci-dessus avec son rapport de présentation en 3 fascicules, le PADD, Plan d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement écrit et graphiques en 2 plans, les OAP, Orientations d'Aménagement et de Programmation, 8 annexes, et complété par un résumé non technique.

Pour le PLU de GADANCOURT

- Les Délibérations du Conseil Municipal de Gadancourt du 21 janvier 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), du 17 janvier 2017 sur le débat des Orientations du PADD du Conseil Municipal d'Avernes n°2019-27 du 07 mai 2019 sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU.
- Les Avis des personnes publiques associées (PPA): - Avis de la Préfecture du Val-d'Oise, Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise SAT du 18/09/2019 -

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Avis de l'ARS Agence Régionale de Santé Ile de France du 10/07/2019 - Avis du Conseil Départemental du Val d'Oise, Direction de l'Aménagement du Territoire du 13/08/2019 - Avis de la CDPENAF, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, du 08/08/2019 - Avis du PNR, Parc Naturel Régional du Vexin Français du 02/08/2019 - Avis de l'ABF, UDAP95 du 30/07/2019 - Avis de Agricultures & Territoires, Chambre d'Agriculture de la Région Ile de France du 23/07/2019.

- Les documents : Décision de la désignation du commissaire enquêteur du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 03/10/2019 – Arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision des Plans d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme d'Avernes et de Gadancourt – Copie des insertions dans la presse de l'avis d'enquête publique portant sur la révision des Plans d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme d'Avernes et de Gadancourt – Affiche de l'avis d'enquête publique portant sur la révision des Plans d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme d'Avernes et de Gadancourt – Procès-verbal de constat d'huissier des affichages de l'avis d'enquête publique. Le Registre d'enquête
- Le dossier d'enquête publique décrit ci-dessus avec son rapport de présentation en 3 fascicules, le PADD Plan d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement écrit et graphiques en 2 plans, les OAP, Orientations d'Aménagement et de Programmation, 12 annexes, et complété par un résumé non technique.

- Permanences :

Je me suis tenu à la disposition de toute personne intéressée par cette enquête, conformément à l'arrêté du Maire d'Avernes du 11 octobre 2019 les ;

- -Mardi 12 novembre 2019 de 15h00 à 18h00
- -Lundi 25 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- -Samedi 7 décembre 2019 de 9h00 à 12h00
- -Vendredi 13 décembre 2019 de 15h00 à 18h00

Il a été vérifié que le dossier était complet.

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

- Clôture de l'enquête publique :

Le registre d'enquête publique a été clos et signé le vendredi 13 décembre 2019 à 18h15 en présence de Monsieur Daniel Bailleux, Maire d'Avernes et de Madame Patricia Furlan et de Monsieur Michel Noury, Maires Adjoint.

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

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

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête a été remis à Monsieur Bailleux, Maire d'Avernes le 19 décembre 2019. Il a été commenté en séance en présence de Monsieur Michel Noury, Maire Adjoint.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Compte tenu de la période de fêtes de fin d'année et du report au 11 janvier 2020 au plus tard de la date de réponse de la commune d'Avernes, le maire a pris la décision en date du 10 décembre 2019 de reporter au plus tard au 20 janvier 2020 la date de remise du rapport du commissaire enquêteur.

Les observations de la commune et les réponses aux réflexions du commissaire enquêteur sur ce procès-verbal ont été transmises au commissaire enquêteur par un courriel en date du 10 janvier 2020.

Les documents sont annexés au rapport.

2.3. Examen des procédures

A la lumière des paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté de Monsieur le Maire d'Avernes du 11 octobre 2019 prescrivant l'ouverture de cette enquête, il paraît que les procédures, notamment s'agissant de la publicité de cette enquête, aient été respectées.

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

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

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

CHAPITRE 3 : Observations et analyse

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

3.11 Sur le contenu de l'enquête

J'ai déjà exprimé mon étonnement de voir mis en enquête deux PLU suivant les territoires des anciennes communes avant leur fusion effective du 1er janvier 2018. Avec une seule enquête publique, mais deux dossiers d'enquête, je distinguerais au maximum les deux PLU. Pour l'avenir, cela ne sera pas très facile à gérer pour ces territoires qui se sont regroupés notamment pour limiter les coûts de fonctionnement en mutualisant les services. Il est bien probable que la présence de 2 PLU pour une seule commune ne facilitera pas une rapide intégration des 2 collectivités.

Curieusement, seul, Monsieur Jean-Dominique Raffalli relève cet état de fait dans une observation consignée au registre.

3.12 Sur la contribution du public

L'enquête publique concernant ce dossier a suscité une assez grande contribution du public lors de mes permanences, avec une présence quasi continue et quelquefois une attente pour certains contributeurs à me rencontrer. Quelques personnes se sont déplacées plusieurs fois.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Ainsi il a pu être relevé 21 contributions écrites de personnes différentes dont certaines ont communiqué plusieurs documents : 9 observations écrites au registre toutes pour le PLU d'Avernes, 11 notes déposées pendant les permanences et annexées au registre (8 pour Avernes et 3 pour Gadancourt), 4 courriels annexés au registre (2 pour Avernes et 2 pour Gadancourt).

Ainsi sont joints au registre 15 documents avec 11 notes (dont une avec 2 documents joints, appelés document 1 et document 2, et une avec un document appelé document A joint) et 4 courriels.

Les observations sont majoritairement défavorables aux projets ce qui est assez fréquent dans ce type de procédure. Les contributeurs se déplacent le plus souvent pour manifester leur mécontentement ou leur désaccord. Suivant les nouvelles règles des enquêtes publiques mises en œuvre depuis le 1^{er} janvier 2017, ils peuvent aussi le faire savoir par courriel.

Une majorité regrette un manque de concertation dans la préparation et la mise en œuvre des projets des PLU. Certains, bien que présents lors de débats, se plaignent de n'être pas entendus, voire écoutés. On peut s'interroger sur le nombre important d'observations émanant des membres du conseil municipal alors que celui-ci a arrêté les projets de PLU.

Il est constaté que presque toutes les observations ne concernent que les OAP mal comprises et souvent rejetées. La majeure partie des observateurs refuse la consommation de terres agricoles alors que des possibilités d'urbanisation existent dans les périmètres actuellement construits. La plupart veulent conserver la vie rurale de leurs communes avec leur espace et leur tranquillité. Le stationnement des véhicules, surtout pour Avernes, déjà difficile aujourd'hui, est largement abordé.

3.2 Observations détaillées du public et réponses de la commune (en caractères italiques)

3.21 Sur le PLU d'Avernes

3.211 Observations d'intérêt général

Monsieur Xavier Lerdu, Maire honoraire d'Avernes, dans sa note en date du 10 novembre 2019, juge difficile d'accepter le PLU sans un profond remaniement, comportant de grossières erreurs comme la photo du château de Théméricourt en lieu et place de celle du château d'Avernes (page de l'annexe 8 du PLU). *C'est en effet une erreur qui sera corrigée à indiqué la commune.*

Il constate et regrette le manque d'informations et de réunions préalables.

La commune se défend en précisant que le nombre de réunions de concertation a respecté les modalités prévues dans la délibération de prescription du PLU.

Certes, mais il semble bien que, d'après les commentaires d'autres contributeurs, cette concertation n'ait pas été suffisante pour rassembler le maximum d'avis.

Monsieur Lerdu note qu'il n'est jamais fait référence à la charte paysagère de Parc Naturel Régional du Vexin français pour les orientations de ce PLU. *La commune a indiqué que la charte paysagère est un document non opposable aux tiers contrairement à la charte du PNR qui a été suivie à la lettre tout au long de la procédure*

Monsieur Lerdu souligne que la lutte contre les inondations dont est victime la commune n'est pas suffisamment prise en considération dans le projet. *La commune a répondu que le*

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° F19000083/95)

risque inondation était intégré au maximum avec les données et études existantes et que les études de la protection de la Douée menées par le SIEVA et celles de la protection contre le ruissellement des eaux conduites par le SIBVAM seraient annexées au PLU. De plus, le règlement du PLU permettrait les aménagements liés aux risques en zones agricoles et naturelles. Il est en effet essentiel pour la commune que ce risque inondation, auquel elle est souvent confrontée, soit le plus caractérisé dans le nouveau PLU

Il trouve anormal que les références chiffrées indiquées soient antérieures à 2013 alors que l'INSEE a produit des statistiques en 2016.

Effectivement les statistiques INSEE sont anciennes mais la durée de présentation à l'enquête de ce dossier ne peut intégrer les chiffres les plus récents ce que reconnaît la commune.

Monsieur Lerdu regrette aussi que le plan de circulation ne soit pas mentionné et que la rocade ne soit que partiellement évoquée sur le chemin de l'ancienne voie ferrée. La prescription de l'interdiction d'apport de matériaux dans la forêt ne lui paraît pas judicieuse alors qu'il est nécessaire de créer des zones de stockage et de chargement des camions pour l'exploitation du bois.

Il déplore la densification importante et anarchique des zones à urbaniser sans restreindre les superficies des constructions pour conserver le caractère rural de la commune.

La commune réagit en opposant que la densification est la priorité de l'Etat et du Préfet afin d'éviter au maximum la consommation de terres agricoles et que la densité inscrite dans le PLU a été validée par l'Etat. Il est aussi à rappeler que le SDRIF a fermement décrit les orientations d'urbanisation à l'horizon 2030 pour pallier ce mitage incessant détruisant régulièrement des terres agricoles, il est signalé la disparition de terres agricoles d'une superficie d'un département français tous les 10 ans !

A nouveau questionné sur la réutilisation du chemin de l'ancienne voie ferrée comme voie de contournement pour la circulation des engins agricoles, le Maire m'a confirmé que des terrains avaient été partiellement vendus par le Département à des particuliers et que la réalisation de cette voie ne serait possible que par reprise et achat de ces terrains aux particuliers. Ce serait effectivement très bénéfique pour le reste de la circulation à travers le village.

Monsieur Lerdu relève des erreurs : une zone N au lieu de Nh sur la parcelle ZH N°39 de la Côte de Gadancourt et dans le bois des Calliaux, chemin de la Feularde, de nombreuses zones agricoles classées zone N au lieu de zone A comme dans le parc du château et le long de la voie communale N°6 derrière la Douée, des bois classés en zone A comme le bois Kessel (celui-ci sera reclassé en zone N et en EBC dans le PLU définitif).

Ces observations ont été analysées par la commune qui précise que la parcelle ZH N°39 est inscrite effectivement en zone N car le secteur est en présence d'argile, source et suintements potentiels, mais que le propriétaire pourra agrandir son habitation et construire une annexe. La commune relève que le zonage N permet à l'exploitant de cultiver.

Monsieur Lerdu observe des zones agricoles au centre de la ville souvent inaccessibles aux engins alors que l'urbanisation y eut été préférable. Il ajoute que les parcelles cadastrales 102, 714 à 718 et ZH91 seraient mieux classées en zone Ub à la place de zone A, que les parcelles 980, 981, 983, 1240, 797, 796 et 992 classées en zone A ou Nh devaient être en Ua pour être homogène avec le reste du pourtour du village et que des terrains agricoles, hors zone viabilisée, soient reclassés en Ua et Ub dans les OAP de la Voie Ferrée et de la Douée.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

A ces observations la commune répond que « l'ensemble des zones agricoles ne peut être urbanisé sous prétexte qu'elles sont situées en bord d'urbanisation ou difficilement accessibles. Cette donnée peut être un outil d'aide à la décision mais en aucun cas une incitation à artificialiser les sols approuvée par le Préfet.

La zone UB n'est pas appliquée sans logique. Elle représente les espaces urbanisés constitués issus de l'extension du centre ancien. Les terrains mentionnés sont des espaces tampons entre le corps de ferme et le centre ancien. Le passage en zone Ub donnerait du droit à bâtir sur l'ensemble du secteur. Il a été privilégié de préserver l'activité agricole en lui assurant un cône de développement comme le souhaite la Chambre d'Agriculture. Les terrains devant le corps de ferme sont constructibles et en zone UB comme dans le POS. »

Cette réponse naturellement subjective est justifiée et peut aussi trouver matière à discussion voire contestation. Il faut respecter une orientation qui ne fait pas toujours l'unanimité surtout lorsqu'il s'agit d'intérêts privés.

❖ Monsieur et Madame Claude Hérisson, demeurant 10, rue des Sources à Avernes, s'insurgent contre le projet de l'OAP N°6 de la rue de l'Ancienne Voie Ferrée. Ils estiment que la viabilisation de ce terrain sera très onéreuse aux frais de la collectivité et qu'il se trouve en contrebas de parcelles à fort ruissellement et inondables lors de gros orages. Ils craignent aussi sur la destination du chemin cyclable du Paris-Londres, de sa position surélevée de défense du village contre les inondations et des difficultés d'accès à la nouvelle parcelle dorénavant constructible. Ils sont inquiets pour la qualité du paysage qui doit être préservée et pour les différents coûts engendrés par cette urbanisation.

En réponse le commune précise que toutes les charges et prescriptions relatives à cette OAP seront à la charge et de la responsabilité de l'aménageur. Elle propose aussi de diminuer le nombre de logements possibles sur cette OAP en le passant de 4 à 2

Effectivement cela modèrera l'impact de l'urbanisation de cette zone.

❖ Madame Marie-Thérèse Glück-Deprez, demeurant 12, rue de l'Eglise à Avernes, se plaint d'une mauvaise prise en compte du nombre d'habitants souhaité par une commission de conseillers qui, par un questionnaire, aurait choisi une augmentation de 66 habitants et pas de 100 habitants finalement retenue pour le PLU. Elle demande que soit rectifié ce projet en ne retenant que 66 habitants même si cela supprime certaines OAP.

Le Maire a souligné : *« la commission urbanisme joue son rôle mais c'est bien le conseil municipal qui vote et valide le projet. Madame Glück fait partie de la commission urbanisme. »*

Madame Glück-Deprez est aussi Conseillère Municipale.

Madame Glück-Deprez ne comprend pas l'aménagement de la rue de l'Ancienne Voie Ferrée qui ne desservirait que le projet de l'OAP N°6 et qui serait à la charge de la commune. Elle demande que les frais inhérents à la viabilisation de la voie ne soient qu'à la charge du promoteur de cette OAP et précisés dans le PLU.

Déjà indiquées ci-dessus par la commune toutes les charges et prescriptions relatives à cette OAP seront à la charge et de la responsabilité de l'aménageur.

❖ Madame Marie-Annick Mendès, demeurant 39, rue de Chantereine à Avernes, émet des réserves pour les OAP suivantes :

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

-OAP « Le silo » : la construction de 15 logements va générer de la circulation difficilement admissible sur la voirie actuelle, étroite, sur le parcours de la voie « Paris-Londres » à vélo et encombrée 2 fois par semaine de poubelles une grande partie de la journée.

Se pose aussi la question de la sortie possible à l'arrière de l'ancien silo sur un chemin débouchant sur la départementale au-delà du cimetière.

Les élus sont bien conscients de l'impact de l'urbanisation de ce secteur et des répercussions du trafic mais la création d'une entrée/sortie sur la rue du Clos Prigent modèrera la circulation sur la rue de Chantereine

-OAP « Grande Rue » : secteur de construction sur rue très passante sujette à des évacuations difficiles des événements pluvieux et projet sur un terrain souvent inondé qui nécessitera des fondations ou des protections spéciales. Se demande si une clause n'interdit pas les constructions dans ce pré ?

La commune a relevé que le secteur n'est pas officiellement situé en zone humide et qu'il est considéré comme une prairie.

Il sera nécessaire d'être très vigilant lors des études géotechniques préliminaires lors des constructions sur cette zone signalée souvent inondée par plusieurs contributeurs

Madame Mendès ne comprend pas les écarts de densité d'habitations envisagées par OAP, et les arrondis inférieurs ou supérieurs (en grisé) non homogènes. Ses constats et ses calculs sont résumés dans le tableau ci-dessous :

	Superficie en m2	Logements par hectare	Calcul nombre de logements	Nombre retenu
Silo	5 000 (6000)			10 5
Grande Rue	3 000	15	4.5	5
Voie Ferrée	2 500	15	3.75	4
Douée	3 000	10	3	2

La commune a commenté le constat de Madame Mendès en indiquant que :

-la densité du Silo est de 14 logements/ha sur 11000m² soit 15,4 logements et retenu 15 logements.

-Sur Grande Rue et Voie Ferrée, les chiffres sont bons par rapport à la densité.

-Pour la Douée, le site fait 3000m² mais comme la partie constructible ne fait que 2000m² et avec une densité de 10 logements/ha cela conduit à 2 logements,

-il est important de rappeler que l'aménageur doit prévoir un projet compatible et non conforme à l'OAP,

-le fait d'arrondir à l'unité supérieure ou inférieure est anecdotique.

-la densité est définie en fonction des caractéristiques de chaque site.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Ces deux dernières explications sont très arbitraires et peu convaincantes. Il est vrai qu'un choix doit être fait.

En conclusion Madame Mendès souligne que les « néo-ruraux » pourraient se plaindre des passages d'engins agricoles avec les nuisances qu'ils engendrent (poussières, bruit, travail nocturne) et aussi ceux qui, heureux d'avoir pu s'installer à Avernes, ne veulent plus de nouvelles constructions. Elle attire aussi l'attention sur la capacité de la station d'épuration pour faire face aux nouveaux arrivants.

Sur ce dernier point la commune s'est montrée très confiante sur la capacité de la station d'épuration et qu'un nouveau projet permettra de la remplacer car devenue vétuste.

❖ Monsieur Joris Lerdu, habitant 2, rue du Ruisseau à Avernes, bien que représentant la Chambre d'Agriculture, se plaint de ne pas avoir été associé au projet de PLU. Il ne comprend pas que l'on ignore le périmètre de la charte paysagère imposé par le PNRVf et que le projet puisse davantage répondre aux besoins de quelques agriculteurs en difficulté. Il constate un certain nombre d'anomalies comme des zones cultivées ou des zones avec habitations en zone naturelle ou le maintien de zones agricoles au cœur du village. Et pourquoi une prairie calcicole dans la côte d'Avernes alors que le champ est cultivé ?

Effectivement la prairie calcicole est une anomalie sur un document du PNRVf qu'il y a lieu de corriger répond la commune. Monsieur Joris Lerdu a été associé aux réunions de préparation du PLU comme la Chambre d'Agriculture représentée par Monsieur Sixt se défend la commune. De même la charte du PNRVf a été intégrée.

Il y a souvent confusion entre charte du PNR et charte paysagère du PNR comme rappelé ci-dessus dans la réponse à la 1^{ère} observation de Monsieur Xavier Lerdu

Monsieur Joris Lerdu insiste à nouveau pour que ses recommandations soient écoutées notamment le prolongement de la rocade vers l'Ouest et le réaménagement complet de la Ferme des Fossés.

La mairie signale que les demandes de Monsieur Lerdu ont été analysées dans le détail par la commission urbanisme qui s'est attachée à bien respecter le guide d'évolution des corps de ferme transmis par le PNRVf.

❖ Monsieur Stéphane Pochet (?) est opposé à la construction de logements de type T2 qui ne correspond pas au type rural du village. Il est pour des logements T3 à T5 pour accueillir des familles.

Les élus rappellent simplement à cette opposition les objectifs énoncés dans le rapport de présentation du PLU.

Ces objectifs répondent aussi aux documents de planification supra-communaux qui sont justifiés.

Le contributeur constate que certains projets de construction sont hors de la zone de la charte ou avec nécessité d'aménagement d'une voirie pour un terrain en bordure d'un petit chemin *ce que conteste la commune*

Il se demande si on a pensé à la capacité de certains équipements dont l'école et la station d'épuration.

« Les équipements sont en suffisance pour absorber cette « potentielle » augmentation de population » rétorque la commune.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

❖ Monsieur Patrick Vacher alerte sur la nécessité d'inscrire au PLU les ouvrages de rétention prévus par l'étude de ruissellement et notamment de pérenniser la ravine de la Douée sur le règlement graphique. Il souhaite que le débit de fuite de 2 l/ha/s figure aux prescriptions concernant les extensions ou les constructions neuves.

Le règlement prévu est assez précis dit la commune mais en plus les dernières études seront mises en références dans le PLU et une mention sera ajoutée portant sur l'obligation pour toute nouvelle construction ou dépendance, de justifier (étude à l'appui) d'un débit de fuite de 2 litres/hectare/seconde.

Compte tenu de la fragilité du territoire face au risque inondation il est essentiel d'être très vigilant sur les règles opposables à formuler dans le PLU.

❖ Monsieur et Madame Vincent Flotte s'expriment longuement sur le projet de PLU.

En généralités ils pensent que l'augmentation importante du nombre d'habitants de la commune va modifier l'âme du village et générer plus de circulation de véhicules, plus de nuisances sonores et une difficulté pour la capacité des salles de classe avec l'augmentation du nombre d'enfants. Ils constatent une densité de logement par hectare différente suivant les OAP et souvent trop importante, la limiter à des parcelles de 800 m² par logement permettrait de préserver l'espace et le calme qui s'attachent à la commune.

Ils regrettent de ne pas trouver un planning de construction, 4 à 5 par an serait judicieux pour réagir sur les effets de l'évolution de la population. Le manque de concertation avec les avernois est regrettable et un vote par référendum permettrait à chacun de s'exprimer.

Il est bien difficile de répondre à l'observation de la planification mais la commune fait observer que les logements potentiels sont répartis dans la commune et que leur nombre en construction par année serait assez limité.

Monsieur et Madame Flotte passent ensuite en revue chaque OAP :

-pour l'Ancien Silo-Hameau de Chantereine, ils s'interrogent d'une part sur la possibilité qu'un logement par étage soit aménagé qui pourrait conduire à 3 logements par construction, d'autre part sur l'intérêt de construire un mur de pierre pour limiter cette zone de Chantereine et d'un nouvel espace de jeux pour enfants et enfin ne comprennent pas la justification d'un besoin de logements pour étudiants et personnes âgées.

Le mur en pierre a été demandé par l'ABF a précisé la commune et la réponse sur la diversification de la typologie de logements a été rappelée ci-dessus

-pour « Grande Rue » de nouvelles constructions avec un bâti comparable au centre ancien leur paraissent utopique car il faudrait des constructions en pierre. La circulation et le stationnement de cette zone doivent être davantage étudiés.

« Il n'est pas demandé ou imposé de la pierre » mais « les constructions devront respecter l'implantation et des volumétries équivalentes au voisinage » a insisté la commune en indiquant que l'OAP a été réalisée avec les demandes de l'ABF. La question du stationnement a été très élaborée.

-pour la Ferme des Fossés il faudrait autoriser la circulation devant le hangar agricole et ne pas interdire l'accès rue du Ruisseau.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Les élus n'ont pas retenu cette circulation devant le hangar agricole en pleine zone agricole et la circulation rue du Ruisseau a été étudiée qui prévoit un accès interdit à la nouvelle opération.

-pour les OAP de l'« Ancienne Voie Ferrée » et de « La Douée » ils soulignent que les projets sont en dehors de la limite d'urbanisation de la charte paysagère et que le projet de la Douée est dans une prairie de protection de la source. *Ce que conteste encore la commune qui conforte son avis en précisant que la charte du PNRVf est parfaitement respectée et ne pas confondre avec la charte paysagère.*

❖ Madame Danielle Bailleux compare la demande de construire un mur en pierre de clôture le long de la voie pour l'OAP de l'« Ancien Silo » alors que l'espace ancien silo côté rue Chanteraine aucune clôture ne sépare l'espace bitumé. Elle souhaite mettre à profit l'aménagement de cet espace de construction pour augmenter le nombre de places de stationnement en dehors de celles prévues pour les futurs logements. Une réflexion supplémentaire doit être engagée sur le stationnement : le parking de la mairie est très souvent saturé avant l'ouverture du café-restaurant alors que l'espace bitumé de l'ancien silo ne pourra plus être utilisé.

Pour l'OAP « Grande Rue », Madame Bailleux veut maintenir cet espace au milieu du village pour le bien-être de tous, en particulier pour les enfants, et demande de prévoir un espace de stationnement à revêtement perméable.

Déjà inscrit au POS la commune a souhaité maintenir cet espace constructible tout en prévoyant la réalisation d'un espace de stationnement perméable aux eaux de pluie.

Elle demande aussi de lutter contre la pollution lumineuse de l'éclairage public et privé en orientant davantage les lampes pour le seul éclairage sans que celles-ci ne soient visibles.

Effectivement, comme le dit la commune, un PLU ne peut réglementer ce type de thématique.

3.212 Observations d'intérêt privé

❖ Madame Geneviève Alric, demeurant 24 rue Valette, souhaite diviser sa propriété (parcelle 859) en deux, une partie avec accès rue Valette pour y construire une maison, une autre partie accessible par l'impasse pour une autre construction.

« C'est possible mais le fond de jardin devra respecter l'OAP » a répondu la commune.

❖ Madame Christèle Lecoq, Route de Théméricourt, propriétaire de la parcelle ZH 128, veut un reclassement de sa parcelle de zone agricole en zone urbanisée : le permis de construire a été accepté en zone urbanisée avec les impôts locaux s'y grevant.

« La construction de ce logement était liée à l'activité agricole. Il restera donc en zone agricole » acte la commune.

❖ Monsieur Xavier Lerdu émet une importante critique à l'égard de l'OAP de la Ferme des Fossés dont il est propriétaire. Il pense que cette ferme devrait être classée en zone Ua, centre du village et pas Ub, zone pavillonnaire, au même titre que les autres terrains de la rue du marché et que « la Grande Ferme » en situation identique que sa propriété. Il pense que les 2 terrains voisins situés de chaque côté de l'entrée de la ferme devraient être hors OAP et classés en zone Ua ; de même l'interdiction de sortie vers la rue du Ruisseau ne se justifie pas en privilégiant celle par un chemin de terre. Il ne comprend pas la possibilité de pouvoir

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

aménager 12 logements sur la Grande Ferme et seulement 6 sur la sienne pourtant de même surface.

La commune défend sa position en indiquant que le corps de ferme était déjà en zone Ub (UH dans le POS) donc sans changement, que les terrains avoisinants (non constructibles au POS) doivent restés en zone non constructible pour ménager le cône de développement du corps de ferme défendu par la chambre d'agriculture, que les terrains situés à l'entrée ont besoin d'être encadrés pour l'avenir du site, mesure recommandes par l'ABF et le PNRVf. La seule contrainte est de construire à plus de 5 mètres du ruisseau. En ce qui concerne les accès, les élus considèrent qu'il ne faut pas augmenter le trafic automobile sur la rue du Ruisseau.

❖ Madame Sandrine Poulain-Duval attire l'attention sur le courrier de Monsieur Xavier Lerdu et indique que la possibilité de créer 5 logements dans les anciens bâtiments des corps de ferme est la même pour la Grande Ferme que pour la Ferme des Fossés. Le terrain situé derrière la Grande Ferme a été inclus dans l'OAP comme inconstructible sans intérêt écologique, en particulier les parcelles 1193 et 685 devenues inconstructibles et dédiées à un verger, le reste du terrain limité à 4 petits logements. Elle ne voit pas de différences de traitement en rappelant que les surfaces des OAP de ces deux fermes ne sont pas les mêmes.

❖ Dans son courriel en date du 12 novembre 2019, Monsieur Christophe Chaptal, demeurant 30, passage Thiéré, 75011 Paris, souhaite que les parcelles ZO 27 et ZO 38 situées au lieudit La Jolivette, route de Gadancourt à Avernes soient constructibles pour qu'il puisse y bâtir un logement pour sa retraite.

Monsieur Christophe Chaptal s'est déplacé lors de la 2^{ème} permanence du 25 novembre pour exprimer son souhait et a transmis un nouveau courriel en date du 26 novembre pour renouveler sa requête en s'adressant davantage au Conseil Municipal et prendre en considération une construction voisine lui paraissant récente sur la parcelle ZO 39.

Aucune construction nouvelle sur ce site situé en dehors des zones blanches du PNRVf ne sera autorisée a acté la commune.

❖ Monsieur Jean Pierre Duval ne comprend pas la transformation des parcelles 685 et 1192 de terrain à bâtir en verger dans l'OAP du corps de ferme de la rue de l'Audience qui pourrait créer une dent creuse. Il pense que la limitation à 5 logements seulement dans le corps de ferme est contraire à la facilitation du changement de destination pour pérenniser et sauvegarder cette architecture typique. De même il ne comprend pas la limitation de 4 logements sur la parcelle 1192 alors que l'on pourrait densifier.

Sur cette objection la commune a indiqué que la commission urbanisme avait également identifié ces parcelles en potentiel constructible mais que l'ABF et le PNRVf avaient souhaité la réalisation d'une OAP sur le corps de ferme et ses parcelles voisines pour y limiter le développement de nouvelles constructions

Monsieur Jean Pierre Duval se pose aussi 2 questions l'une sur la définition de l'accès pour l'entretien entre les parcelles 683 et 1192, (qui sera retiré a indiqué la commune) l'autre sur la raison pour laquelle il n'a pas été retenu de construction possible en vis-à-vis de la dernière construction de chemin des Mocques Paniers sans difficultés de voirie à aménager (mais en dehors des zones blanches du PNRVf, donc non constructible a répondu la commune)

❖ Monsieur Stéphane Duval ne comprend pas que la parcelle ZD08 soit classée en prairie calcicole alors qu'elle est régulièrement cultivée et demande que cela soit corrigé (réponse déjà formulée par la commune et la correction sera effectuée). Il voudrait s'assurer

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

que les parcelles ZP1, ZP2 ZD08 et ZD 09 classées en zone N pourront continuer à être cultivées (*cela est autorisé a précisé la commune*) et pouvoir construire une maison sur la parcelle ZH104 pour son fils exploitant agricole (*la commune a dit que cela serait possible*). Il ne s'explique pas que deux terrains appartenant à Monsieur Bernard Duval soient dans une zone d'urbanisation au point bas alors que les parcelles appartenant à lui-même et à sa sœur Patricia Ferrier, n'y soient pas (écriture de l'observation difficile...). Il s'inquiète du risque d'inondations....

❖ Monsieur Aurélien Sénéchal demeurant 4, rue du Marché à Avernes, dans une maison classée élément remarquable paysage, souhaite effectuer un enduit sur sa façade en très mauvais état pour éviter qu'elle ne se dégrade davantage alors qu'il est inscrit au PLU que l'aspect extérieur doit être conservé (*une demande devra être faite à l'ABF a insisté la commune*). Il indique de plus que les tuiles du toit ne sont pas des tuiles mécaniques mais des tuiles plates petite beauvoise (*sera corrigé après vérification*).

3.22 Sur le PLU de Gadancourt

❖ Madame Florence Perrenot et Monsieur Patrick Damour, Maires Adjointes de l'ancienne commune de Gadancourt et conseillers municipaux de la nouvelle commune d'Avernes, ne comprennent pas les observations formulées par le PNRVf en date du 1^{er} août 2019.

Pour la maîtrise de l'urbanisation, ils pensent que le PLU respecte la charte de 2007 tant pour le seuil de croissance démographique que pour son implantation. Il leur paraît respecter aussi la recommandation de la charte en projetant l'OAP de la route de Wy équipée de réseaux d'eau et d'électricité, permettant un rééquilibrage de l'habitat par rapport à la rue des Bruyères tout en respectant le cône de vue de la zone. Ils n'ont pas jugé utile de formaliser une OAP sur le corps de ferme puisque l'ensemble présente une activité équine en développement.

Pour les grandes sensibilités paysagères, la zone Ap non constructible devrait effectivement être agrandie au Sud du village.

Cette dernière observation sera prise en compte et le plan de zonage sera modifié en conséquence a ajouté la commune.

❖ Par courriel, Monsieur Jean-Dominique Raffalli, demeurant 15, rue des Faubourgs à Gadancourt, se plaint du manque de consultation et ne comprend pas que deux documents d'urbanisme soient établis alors que les communes d'Avernes et de Gadancourt ont fusionné.

« C'est une décision préfectorale » a indiqué la commune.

Il constate que les préconisations des pouvoirs publics de densifier les dents creuses de centre du village n'ont pas été prises en compte et que les projets de construction de certains administrés n'ont pas été retenus. Il voit aussi que les fonds de parcelles des terrains des propriétaires de la rue des Faubourgs deviennent inconstructibles ainsi que la parcelle B31 réservée à une aire de jeux. En conclusion Monsieur Raffalli émet un avis négatif au projet de PLU.

La commune explique sa position par le fait que le potentiel foncier a été évalué avec une rétention élevée en fonction du contexte de chaque terrain et que les fonds de parcelles de la

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

rue des Faubourgs ont été rendus inconstructibles pour préserver la qualité paysagère de la commune.

❖ Madame Christine de Meaux, demeurant 2, Route de Guiry à Gadancourt, gadancourtoise depuis 47 ans, après avoir relaté ses activités ainsi que celles de son mari au conseil municipal de la commune, est favorable au projet présenté par l'Association Gadancourt-Avenir qui privilégie d'évoluer en qualité mais pas en quantité avec nul besoin de nouvelle zone à urbaniser.

Il est porté à ma connaissance deux documents annexés concernant, d'une part, au projet du Domaine de Gadancourt adressé au bureau d'études en charge du PLU le 29 février 2016 qui fait principalement mention de mutation ou de création de logements sur des parcelles constructibles et, d'autre part, au protocole d'accord sur les chemins de Gadancourt et d'Avernes. Il est demandé que soit inscrit dans le PLU que la commune de Gadancourt n'est pas concernée par le principe de réciprocité autour des bâtiments agricoles. (*Aucun périmètre de réciprocité n'est inscrit dans le PLU a rappelé la commune*).

Madame de Meaux ajoute que le chemin CR5 devrait être à nouveau ouvert avec quelques aménagements (*il fait partie du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, donc ouvert, a observé la commune*). Il serait aussi souhaitable de joindre au PLU les analyses des terres polluées par des déchets de garage sur la parcelle B31 (*aucune information disponible d'après la commune*).

❖ Monsieur Christian Jacob, habitant 8, place de l'Eglise à Gadancourt, fait remarquer que :

- les analyses d'évolution de la population n'ont pas de justification et aucune raison n'impose une augmentation,
- aucune justification de déclasser les parcelles de la rue des Faubourgs, il faut les maintenir en zone constructible comme au précédent POS, de même pour la parcelle B31,
- maintenir la parcelle Route de Wy en zone agricole qui préserve l'esthétique de l'accès Ouest.
- aucune raison de déclarer « hors PLU » l'emprise de la ferme.

La commune a répondu à chacun de ces points en indiquant que c'était le choix des élus d'augmenter la population tout en respectant la charte du PNRVf, que le déclassement des fonds de parcelles de la rue des Faubourgs entrainerait des constructions en drapeau dénaturant la silhouette du bourg, que la zone AU serait maintenue avec une intégration paysagère et que la ferme resterait dans le même zonage qu'au POS.

❖ Monsieur Daniel Fath, membre de la commission PLU, Conseiller Municipal, reproche que le projet soit organisé autour de quatre principes contestables :

- minimiser le potentiel foncier alors que des propositions ont été présentées et pas prises en compte (le PNRVf a rendu un avis défavorable avec ce sujet).

La commune a estimé que le choix du potentiel foncier appartient aux élus avec une analyse faite terrain par terrain.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

-appliquer des taux de rétention sans cesse à la hausse alors que des possibilités existent comme celle de la parcelle N°267, dent creuse, où les propriétaires ont manifesté le souhait d'y construire une maison et non retenue au PLU ou comme celle de la parcelle N°43 où d'autres équipements sont envisagés et restreignent fortement l'urbanisation ou encore celle des parcelles 16 et 17 signalées au projet de PLU comme stockage de matériel pour l'activité agricole alors que le propriétaire a indiqué qu'elles pouvaient être destinées à l'urbanisation ne faisant pas partie de l'exploitation.

-réduire de 14 000 à 7 000m² de façon injustifiée le nombre de parcelles initialement constructibles au POS comme les parcelles B10 et B31 propriétés de la commune.

-modifier le PADD voté en janvier 2017 qui envisageait une OAP sur le corps de ferme pour contrôler le grand potentiel foncier qu'il représente avec sa capacité de logement qui permettrait d'éviter la zone AU du PLU, disposition pouvant avoir un avis positif de la DDT de la Préfecture du Val d'Oise.

La commune a répondu que l'estimation du potentiel foncier appartient aux élus avec une analyse faite terrain par terrain, qu'aucune demande de permis n'a été faite sur les terrains mentionnés que les parcelles actuellement utilisées pour du stockage restent constructibles, que sur la parcelle 43 existe un bassin phytosanitaire, que la parcelle B 10 est actuellement le seul parking communal existant, que la parcelle B31 est retenue pour un aménagement d'équipement public, qu'il appartient aux élus d'écrire la stratégie de développement de la commune dans le PADD.

Monsieur Fath, à partir de ces quatre principes, énonce la proposition par la commune de la création d'une nouvelle zone constructible sur une pâture appartenant au frère de Monsieur Noury, ex-maire de Gadancourt et président de la commission PLU, qu'il trouve contestable avec prise illégale d'intérêt, et qu'il n'est pas tenu compte de l'axe 2 du PADD pour la protection de la trame verte et bleue avec la présence de nombreux animaux et d'orchis. Il est ajouté que le cône de vue sur l'entrée Ouest du village serait entaillé par la zone AU.

La commune réfute l'avis de Monsieur Fath en disant que la nouvelle zone constructible est effectivement propriété de la famille d'un élu mais, vu le nombre très restreint de propriétaires sur la commune, la probabilité de voir un élu concerné de près ou de loin est très élevée. Puis il est précisé que « *M Michel NOURY, ex-maire de Gadancourt, n'a jamais fait partie du Comité de Pilotage d'élaboration de la Charte Paysagère du PNRVf qui recommande pour le développement de l'urbanisation de Gadancourt à la page 16 du chapitre des recommandations : « Nous préconisons dans un premier temps d'autoriser le développement urbain sur le côté Nord de la route de Wy, et cela pour plusieurs raisons : - le site est entouré par des boisements et isolé, sur une section de la rue par une haie, - la proximité des réseaux permettra de minimiser les coûts, - cela rééquilibrera en quelque sorte le village par rapport à la rue des Bruyères, - l'exposition plein Sud est très favorable » ».*

Monsieur Fath joint à son courrier un document intitulé « proposition d'un scénario PLU pour Gadancourt » réalisé par l'association « Gadancourt Avenir » qui à travers 3 méthodes de calcul pour 11 ou 19 logements alors que 6 sont seulement nécessaires ne nécessite pas d'extension de développement foncier.

Là aussi la commune rétorque que le corps de ferme est en zone U depuis 1998 et constate la réalisation récente d'investissements pour l'activité équine qui y est développée et n'a pas été retenu comme mutation possible.

3.3 Réflexions du commissaire enquêteur

3.31 Sur les délais de la procédure

Il est regrettable que le délai de préparation et d'annonce de l'enquête publique soit aussi long. En effet lancée par les délibérations du 2 décembre 2014 pour Avernes et du 21 janvier 2015 pour Gadancourt, l'enquête publique ne s'est ouverte que le 12 novembre 2019 soit près de 5 ans après.

Il a été aussi constaté que le site internet d'Avernes comportait encore le message ci-dessous pendant l'enquête aux côtés des documents des PLU soumis à enquête :

Avernes élabore son PLU
Notre commune va être dotée d'un Plan
Local d'Urbanisme (PLU) d'ici début 2017.
[Lire la suite »](#)

Il est certain qu'il eut été plus judicieux de conduire cette procédure plus rapidement et plus en amont par rapport à l'échéance électorale de mars 2020.

Naturellement la commune s'est défendue sur ce délai, qui n'est pas une contrainte en soi, indiquant que le calendrier pouvait glisser. Mais, aussi que les élus avaient pris le temps de réaliser la concertation avec les habitants et les Personnes Publiques Associées (PPA) afin de nourrir au maximum le projet des différentes remarques. Si le PLU avait été fait en 6 mois, cela aurait été également reproché aux élus.

3.32 Sur les augmentations de population

3.321 Pour Avernes

Au recensement de 2016 la population d'Avernes était de 862 habitants. Le PLU prévoit une augmentation de 0.65% par an à compter de 2016 jusqu'en 2030 ce qui ferait une augmentation totale de 10% soit seulement 85 habitants. Il est possible que le nombre actuellement présent sur Avernes (territoire de l'ancienne commune) n'ait pas sensiblement évolué depuis 2016 et que l'on puisse seulement s'orienter vers ce nombre ou très légèrement supérieur. Cette base permettrait de diminuer le nombre de logements nécessaire.

La commune répète perdre chaque année des habitants (62 entre 2011 et 2016), ce qui la conforte dans le choix de développement, soit 100 nouveaux habitants supplémentaires d'ici 2030.

3.322 Pour Gadancourt

Il m'a été confié qu'il n'y aurait aujourd'hui que 70 habitants présents sur la commune avec des logements vacants.

A la page 6 du PADD et à la page 7 des justificatifs du projet du rapport de présentation, il est écrit que la commune estime à 75 habitants sa population en 2016 et souhaite accueillir 10 habitants de plus pour 2030.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Au recensement de 2015 la population de Gadancourt était de 83 habitants. Le PLU prévoit une augmentation de 0.75% par an jusqu'en 2030 ce qui ferait une augmentation totale de 11.8% soit bien 10 habitants.

Mais à la page 11 des justificatifs du projet du rapport de présentation, il est aussi indiqué un objectif de 85 habitants à l'horizon de 2030 avec la référence de 0.75%.

Il serait nécessaire d'être plus précis sur les références du nombre d'habitants et sur le choix et le justificatif du projet d'accueil de nouveaux habitants qui influent très sensiblement sur la capacité de logements supplémentaires à envisager.

Les chiffres de l'INSEE sont à prendre avec précaution souligne la commune qui maintient son projet à l'horizon de 10 ans.

3.33 Sur les OAP

3.331 Pour Avernes

La commune estime une augmentation de population de l'ordre de 100 habitants à l'horizon 2030. Compte tenu du nombre de personnes par foyer estimé à environ 2.5 il serait donc projeté de construire ou d'aménager 40 logements.

Les OAP précisent ces dispositions et sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Site	Surface du terrain de construction	Nombre de logements	Densité en logement par hectare	Observations
Ancien silo	5 000	10	20	Mixité sociale et petits logts
Partie Nord	6 000	5	8	
Grande Rue	3 000	5	17	
Rue Valette	3 300	4	12	
Ferme des Fossés	8 000	5	6	Mixité dans corps de ferme
Rue de l'Audience	10 000	9	9	Mixité dans corps de ferme mais inclus terrain de 2500m2 pour 4 logements soit 16 logements hectare
Rue de la Voie Ferrée	2 500	4	15	
Douée	2 000	2	10	
Total	39 800	44	11	

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Or il apparaît un total de 44 logements. *A cette question de dépassement qui paraît « anecdotique » à la commune il est tenu compte de la remarque et il a été supprimé le projet de l'OAP de la Douée. Ce qui paraît une très sage résolution.*

On constate une grande disparité du nombre de logements à l'hectare entre les différents sites. *La commune se justifie en précisant que les densités ont été évaluées en fonction du contexte de chaque site (accessibilités, risques, préservation d'espaces perméables...) et des typologies de logements attendues.*

A la page 7 du PADD il est indiqué, pour 50 logements, une volonté de limitation de consommation d'espaces en suivant une densité de 13 logements à l'hectare soit un besoin en foncier d'environ 4.5 hectares avec la précision de rétention foncière comprise mais sans prise en compte des parties d'aménagement. Si on poursuit ce raisonnement, alors que finalement il est précisé que seulement 40 logements sont nécessaires, il ne serait envisageable, avec cette même volonté de construire et le même ratio, qu'un besoin foncier de $(4.5/50) \times 40 = 3.6$ hectares ou 36 000m².

L'explication de la commune sur le besoin foncier de 4.5 ha comprend en fait seulement 1.7 ha d'extension pure, le reste étant prévu pour les voiries et autres infrastructures. La réutilisation de corps de ferme pour l'aménagement de 10 logements est assez aléatoire, insiste la commune, car aucun des propriétaires n'a de projet pour le moment.

Finalement seuls 4.2 ha ont été retenus, 1.2 ha au sein de l'espace bâti pour 15 logements et 3.0 ha d'extension foncière pour 27 logements puisque l'OAP de la Douée est retirée.

3.332 Pour Gadancourt

Il est indiqué à la page 9 de la partie 3 du rapport de présentation sur les justificatifs du projet :

« La commune de Gadancourt a estimé un besoin de production d'environ 8 logements. La réhabilitation des logements vacants permettra d'utiliser 1 logement sans consommation de foncier et à la suite de l'analyse du potentiel de logements constructibles dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), soit 5 nouveaux logements en dents creuses sur 7 000 m², il apparaît nécessaire de trouver du potentiel constructible en dehors de la PAU. Ainsi une zone AU a été ouverte à l'urbanisation, encadrée par l'Orientement d'Aménagement et de Programmation « route de Wy dit Joli Village » qui permettra d'accueillir 2 nouveaux logements sur 1 000 m². »

Il est donc orienté 2 logements nouveaux sur 1000m² soit un logement pour 500 m² alors que sur 7000 m² de dents creuses on ne prévoit que 5 nouveaux logements soit un logement pour 1400 m². Il semble donc qu'il serait tout-à-fait possible de construire 7 logements sur 7 000m², soit un logement sur 1000 m² qui paraît encore confortable. On éviterait ainsi de mordre sur l'espace agricole et l'urbanisation serait ainsi contenue dans le périmètre actuellement construit et répondrait aussi bien au SDRIF qu'à la charte du PNRVf.

A cette réflexion la commune s'est justifiée, d'une part, par la volonté des administrés de ne pas voir une surdensification de leur village et, d'autre part, en signalant que sur 2000 m² certains terrains sont enclavés ou trop étroits pour être facilement constructibles.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Toutefois il reste donc encore 5000 m² pour les 7 logements envisagés qui semble encore possible de construire sans avoir la nécessité d'amputer une zone agricole avec la création de l'OAP route de Wy et qui ferait une « verrue » sur le périmètre actuellement bâti.

Il est aussi inscrit à la page 67 dans le document 1c des justifications du rapport de présentation que « La zone AU est non équipée et est destinée à court ou moyen terme à devenir une zone d'habitat pour laquelle des aménagements seront nécessaires au préalable. » Ce qui va entraîner des travaux d'un coût substantiel.

Par ailleurs Madame Christine de Meaux signale dans une note adressée à Monsieur Gary Bailleul de Géostudio en date du 29 février 2016 la présence de 2 logements de 40 m² et la création d'une galerie d'art au Monastère Place de l'Eglise, des parcelles constructibles B16 B17 B19 (actuellement mises à disposition de l'EARL Domaine de Gadancourt), B28, B29, B30 et B45. A la question adressée à la commune de savoir comment ces propositions avaient été débattues et quelles conclusions avaient été apportées *une réponse laconique a été apportée en indiquant que la galerie d'art pouvait être réalisé puisque inscrite en zone NC*

On relève aussi que contrairement aux annotations de la page 10 de la partie 3 du rapport de présentation que l'on puisse maintenant construire sur les zones 5 et 6. *La commune confirme que les terrains sont constructibles depuis toujours mais qu'aucune demande de construire n'a été déposée.*

Au vu de cette analyse sur les besoins de Gadancourt et sur les parcelles constructibles en dents creuses ou en mutation/réhabilitation d'un des bâtiments du château ou d'une partie des corps de ferme le potentiel d'accueil de nouveaux logements soit bien disponible maintenant dans la PAU sans avoir la nécessité de recourir à une extension en dehors de celle-ci.

3.34 Sur les avis des PPA

Il a pu être relevé un nombre important de réserves et d'observations des Personnes Publiques Associées dont certaines d'entre elles, si elles n'étaient pas levées, seraient de nature à conduire à émettre un avis défavorable de leur part. Elles concernent principalement une demande d'un plus grand respect du caractère qualitatif de l'environnement et de son cadre rural et paysager. Il apparaît une dominante de cerner au maximum l'espace actuellement bâti en veillant à le densifier en recherchant des solutions pour ne pas supprimer de nouvelles surfaces de terres agricoles.

Sur un premier relevé de prise de positions sur les avis des PPA, la commune s'est engagée à corriger ou compléter un très grand nombre de demandes dans la rédaction définitive des PLU mais il reste des sujets qui soulèvent quelques interrogations.

3.341 Pour Avernes

La DDT de la Préfecture du Val-d'Oise et l'Architecte des Bâtiments de France ont demandé de revoir le secteur Ap. Or il est souligné que la délimitation de ce secteur a été décidée par les élus de la commune et serait maintenue en l'état. De même la CDPENAF aurait souhaité élargir la zone Ap le long de la RD14. Il paraît en effet très important de ménager les vues sur ce bel espace si précieux en Ile de France et éviter la construction de bâtiments agricoles certes nécessaires à l'exploitation, fonctionnelles mais trop souvent sans réelle intégration environnementale.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

En réponse à ma demande de justification de cette prise de position, la commune a accepté d'agrandir la zone Ap en cohérence avec le PLU de Gadancourt.

Le PNRVf souhaiterait revoir à la baisse l'objectif de croissance démographique pour ne pas conserver la création de la zone AU le long de la RD81 qui ampute la zone agricole. Effectivement cette parcelle de surface conséquente prévue seulement pour 2 logements ne semble pas opportune comme déjà signalé mais la commune justifiait son choix en pouvant améliorer la qualité de l'entrée de ville. Cependant, prenant en compte notamment les demandes du PNRVf et de l'ABF, a finalement renoncé et supprimé cette OAP dans le projet de PLU.

Le PNRVf demande que soient davantage signalés des éléments naturels à protéger. La commune n'ajoutera que le bois Kessel en zone naturelle et en Espace Boisé Classé, beaucoup d'autres éléments naturels étant déjà répertoriés et protégés au PLU.

La commune n'a pas souhaité compléter le diagnostic du rapport de présentation par une description exhaustive de toutes les activités agricoles et du plan de circulation des engins agricoles demandé par la Chambre d'Agriculture mais répète qu'elle a prévu les dispositions pour créer un contournement agricole demandé par les exploitants assurant que les terrains manquants sont des bouts de terrains vendus par le département sous l'ancienne municipalité (20/30 ans).

3.342 Pour Gadancourt

La DDT de la Préfecture du Val-d'Oise demande que le parc du château soit classé en zone N. *ce que la commune a validé et corrigera en conséquence le plan de zonage.*

La bande en zone Ap le long de la RD14 n'est pas suffisante pour la protection du paysage indique la DDT et l'ABF mais la Chambre d'Agriculture la maintient ainsi que la commune qui a des difficultés pour satisfaire les intérêts agricoles et paysagers. *Seule une mise en cohérence sera entreprise pour les zones Ap d'Avernes et de Gadancourt a soutenu la commune.* On peut regretter cette prise de position mais il est vrai qu'il ne faudrait pas pénaliser les agriculteurs de ces seules communes alors que le long de cette RD14 de très nombreuses autorisations ont été accordées par d'autres collectivités. Il pourrait simplement ajouter aux règles des zones N et A que soit relevée la qualité des nouvelles installations potentielles à venir.

La CPDENAF recommande de vérifier le potentiel agricole du terrain de 1000m² classé en zone AU. La Chambre d'Agriculture ne trouve pas pertinente l'urbanisation de cette parcelle valorisable en agriculture. Même si ce terrain n'est pas cultivé depuis de très nombreuses années il peut avoir des ressources dont le potentiel est jugé très faible par la commune. *La commission urbanisme de la ville précise que depuis de très nombreuses années ce terrain n'est qu'une friche et qu'il lui paraît d'un très faible potentiel agricole et qu'il ne s'agit que de 1000m² à consommer pour les 10 prochaines années.* Cet avis sur la qualité du sol n'est pas très convaincant car il ne s'étaye pas sur des arguments tangibles. Même si effectivement la surface est modeste et si d'autres solutions peuvent être envisagées pour ne pas sacrifier des espaces naturels cultivables ou non, il est toujours préférable de le faire. Ce qui était d'ailleurs annoncé comme élément majeur en axe 2 du PADD à la page 5 : préserver l'identité

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

paysagère de la commune et protéger la trame verte et bleue puis détaillé ensuite en insistant aussi la qualité paysagère et ses cônes de vue dans les 2 sens de ou vers le village.

A cette demande de l'ABF qui souhaite que soient annexés des cahiers de recommandations concernant le vocabulaire architectural traditionnel du Vexin et de recommandations architecturales, *la commune confirme avec la validation du PNRVf qu'elle n'est pas recevable puisqu'il évoque un élément non prévu dans le marché public.*

Le PNRVf demande que soit davantage analysé le potentiel de réemploi des corps de ferme en créant une OAP qui permettrait d'éviter la création de la zone AU et de circonscrire la zone bâtie à celle existante comme le recommande la charte. *Aucun projet concret n'a été proposé à la commission urbanisme a indiqué la commune qui confirme qu'il est possible d'y construire des logements.*

3.5 Sur des questions générales

Bien que décrites dans les rapports de présentation et détaillées dans les PADD il n'est pas explicite que les PLU permettent de répondre à des questions d'ordre général qui ont été posées à la commune.

Pour Avernes :

-Des études sont signalées en attente pour le risque inondations. Quelles sont-elles ? *La commune renforce son projet qui prend en compte les données et les études existantes. Cependant seront ajoutées dans un premier temps les études concernant la protection de la Douée par le SIEVA, Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Aubette, (inscrite plus tard comme servitude d'utilité publique) et la protection contre le ruissellement des eaux par le SIBVAM, Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de l'Aubette de Meulan, puis ensuite celles qui seront menées ultérieurement.* Le Maire m'a transmis les études de juin 2018 effectuées par le bureau d'études Setec/Hydratec qui conclut pour le bassin de la Douée que les capacités du dalot et du bras de décharge permettent d'évacuer un débit supérieur au ruissellement issu de la Douée. Toutefois, pour gérer le ruissellement en amont, une modification des pratiques culturales permettrait de diminuer de 10% le ruissellement sur ce bassin versant et de nombreuses possibilités d'aménagements, pente, potentiel de terrain, freineraient l'écoulement ou en limitant l'érosion de manière locale. Il a aussi été demandé par la DDT, dans sa note du 13 novembre 2015, de bien mentionner sur le plan de zonage l'écoulement préférentiel de la Douée alors que la ravine de la Douée, considérée comme fossé, et initialement assimilée cours d'eau ne sera pas représentée.

-II n'est pas fait mention d'études ou de projet pour le stationnement, avec d'éventuels emplacements réservés et *il n'a été affiché de réflexion supplémentaire, la commune rappelant seulement les éléments inscrits au projet et l'agrandissement effectué du parking de la mairie.* Cela manque de clairvoyance au vu des observations écrites et verbales d'un grand nombre d'observateurs et du développement de la ville. L'arrivée progressive de nouveaux habitants va de facto s'accompagner de véhicules supplémentaires résidants et/ou de visiteurs et de logistique.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

-Il n'est pas fait mention d'études ou de projet pour les déplacements en modes doux. La commune indique que le contournement agricole d'Avernes permettrait d'augmenter ces possibilités.

Pour Gadancourt :

-aucun projet n'a été mentionné à la pratique des modes doux avec la préservation des chemins existants ou la reconquête de ceux ayant existé pour la création de voies nouvelles. *Seul le chemin du cimetière a été identifié et protégé. Tous les chemins aujourd'hui existants sont identifiés au PDIPR, Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, a souligné la commune*

-il est indiqué au PADD : « Tout projet d'urbanisation génère de l'imperméabilisation et donc une augmentation de la vitesse d'écoulement des eaux. **Les gérer en utilisant les infrastructures paysagères** nécessaires aux déplacements doux et en maintenant des perméabilités écologiques. D'autant que la commune est particulièrement sensible à cette problématique ».

A la question de savoir comment cette orientation serait déclinée *la commune a répondu que le projet de PLU n'engendre que de la consommation foncière et donc de l'imperméabilisation sur SEULEMENT 1000 m² (zone AU) et il est prévu la création de haies pour l'intégration paysagère servant aussi à l'écoulement des eaux de ruissellement.*

3.36 Sur le château d'Avernes

Le château d'Avernes, rue Valette, occupe un territoire important sur la commune.



De grands bâtiments sur rue et en impasse semblent désaffectés. Fenêtres et vitres cassées, ravalement dégradé, corniches délabrées et dangereuses, etc....

J'ai demandé au Maire le statut de cet ensemble. Celui-ci m'a indiqué qu'après avoir vu se succéder plusieurs propriétaires dont les chemins de fer et la Société Générale il a été revendu à un particulier qui ne semble pas avoir les moyens de l'entretenir malgré, semble-t-il, un projet de réaménagement en chambres pour séminaire. Cet état d'abandon avancé n'est pas

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

valorisant pour la commune et pourrait faire l'objet d'une transformation partielle ou totale en logements.

Il est toujours regrettable de constater que de grands édifices sont inoccupés alors que de nouvelles zones agricoles ou naturelles sont mitées progressivement d'autant que l'OAP de la rue Valette est adjacente à cet ensemble que l'on nomme encore « château ».

Le commissaire enquêteur



Philippe Millard



CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
POUR LE PROJET DE PLU D'AVERNES
(territoire de la commune avant fusion avec Gadancourt)

Objet de l'enquête

Par l'arrêté municipal du 11 octobre 2019 du Maire d'Avernes, une enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise) a été ouverte en mairie d'Avernes du mardi 12 novembre 2019 au vendredi 13 décembre 2019.

Présentation de la ville et des projets de PLU

○ Bien que fusionnées par arrêté préfectoral du 25 septembre 2017 entré en vigueur le 1^{er} janvier 2018, **les anciennes communes ont présenté chacune un Plan Local d'Urbanisme** dont les études et les consultations avaient largement commencé avant cette fusion. Les Autorités ont validé cette procédure d'une seule enquête publique pour deux PLU. La Préfecture a indiqué que les deux projets de PLU des anciennes communes combinés doivent répondre ensemble aux objectifs du SDRIF à l'échelle du territoire de la nouvelle commune d'Avernes.

○ Situées dans le Vexin français, au Nord-Ouest de Paris, à environ 50 km des Portes de Paris et 25 km de Cergy-Pontoise dans le département du Val-d'Oise, ce sont 2 communes rurales. Avernes est une commune de 862 habitants (en 2015) pour 12.47km² de superficie alors que Gadancourt, aujourd'hui simple hameau de la nouvelle commune d'Avernes n'a que 83 habitants en 2015) pour 4.68 km². Les centres des villages sont très anciens et caractérisés par des bâtis denses dont de nombreux corps de fermes. Plus de 70 % des surfaces sont en terres agricoles ou espaces naturels et forestiers dont un golf de 18 trous.

○ Le projet de PLU d'Avernes très encadré par les documents d'urbanisme supra communaux et par la charte du Parc Naturel Régional du Vexin français a un potentiel densifiable pouvant accueillir un peu plus de 100 habitants à l'horizon 2030 en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles et en préservant le patrimoine bâti et naturel notamment la trame verte et bleue ainsi que l'activité agricole. La protection contre les inondations est sous vigilance accrue en garantissant la perméabilité des sols et en contrôlant les ruissellements et écoulements préférentiels. Ainsi il est privilégié des opérations d'urbanisme sur les dents creuses et sur certaines mutations d'occupation de corps de ferme en logements. La typologie des logements devra aussi tenir compte de la diminution du nombre de personnes par foyer. Sept Orientations d'Aménagement et de Programmation sont prévues et concernent des projets de constructions de logements sur des sites bien ciblés et contenus.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

○ Une large consultation des PPA, Personnes Publiques Associées, a été menée et les avis ont été très mitigés. La Préfecture du Val-d'Oise a posé de nombreuses conditions et ne peut émettre un avis favorable que si le PLU démontre sa compatibilité avec les prescriptions du SDRIF, notamment ses objectifs de densification et en prouvant l'utilisation économe des espaces naturels et agricoles utilisant pleinement le potentiel offert par la Charte du PNR. Le PNRVf et la Chambre d'Agriculture sont favorables sous réserves de respecter davantage les espaces agricoles et paysagers, l'Architecte des Bâtiments de France est très réservé en particulier sur le manque de présentation et de participation de l'architecture rurale et notamment les corps de ferme à l'identité du bourg et de son paysage typique du Vexin. Les autres PPA sont favorables ou émettent quelques réserves. Toutefois la plupart des réserves ou conditions devrait être levées dans la version définitive du PLU.

○ Il est à noter que la Mission Régionale de l'Autorité environnementale a indiqué que le PLU ne serait pas soumis à l'Evaluation Environnementale

Déroulement de l'enquête et commentaires

Cette enquête a été ouverte du mardi 12 novembre 2019 au vendredi 13 décembre 2019 inclus à la mairie d'Avernes. Quatre permanences du commissaire enquêteur ont été assurées pour la réception du public les :

- Mardi 12 novembre 2019 de 15h00 à 18h00
- Lundi 25 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Samedi 7 décembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 13 décembre 2019 de 15h00 à 18h00

La publicité officielle de cette enquête a été effectuée conformément à l'arrêté municipal sur les panneaux administratifs de la commune, par annonce dans le journal La Gazette du Val-d'Oise du 23 octobre 2019 et du 13 novembre 2019 et dans le journal Le Parisien édition du Val-d'Oise du 21 octobre 2019 et du 16 novembre 2019 -sur le site internet de la de la commune d'Avernes.

L'enquête publique concernant ce dossier a suscité une assez grande contribution du public lors des permanences, avec une présence quasi continue et quelquefois une attente pour certains contributeurs. Quelques personnes se sont déplacées plusieurs fois.

Ainsi il a pu être relevé 21 contributions écrites de personnes différentes dont certaines ont communiqué plusieurs documents : 9 observations écrites au registre toutes pour le PLU d'Avernes, 11 notes déposées pendant les permanences et annexées au registre (8 pour Avernes et 3 pour Gadancourt), 4 courriels annexés au registre (2 pour Avernes et 2 pour Gadancourt).

Les observations sont majoritairement défavorables aux projets ce qui est assez fréquent dans ce type de procédure. Une majorité regrette un manque de concertation dans la préparation et la mise en œuvre des projets des PLU. Certains, bien que présents lors de débats préliminaires, se plaignent de n'être pas entendus, voire écoutés.

Il est constaté que presque toutes les observations ne concernent que les OAP mal comprises et souvent rejetées. La majeure partie des observateurs refuse la consommation de terres agricoles alors que des possibilités d'urbanisation existent dans les périmètres actuellement

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

construits et veut conserver la vie rurale de leurs communes avec leur espace et leur tranquillité.

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

Conclusions

-Vu la délibération du Conseil Municipal d'Avernes n°2014 59 du 02 décembre 2014 prescrivant la révision la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

-Vu la délibération n°2018-106 du 04 septembre 2018 sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU,

-Vu l'arrêté municipal du 11 octobre 2019 du Maire d'Avernes ouvrant une enquête publique préalable sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)

- Vu les pièces du dossier d'enquête,

- Vu le déroulement de l'enquête qui s'est tenue durant 32 jours du mardi 12 novembre 2019 au vendredi 13 décembre 2019 inclus sur le territoire de la commune d'Avernes

- Vu les investigations complémentaires du commissaire enquêteur,

- Considérant qu'après une étude attentive et approfondie du dossier ainsi que plusieurs réunions avec le Maire et ses Adjointes pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête,
- Considérant que la publicité relative à cette enquête a été satisfaisante,
- Considérant qu'après avoir tenu quatre permanences dans de bonnes conditions et avoir reçu, au cours de ces permanences, une représentation assez importante du public, avoir constaté vingt et une contributions formulées ou annexées sur le registre d'enquête mis à la disposition du public
- Considérant avoir, une fois l'enquête terminée, clos et récupéré le registre d'enquête,
- Considérant que le dossier d'enquête est correctement établi,
- Considérant que les réponses de la commune aux observations du public et aux réflexions et questions du commissaire enquêteur sont le plus souvent précises et complètes,
- Considérant que la commune a légèrement revu à la baisse le nombre de logements potentiellement constructibles sur son territoire,
- Considérant que l'OAP « La Douée » de la rue des Prés en bordure extérieure de la partie actuellement bâtie a été retirée du projet de PLU

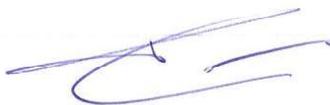
Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Ainsi après avoir émis les cinq recommandations suivantes :

- s'assurer que les 2 PLU combinés d'Avernes et de Gadancourt réunis seront bien conformes aux documents de planification supra-communaux notamment le SDRIF,
- accompagner le complément d'urbanisation par de nouvelles mesures de développement et de contrôle du stationnement des véhicules de tout type dans le centre de la ville,
- veiller à la qualité et l'intégration dans le paysage des constructions strictement nécessaires à l'activité agricole dans les grandes étendues qui ne seraient pas en zone Ap,
- vérifier les conditions géologiques, hydrogéologiques et géotechniques d'ouverture à l'urbanisation de la parcelle de l'OAP de la « Grande Rue », ce terrain semblant très souvent inondé.
- persévérer dans les possibilités de mutation en logements de certaines parties du château abandonnées et en cours de délabrement sur la rue Valette,

**J'émet un avis favorable au projet de PLU d'Avernes
(territoire de la commune avant fusion avec Gadancourt)**

Le commissaire enquêteur : Philippe Millard





CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
POUR LE PROJET DE PLU DE GADANCOURT
(territoire de la commune avant fusion avec Avernes)

Objet de l'enquête

Par l'arrêté municipal du 11 octobre 2019 du Maire d'Avernes, une enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme des communes fusionnées d'AVERNES et de GADANCOURT (Val-d'Oise) a été ouverte en mairie d'Avernes du mardi 12 novembre 2019 au vendredi 13 décembre 2019.

Présentation de la ville, des projets de PLU et des avis des PPA

○ Bien que fusionnées par arrêté préfectoral du 25 septembre 2017 entré en vigueur le 1^{er} janvier 2018, **les anciennes communes ont présenté chacune un Plan Local d'Urbanisme** dont les études et les consultations avaient largement commencé avant cette fusion. Les Autorités ont validé cette procédure d'une seule enquête publique pour deux PLU. La Préfecture a indiqué que les deux projets de PLU des anciennes communes combinés doivent répondre ensemble aux objectifs du SDRIF à l'échelle du territoire de la nouvelle commune d'Avernes.

○ Situées dans le Vexin français, au Nord-Ouest de Paris, à environ 50 km des Portes de Paris et 25 km de Cergy-Pontoise dans le département du Val d'Oise, ce sont 2 communes rurales. Avernes est une commune de 862 habitants (en 2015) pour 12.47km² de superficie alors que Gadancourt, aujourd'hui simple hameau de la nouvelle commune d'Avernes n'a que 83 habitants en 2015) pour 4.68 km². Les centres des villages sont très anciens et caractérisés par des bâtis denses dont de nombreux corps de fermes. Plus de 70 % des surfaces sont en terres agricoles ou espaces naturels et forestiers dont un golf de 18 trous.

○ Le projet de PLU de Gadancourt, tout aussi encadré par les documents d'urbanisme supra communaux et par la charte du Parc Naturel Régional du Vexin français que sa voisine Avernes, doit néanmoins répondre à une augmentation de son nombre d'habitants sur un potentiel densifiable assez facile à identifier. Compte tenu du nombre de logements envisagés, il serait malgré tout nécessaire de mobiliser un autre terrain en dehors de la partie actuellement urbanisée pour y construire 2 logements. Il est bien spécifié que le cadre paysager et environnemental d'exception soit préservé, que l'économie soit pérennisée notamment avec les activités du golf, du restaurant ainsi que les activités agricoles et équestres. Tout aussi importante est la conservation et la protection du patrimoine bâti remarquable dont des édifices, des clôtures en moellons d'appareils et des monuments historiques répertoriés notamment le château et l'église.

○ Une large consultation des PPA, Personnes Publiques Associées, a été menée et les avis ont été très mitigés. La Préfecture du Val-d'Oise, réservée, a demandé notamment que le PLU se mette en conformité avec le SDRIF et le PDUIF (règles de stationnement des véhicules propres et de circulations douces) que le règlement graphique mette en évidence

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

l'enjeu de protection du paysage et de protection des captages d'eau ainsi que de nombreuses observations dont la compatibilité avec la charte du PNR concernant l'enveloppe bâtie du village, les prescriptions de préservation du paysage et de l'environnement. Le PNRVf et la Chambre d'Agriculture émettent un avis défavorable principalement par le manque de respect de la charte du Parc et par celui de la préservation de l'activité agricole. L'Architecte des Bâtiments de France est très réservé surtout par l'insuffisance ou l'absence de mesures de protection du patrimoine architectural et paysager. Les autres PPA sont favorables ou émettent quelques réserves. Toutefois la plupart des réserves ou conditions devrait être levées dans la version définitive du PLU.

○ Il est à noter que la Mission Régionale de l'Autorité environnementale a indiqué que le PLU ne serait pas soumis à l'Evaluation Environnementale.

Déroulement de l'enquête et commentaires

Cette enquête a été ouverte du mardi 12 novembre 2019 au vendredi 13 décembre 2019 inclus à la mairie d'Avernes. Quatre permanences du commissaire enquêteur ont été assurées pour la réception du public les :

- Mardi 12 novembre 2019 de 15h00 à 18h00
- Lundi 25 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Samedi 7 décembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 13 décembre 2019 de 15h00 à 18h00

La publicité officielle de cette enquête a été effectuée conformément à l'arrêté municipal sur le panneau administratif de Gadancourt et sur les panneaux administratifs d'Avernes, par annonce dans le journal La Gazette du Val-d'Oise du 23 octobre 2019 et du 13 novembre 2019 et dans le journal Le Parisien édition du Val-d'Oise du 21 octobre 2019 et du 16 novembre 2019 -sur le site internet de la de la commune d'Avernes.

L'enquête publique concernant ce dossier a suscité une assez grande contribution du public lors des permanences, avec une présence quasi continue et quelquefois une attente pour certains contributeurs. Quelques personnes se sont déplacées plusieurs fois.

Ainsi il a pu être relevé 21 contributions écrites de personnes différentes dont certaines ont communiqué plusieurs documents : 9 observations écrites au registre toutes pour le PLU d'Avernes, 11 notes déposées pendant les permanences et annexées au registre (8 pour Avernes et 3 pour Gadancourt), 4 courriels annexés au registre (2 pour Avernes et 2 pour Gadancourt).

Les observations sont majoritairement défavorables aux projets ce qui est assez fréquent dans ce type de procédure. Une majorité regrette un manque de concertation dans la préparation et la mise en œuvre des projets des PLU. Certains, bien que présents lors de débats préliminaires, se plaignent de n'être pas entendus, voire écoutés.

Il est constaté que presque toutes les observations ne concernent que les OAP mal comprises et souvent rejetées. La majeure partie des observateurs refuse la consommation de terres agricoles alors que des possibilités d'urbanisation existent dans les périmètres actuellement construits et veut conserver la vie rurale de leurs communes avec leur espace et leur tranquillité.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

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

Conclusions

-Vu la délibération du Conseil Municipal de Gadancourt du 21 janvier 2015 prescrivant la révision la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

-Vu la délibération du Conseil Municipal de Gadancourt du 17 janvier 2017 sur le débat des Orientations du PADD.

-Vu la délibération du Conseil Municipal d'Avernes n°2019-27 du 07 mai 2019 sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU.

-Vu l'arrêté municipal du 11 octobre 2019 du Maire d'Avernes ouvrant une enquête publique préalable sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)

- Vu les pièces du dossier d'enquête,

- Vu le déroulement de l'enquête qui s'est tenue durant 32 jours du mardi 12 novembre 2019 au vendredi 13 décembre 2019 inclus sur le territoire de la commune d'Avernes

- Vu les investigations complémentaires du commissaire enquêteur,

- Considérant qu'après une étude attentive et approfondie du dossier ainsi que plusieurs réunions avec le Maire et ses Adjoints pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête,

- Considérant que la publicité relative à cette enquête a été satisfaisante,

- Considérant qu'après avoir tenu quatre permanences dans de bonnes conditions et avoir reçu, au cours de ces permanences, une représentation assez importante du public, avoir constaté vingt et une contributions formulées ou annexées sur le registre d'enquête mis à la disposition du public

- Considérant avoir, une fois l'enquête terminée, clos et récupéré le registre d'enquête,

- Considérant que le dossier d'enquête est correctement établi,

- Considérant que les réponses de la commune aux observations du public et aux réflexions et questions du commissaire enquêteur sont le plus souvent précises et complètes,

- Considérant que les références du nombre d'habitants actuel et ses prospectives ne sont pas suffisamment précises et que la quantité de besoins en logement n'est pas strictement avérée,

- Considérant que la mutation de certains bâtiments du château ou du corps de ferme semble possible pour créer des logements,

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

- Considérant que des parcelles en dents creuses sont encore exploitables pour la construction de nouveaux logements,
- Considérant que l'OAP concernant la construction de deux logements de la Route de Wy sur une parcelle actuellement en zone naturelle ne répond pas au PADD qui privilégie, à juste titre, la protection des zones naturelles et agricoles,
- Considérant que cette OAP serait une « hernie » dans le périmètre actuellement bâtie avec de nouveaux réseaux à développer,

Après avoir émis les deux recommandations suivantes :

-s'assurer que les 2 PLU combinés d'Avernes et de Gadancourt réunis seront bien conformes aux documents de planification supra-communaux notamment le SDRIF,

-veiller à la qualité et l'intégration dans le paysage des constructions strictement nécessaires à l'activité agricole dans les grandes étendues qui ne seraient pas en zone Ap,

**J'émet un avis favorable sous réserve
de retirer l'OAP de la Route de Wy et de privilégier les nouveaux logements
dans la mutation de certains bâtiments inoccupés ou leur construction dans
les dents creuses du bâti actuel.**

Le commissaire enquêteur : Philippe Millard





Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

<i>ANNEXES</i>	<i>page</i>
Copie de l'arrêté municipal de l'ouverture d'enquête publique.	55
Attestation de parution dans les éditions du 25 octobre 2019 de la Gazette du Val-d'Oise et du Parisien (Val-d'Oise)	57
Attestation de parution dans l'édition du 13 novembre 2019 de la Gazette du Val-d'Oise et celle du 14 novembre du Parisien (Val-d'Oise)	58
Annonce d'ouverture d'enquête publique sur le site internet de la Mairie d'Avernes	59
Affiche de l'Avis d'ouverture d'enquête	60
Procès-Verbal d'huissiers de justice de constat d'affichage	61
Décision du Maire d'Avernes du report de la date de remise du rapport du commissaire enquêteur	65
Procès-verbal des observations du public et réflexions/questions du commissaire enquêteur et réponses en écriture bleue de la commune	66

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Département
du
VAL-D'OISE
Arrondissement
de
PONTOISE
Canton
de
VAURÉAL

REPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE D'AVERNES

39, Grande Rue - 95450 AVERNES
Tel. 01 30 39 20 13
Fax. 01 34 60 14 89
mairie@avernes95.fr



Arrêté municipal

ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision du
Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Maire de la commune d'Avernes.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et suivants,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003- 590 du 2 juillet 2003,

Vu la délibération du Conseil municipal d'Avernes en date du 02 décembre 2014 lançant la révision du POS valant élaboration du PLU,

Vu la délibération du Conseil municipal de Gadancourt en date du 21 janvier 2015 lançant la révision du POS valant élaboration du PLU.

Vu la décision de Monsieur le président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 03 octobre 2019 désignant Monsieur Philippe MILLARD en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRÊTE

Article 1 Il sera procédé à une enquête publique sur la révision des Plans d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Avernes et de Gadancourt, en mairie d'Avernes Val d'Oise pour une durée de 12 jours, du 12 novembre 2019 au 13 décembre 2019 inclus.

Article 2 : Monsieur Philippe MILLARD a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Article 3 Les pièces du PLU seront consultables en mairie au format papier, sur un poste informatique tenu à la disposition du public et sur le site internet via le lien <http://www.avernes95.fr> pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir :

- Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 16h00 à 18h00,
- le samedi de 10h00 à 12h00.

Article 4 Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur sera ouvert par le Maire d'Avernes et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les intéressé(e)s pourront y consigner leurs observations, propositions et contre-propositions. Ils pourront aussi les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse postale de la Mairie, 39 Grande rue 95450 Avernes (enquête publique Révision POS valant PLU - A l'attention du commissaire enquêteur) ou par courrier électronique envoyé à plu-avernes@avernes95.fr, celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Article 5 Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les déclarations des intéressé(e)s les

- Mardi 12 novembre 2019 de 15h00 à 18h00,
- Lundi 25 novembre de 9h00 à 12h00,
- Samedi 7 décembre de 9h 00 à 12h 00,
- Vendredi 13 décembre 2019 de 15h00 à 18h00.

Article 6 : Un avis d'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les deux journaux suivants

- Le Parisien édition du 95 - La Gazette du Val d'Oise

Le présent avis sera affiché en mairie et dans tous les emplacements situés sur la commune et mis en ligne sur le site internet de la ville afin de permettre la plus large information du public. L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat en mairie

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre.

Il établira ensuite son rapport, conformément aux articles L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement, sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête

Le Maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au préfet et au président du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie d'Avernes et mis en ligne sur le site de la ville pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 : Le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur la révision du POS valant PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire d'Avernes dans le délai de deux mois à compter de sa notification

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé

Fait à Avernes le 11 octobre 2019

Le Maire
David BAULLEUX



Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)



25, Avenue des Peupliers - 95515 CISSON-SIVROPE
SAS au capital de 400 000 € - SIREN 353 403 074 RCS HUSSE-5 - APL /3122

BP 21379 - Téléphone / 02 39 28 42 00 - Télécopie / 0 820 309 009

annonces.lesannexesmedialex.fr

www.medialex.fr

De la part de ASIMU P'AYAN	DESTINATAIRE MAIRIE D'AVERNES
Date et heure d'envoi : 11/10/2019 17:18:02	Vote référence
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)	Numero d'ordre 72124812

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incident technique)

Nous soussignés, Medialex Agence d'annonces légales et judiciaires - SAS au capital 400 000€, représentée par son Directeur Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant

**ENQUETE PUBLIQUE - 1er AVIS -
REVISION DU PLU D'AVERNES et GADANCOURT**

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(s) et à la date(s) indiquée(s) ci-dessous

**LA GAZETTE DU VAL D'OISE
LE PARISIEN**

**VAL D'OISE
VAL D'OISE**

**Le 23/10/2019
Le 21/10/2019**

Olivier COLIN
Directeur



Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avèrnes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)



35, Avenue des Neufpères - 95515 CESSON-SIVIGNE
SAS au capital de 480 000 € - SIREN 353 403 074 RCS NANTES - APE 7312Z

BP 81379 - Téléphone / 02 20 26 42 00 - Télécopie / 0 820 309 009

annonces@medialex.fr

<http://www.medialex.fr>

De la part de	ASTRID P'AYAN	DESTINATAIRE	MAIRIE D'AVÈRNES
Date et heure d'envoi	11/10/2019 17:23:09	Votre référence	
Nombre de pages transmises	1 (dont collées)	Numéro d'ordre	72124522

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires - SAS au capital 480 000 €, représentée par son Directeur Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUÊTE PUBLIQUE - 2ème AVIS -
REVISION DU PLU D'AVÈRNES ET GADANCOURT**

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(s) et à la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LA GAZETTE DU VAL D'OISE
LE PARISIEN

VAL D'OISE
VAL D'OISE

Le 12/11/2019
Le 14/11/2019

Olivier COLIN
Directeur

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)



Intervention station d'épuration

Une visite a été effectuée par le service
Eau et Assainissement du Conseil
départemental du Val d'Oise le 16 [...]

[Suite...](#)



Qualité de l'eau destinée à la consommation - GADANCOURT - Analyses du 26/09/2019

Contrôle sanitaire de l'eau de
consommation (Syndicat de la source
Saint Romain) - Analyses du 26/09/2019
[...]

[Suite...](#)



Qualité de l'eau destinée à la consommation - AVERNES - Analyses du 11/10/2019

Contrôle sanitaire des eaux destinées à la
consommation humaine (SIEVA) -
Analyses du 11/10/2019 Conclusion [...]

[Suite...](#)

**AVIS
D'ENQUETE
PUBLIQUE**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÉVISION DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS VALANT PLAN
LOCAL D'URBANISME [...]

[Suite...](#)

URBANISME conseils pour

ATTENTION : Rue ligne 95

Commune d'AVERNES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire d'Avernes a ordonné l'ouverture de l'enquête publique par arrêté municipal en date du 11 octobre 2019 sur la révision des Plans d'Occupation des Sols (POS) d'Avernes et de Gadancourt valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vue de leur approbation par le Conseil Municipal.

Monsieur Philippe MILLARD a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

L'enquête se déroulera à la mairie du 12 novembre 2019 au 13 décembre 2019 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture (lundì, mardi, jeudi et vendredi de 16h00 à 18h00 et samedi de 10h00 à 12h00) pour une durée de 32 jours. Le dossier est consultable en mairie au format papier, sur un poste informatique tenu à disposition du public et sur le site internet (www.avernes95.fr).

Monsieur le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- Mardi 12 novembre 2019 de 15h00 à 18h00,
- Lundi 25 novembre de 9h00 à 12h00,
- Samedi 7 décembre de 9h 00 à 12h 00,
- Vendredi 13 décembre 2019 de 15h00 à 18h00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations, pourront être consignées sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse postale de la Mairie, 39 Grande Rue - 95450 Avernes (enquête publique Révision POS valant PLU - A l'attention du commissaire enquêteur) ou par mail : plu-avernes@avernes95.fr

La personne responsable du projet de révision du POS valant PLU est M. Daniel BAILLEUX, Maire d'Avernes. Des informations pourront être demandées auprès du secrétariat de la mairie.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

A la suite de cette enquête, l'autorité compétente pour prendre les décisions d'approbation est le Conseil Municipal.

Toute personne pourra obtenir le dossier de l'enquête publique auprès de la mairie à sa demande et à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'enquête.

Le Maire,
Daniel BAILLEUX

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

OLIVIER SAINT-MARTIN
HUISSIER DE JUSTICE



MARINES - 95640
T : 01.30.39.70.10
F : 01.34.67.59.26

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'an DEUX MILLE DIX-NEUF et le VINGT-ET-UN OCTOBRE,

J'ai, Olivier SAINT-MARTIN, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, Département du Val d'Oise, à la résidence de MARINES (95640), 6, Boulevard de la République, soussigné,

dressé le présent procès-verbal de constat,

à la demande de :

La COMMUNE D'AVERNES (Val d'Oise),

Agissant par son Maire en exercice, Monsieur BAILLEUX, étant domicilié en Mairie, 39, Grande Rue à (95450) AVERNES,

Qui m'a déclaré ce qui suit :

Une Enquête Publique est ouverte en vue de réviser les Plans d'Occupation des Sols suivant Plan Local d'Urbanisme d'AVERNES et de GADANCOURT

Une information publique est affichée sur les panneaux de la Commune

Nous vous demandons de constater l'existence de cet affichage et d'en dresser Procès-Verbal de Constat

Répondant à cette demande, je me suis rendu sur place, aux date et lieu indiqués ci-dessus et, en présence de Monsieur BAILLEUX Daniel, Maire, j'ai procédé à la description ci-après rapportée.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

CONSTATATIONS MATERIELLES

AVERNES (VAL D'OISE) :

Le texte de l'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE m'a été remis en Mairie.

Un exemplaire au format réduit A4 est joint en copie au présent procès-verbal.

Je constate que cet AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE au format d'affiche 40 par 60 centimètres est apposé sur les quatre panneaux d'information municipaux de la Commune :

- Trois panneaux à proximité de la Mairie,
- Un panneau à l'ancienne Mairie de GADANCOURT.

PHOTOGRAPHIES :

Afin d'illustrer mes constatations, j'ai effectué une série de cinq photographies numériques des lieux décrits ci-dessus, reproduites sur feuilles annexées.



Monsieur le Maire

et

1

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

◆

Ayant par-là terminé mes constatations, j'ai établi le présent procès-verbal de constat d'Huissier de Justice, que j'ai remis au demandeur, pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal de constat comprend 3 pages, outre les documents annexés.

Acte non soumis à la Taxe Forfaitaire sur les Actes d'Huissier de Justice.



Désignation	Montant
Droit de suite	225,00
Emplacement	0,00
Transport	7,00
Participations	0,00
H.T.	240,00
T.V.A. 20,00 %	48,00
Taxe sur Actes	0,00
Total T.T.C.	288,00

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Département
du
VAL D'OISE
Arrondissement
de
PONTOISE
Canton
de
VAURÉAL

REPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE D'AVERNES

39, Grande Rue - 95450 AVERNES
Tel : 01 30 39 20 15
Fax : 01 34 46 14 09
maire@avernes.fr

DECISION

**Enquête publique des projets de PLU pour les communes d'Avernes et de Gadancourt
Délai supplémentaire**

Suivant l'arrêté du 11 octobre 2019,

Je, soussigné, Daniel BAILLEUX, Maire d'Avernes, accorde un délai supplémentaire de huit jours à Monsieur Philippe Millard, commissaire enquêteur de l'enquête publique des PLU d'Avernes et de Gadancourt pour la remise de son rapport d'enquête soit au plus tard le 30 janvier 2020, prévu initialement le 13 janvier 2020.

Ce délai supplémentaire résulte du report de huit jours de la communication de mon mémoire en réponse au procès-verbal des observations du public du 20 décembre 2019, établi par le commissaire enquêteur, prévu initialement le 4 janvier 2020 selon les règles du Code de l'Environnement (articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants). Compte tenu des fêtes de fin d'année il n'est pas possible d'émettre ce mémoire dans des conditions acceptables. Le mémoire en réponse sera communiqué au plus tard le 13 janvier 2020.

Fait à Avernes, le 10 décembre 2019

Le Maire,
Daniel BAILLEUX



Cette décision est communiquée à Monsieur Philippe Millard, commissaire enquêteur de l'enquête publique, le 12/12/2019.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC DES
REFLEXIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET
INSEREES LES REPNSES DE LA COMMUNE (en écriture bleue)

Argenteuil le 19 décembre 2019

Philippe Millard
54 rue Pasteur
95100 Argenteuil
Commissaire enquêteur

A

Monsieur le Maire d'Avernes
Hôtel de Ville
39, Grande Rue
95450 Avernes

**OBJET : Enquête publique portant sur la révision des Plans d'Occupation des Sols valant Plans Locaux d'Urbanisme des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt ;
P.V. de synthèse des observations du public.**

Monsieur le Maire

Conformément à votre arrêté du 11 octobre 2019, une enquête publique portant sur la révision des POS valant Plans Locaux d'Urbanisme d'Avernes et de Gadancourt (Val d'Oise) a été prescrite et ouverte du mardi 12 novembre 2019 au vendredi 13 décembre 2019.

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

- mardi 12 novembre 2019 de 15h00 à 18h00
- lundi 25 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- samedi 7 décembre 2019 de 9h00 à 12h00
- vendredi 13 décembre 2019 de 15h00 à 18h00.

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

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

Le registre d'enquête publique a été clos et signé le vendredi 13 décembre à 18h15 en votre présence et celles de Madame Patricia Furlan et de Monsieur Michel Noury, Maires Adjoint.

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

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

1.1 Sur le contenu de l'enquête

Je vous ai déjà exprimé mon étonnement de voir mis en enquête deux PLU suivant les territoires des anciennes communes avant leur fusion effective du 1er janvier 2018. Avec une seule enquête publique, mais deux dossiers d'enquête, je distinguerais au maximum les deux PLU. Pour l'avenir, cela ne sera pas très facile à gérer pour ces territoires qui se sont regroupés notamment pour limiter les coûts de fonctionnement en mutualisant les services. Il est bien probable que la présence de 2 PLU pour une seule commune ne facilitera pas une rapide intégration des 2 collectivités.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Curieusement, seul, Monsieur Jean-Dominique Raffalli relève cet état de fait dans une observation consignée au registre.

1.2 Sur la contribution du public

Comme il a été pu le constater lors de nos différents entretiens et avec certains de vos adjoints et membres de vos services, l'enquête publique concernant ce dossier a suscité une assez grande contribution du public lors de mes permanences avec une présence quasi continue et quelquefois une attente pour certains contributeurs à me rencontrer. Quelques personnes se sont déplacées plusieurs fois.

Ainsi il a pu être relevé 21 contributions écrites de personnes différentes dont certaines ont communiqué plusieurs documents : 9 observations écrites au registre toutes pour le PLU d'Avernes, 11 notes déposées pendant les permanences et annexées au registre (8 pour Avernes et 3 pour Gadancourt), 4 courriels annexés au registre (2 pour Avernes et 2 pour Gadancourt)

Ainsi sont joints au registre 15 documents avec 11 notes (dont une avec 2 documents joints, appelés document 1 et document2, et une avec un document A joint) et 4 courriels.

Les observations sont majoritairement défavorables aux projets ce qui est assez fréquent dans ce type de procédure. Les contributeurs se déplacent le plus souvent pour manifester leur mécontentement ou leur désaccord. Suivant les nouvelles règles des enquêtes publiques mises en œuvre depuis le 1^{er} janvier 2017, ils peuvent aussi le faire savoir par courriel.

Une majorité regrette un manque de concertation dans la préparation et la mise en œuvre des projets des PLU. Certains, bien que présents lors de débats, se plaignent de n'être pas entendus, voire écoutés. On peut s'interroger sur le nombre important d'observations émanant des membres du conseil municipal alors que celui-ci a arrêté les projets de PLU.

Il est constaté que presque toutes les observations ne concernent que les OAP mal comprises et souvent rejetées. La majeure partie des observateurs refuse la consommation de terres agricoles alors que des possibilités d'urbanisation existent dans les périmètres actuellement construits. La plupart veulent conserver la vie rurale de leurs communes avec son espace et sa tranquillité. Le stationnement des véhicules pour Avernes, déjà difficile aujourd'hui, est largement abordé.

2. Observations détaillées du public

2.1 Sur le PLU d'Avernes

2.11 Observations d'intérêt général

❖ Monsieur Xavier Lerdu, Maire honoraire d'Avernes, dans sa note en date du 10 novembre 2019, juge difficile d'accepter le PLU sans un profond remaniement, comportant de grossières erreurs comme la photo du château de Théméricourt en lieu et place de celle du château d'Avernes (page de l'annexe 8 du PLU). Il constate et regrette le manque d'informations et de réunions préalables. Il note qu'il n'est jamais fait référence à la charte paysagère de Parc Naturel Régional du Vexin français pour les orientations de ce PLU.

La question de la photo est uniquement une erreur matérielle qui n'impacte en rien le projet de PLU. La coquille sera corrigée dans l'annexe 8.

Le nombre de réunions de concertation a été suffisant puisque la commune a respecté les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription du PLU.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

La charte paysagère est un document non opposable aux tiers contrairement à la charte du PNR qui a été suivie à la lettre tout au long de la procédure.

Monsieur Lerdu souligne que la lutte contre les inondations dont est victime la commune n'est pas suffisamment prise en considération dans le projet. Il trouve anormal que les références chiffrées indiquées soient antérieures à 2013 alors que l'INSEE a produit des statistiques en 2016. Il regrette aussi que le plan de circulation ne soit pas mentionné et que la rocade ne soit que partiellement évoquée sur le chemin de l'ancienne voie ferrée. La prescription de l'interdiction d'apport de matériaux dans la forêt ne lui paraît pas judicieuse alors qu'il est nécessaire de créer des zones de stockage et de chargement des camions pour l'exploitation du bois.

Le risque inondation a été intégré au maximum avec les données et études existantes. Le PLU pourra être modifié une fois d'autres études terminées concernant ces risques. Deux études ont été terminées et seront ajoutées en référence dans le PLU (protection de la Douée par le SIEVA et protection contre le ruissellement des eaux par le SIBVAM). De plus, le règlement du PLU permettra les aménagements liés aux risques en zones agricoles et naturelles.

Concernant les chiffres INSEE ce sont ceux qui étaient disponibles lors de la réalisation du diagnostic. Nous sommes en 2020 et les chiffres les plus récents de l'INSEE sont de 2016 donc c'est une course sans fin car les chiffres seront toujours trop éloignés du temps présent suite à la réforme de l'INSEE.

Il déplore la densification importante et anarchique des zones à urbaniser sans restreindre les superficies des constructions pour conserver le caractère rural de la commune.

La densification est la priorité de l'Etat et du Préfet afin d'éviter au maximum la consommation de terres agricoles. La densité inscrite dans le PLU a été validée par l'Etat qui aurait sûrement souhaité plus de densité encore.

Il relève des erreurs : une zone N au lieu de Nh sur la parcelle ZH N°39 de la Côte de Gadancourt et dans le bois des Calliaux, chemin de la Feularde, de nombreuses zones agricoles classées zone N au lieu de zone A comme dans le parc du château et le long de la voie communale N°6 derrière la Douée, des bois classés en zone A comme le bois Kessel.

Concernant la cote de Gadancourt, le secteur est en zone naturelle puisqu'il est concerné par la présence d'argile source et suintements potentiels. Le zonage naturel est donc requis. Il est tout de même possible pour le propriétaire d'agrandir son habitation et de construire une annexe.

Le zonage N n'enlève en rien la possibilité à l'exploitant de cultiver. Ce zonage N est garant de la traduction de la trame verte à l'échelle communale. Cette trame verte est également portée par le PNR.

Le bois Kessel sera identifié en zone naturelle et espace boisé classé.

Monsieur Lerdu observe des zones agricoles au centre de la ville souvent inaccessibles aux engins alors que l'urbanisation y eut été préférable. Il ajoute que les parcelles cadastrales 102, 714 à 718 et ZH91 seraient mieux classées en zone Ub à la place de zone A, que les parcelles 980, 981, 983, 1240, 797, 796 et 992 classés en zone A ou Nh devaient être en Ua pour être homogène avec le reste du pourtour du village et que des terrains agricoles, hors zone viabilisée, soient reclassés en Ua et Ub dans les OAP de la Voie Ferrée et de la Douée.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

L'ensemble des zones agricoles ne peut être urbanisé sous prétexte qu'elles sont situées en bord d'urbanisation ou difficilement accessibles. Cette donnée peut être un outil d'aide à la décision mais en aucun cas une incitation à artificialiser les sols et sur ce point le Préfet a été très clair.

La zone UB n'est pas appliquée sans logique. Elle représente les espaces urbanisés constitués issus de l'extension du centre ancien. Les terrains mentionnés sont des espaces tampons entre le corps de ferme et le centre ancien. Le passage en zone Ub donnerait du droit à bâtir sur l'ensemble du secteur. Il a été privilégié de préserver l'activité agricole en lui assurant un cône de développement comme le souhaite la Chambre d'Agriculture. Les terrains devant le corps de ferme sont constructibles et en zone UB comme dans le POS.

- ❖ Monsieur et Madame Claude Hérisson, demeurant 10, rue des Sources à Avernes, s'insurgent contre le projet de l'OAP N°6 de la rue de l'Ancienne Voie Ferrée. Ils estiment que la viabilisation de ce terrain sera très onéreuse aux frais de la collectivité et qu'il se trouve en contrebas de parcelles à fort ruissellement et inondables lors de gros orages. Ils craignent aussi sur la destination du chemin cyclable du Paris-Londres, de sa position surélevée de défense du village contre les inondations et des difficultés d'accès à la nouvelle parcelle dorénavant constructible. Ils sont inquiets pour la qualité du paysage qui doit être préservée et pour les différents coûts engendrés par cette urbanisation.

Il est bien prévu que tous les coûts de viabilisation sont entièrement à la charge de l'aménageur, la commune ne supportera aucun frais.

L'OAP traite la question du ruissellement avec l'obligation de la prise en charge par l'aménageur du traitement des eaux de ruissellement.

La préservation de la qualité du paysage est également traitée dans l'OAP.

Nous proposons de diminuer le nombre de logements possibles sur cette OAP en le passant de 4 à 2.

- ❖ Madame Marie-Thérèse Glück-Deprez, demeurant 12, rue de l'Eglise à Avernes, se plaint d'une mauvaise prise en compte du nombre d'habitants souhaité par une commission de conseillers qui, par un questionnaire, aurait choisi une augmentation de 66 habitants et pas de 100 habitants finalement retenue pour le PLU. Elle demande que soit rectifié ce projet en ne retenant que 66 habitants même si cela supprime certaines OAP.

La commission urbanisme joue son rôle mais c'est bien le conseil municipal qui vote et valide le projet. Madame Glück fait partie de la commission urbanisme.

Madame Glück-Deprez ne comprend pas l'aménagement de la rue de l'Ancienne Voie Ferrée qui ne desservirait que le projet de l'OAP N°6 et qui serait à la charge de la commune. Elle demande que les frais inhérents à la viabilisation de la voie ne soient qu'à la charge du promoteur de cette OAP et précisés dans le PLU.

Comme indiqué dans la réponse à M et Mme Hérisson, il est bien prévu que tous les coûts de viabilisation seront à la charge de l'aménageur.

- ❖ Madame Marie-Annick Mendès, demeurant 39, rue de Chantereine à Avernes, émet des réserves pour les OAP suivantes :

-OAP « Le silo » : la construction de 15 logements va générer de la circulation difficilement admissible sur la voirie actuelle, étroite, sur le parcours de la voie « Paris-Londres » à vélo et encombrée 2 fois par semaine de poubelles une grande partie de la journée.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Se pose aussi la question de la sortie possible à l'arrière de l'ancien silo sur un chemin débouchant sur la départementale au-delà du cimetière.

Les élus ont conscience de cette donnée. Le PNR voulait l'urbanisation de toute la parcelle agricole donc le choix des élus est tout de même moins impactant en termes de nombres de nouveaux habitants sur la zone. L'OAP prévoit une entrée/sortie pour éviter d'engorger la rue de Chantereine.

-OAP « Grande Rue » : secteur de construction sur rue très passante sujette à des évacuations difficiles des événements pluvieux et projet sur un terrain souvent inondé qui nécessitera des fondations ou des protections spéciales. Se demande si une clause n'interdit pas les constructions dans ce pré ?

Le secteur n'est pas officiellement situé en zone humide (des sondages ont été effectués par le PNR). Il est considéré comme une prairie.

Madame Mendès ne comprend pas les écarts de densité d'habitations envisagées par OAP, et les arrondis inférieurs ou supérieurs (en grisé) non homogènes. Ses constats et ses calculs sont résumés dans le tableau ci-dessous :

	Superficie en m ²	Logements par hectare	Calcul nombre de logements	Nombre retenu
Silo	5 000 (6000)	14	15,4	10 5
Grande Rue	3 000	15	4.5	5
Voie Ferrée	2 500	15	3.75	4
Douée	3 000	10	3	2

La densité du Silo est de 14 logements/ha sur 11000m² soit 15,4 logements. Il a été retenu 15 logements. Il est important de rappeler que l'aménageur doit prévoir un projet **COMPATIBLE** et non CONFORME à l'OAP. Le fait d'arrondir à l'unité supérieure ou inférieure est donc anecdotique.

Sur Grande Rue et Voie Ferrée, les chiffres sont bons par rapport à la densité.

Pour la Douée, le site fait 3000m² mais la partie constructible en fait que 2000m². Avec une densité de 10 logements/ha nous attendons bien 2 logements.

La densité est définie en fonction des caractéristiques de chaque site.

En conclusion Madame Mendès souligne que les « néo-ruraux » pourraient se plaindre des passages d'engins agricoles avec les nuisances qu'ils engendrent (poussières, bruit, travail nocturne.) et aussi ceux qui, heureux d'avoir pu s'installer à Avernes, ne veulent plus de nouvelles constructions. Elle attire aussi l'attention sur la capacité de la station d'épuration pour faire face aux nouveaux arrivants.

La priorité est la construction dans le bourg et donc forcément en continuité des constructions existantes pour éviter au maximum l'étalement urbain.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

La station d'épuration est en capacité d'accueillir ces nouveaux habitants. De plus, un projet de nouvelle station d'épuration est en cours pour des questions de vétusté mais pas de capacité.

❖ Monsieur Joris Lerdu, habitant 2, rue du Ruisseau à Avernes, bien que représentant la Chambre d'Agriculture, se plaint de ne pas avoir été associé au projet de PLU. Il ne comprend pas que l'on ignore le périmètre de la charte paysagère imposé par le PNRVf et que le projet puisse davantage répondre aux besoins de quelques agriculteurs en difficulté. Il constate un certain nombre d'anomalies comme des zones cultivées ou des zones avec habitations en zone naturelle ou le maintien de zones agricoles au cœur du village. Et pourquoi une prairie calcicole dans la côte d'Avernes alors que le champ est cultivé ?

Monsieur Lerdu a été associé et la chambre d'agriculture a participé à toutes les réunions de travail. Elle était représentée par Monsieur Sixt. La charte du PNRVf a été intégrée dans la démarche et elle a été respectée notamment sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Le PNRVf n'émet pas d'avis défavorable au projet, il demande uniquement de bien justifier que le potentiel foncier dans la commune n'est pas suffisant pour atteindre les objectifs démographiques souhaités par les élus.

La prairie calcicole est une anomalie sur un document du PNRVf, elle sera retirée dans les documents du PLU mais il appartient au PNRVf de la retirer de son atlas.

Monsieur Lerdu insiste à nouveau pour que ses recommandations soient écoutées notamment le prolongement de la rocade vers l'Ouest et le réaménagement complet de la Ferme des Fossés.

Les demandes de Monsieur Lerdu ont été analysées dans le détail par la commission urbanisme qui s'est attachée à bien respecter le guide d'évolution des corps de ferme transmis par le PNRVf.

❖ Monsieur Stéphane P---t (difficulté pour lire le nom, cela pourrait être Stéphane Pochet) est opposé à la construction de logements de type T2 qui ne correspond pas au type rural du village. Il est pour des logements T3 à T5 pour accueillir des familles.

Il constate que certains projets de construction sont hors de la zone de la charte ou avec nécessité d'aménagement d'une voirie pour un terrain en bordure d'un petit chemin.

Il se demande si on a pensé à la capacité de certains équipements dont l'école et la station d'épuration.

Le choix d'une typologie T2 peut convenir à un jeune couple ou une personne âgée. Les élus rappellent que l'objectif est d'augmenter le nombre d'habitants de façon raisonnable, et de permettre aux jeunes habitants actuels ou aux personnes âgées habitant actuellement à Avernes, de rester dans le village, dans des logements plus petits et adaptés à leur situation.

Le zonage respecte parfaitement la charte du PNRVf et ne dépasse en aucun cas les zones blanches définies par cette charte.

Les équipements sont en suffisance pour absorber cette « potentielle » augmentation de population.

❖ Monsieur Patrick Vacher alerte sur la nécessité d'inscrire au PLU les ouvrages de rétention prévus par l'étude de ruissellement et notamment de pérenniser la ravine de la Douée sur le règlement graphique. Il souhaite que le débit de fuite de 2 l/ha/s figure aux prescriptions concernant les extensions ou les constructions neuves.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Le règlement écrit prévoit : « La commune est concernée par la présence d'axes de ruissellement des eaux pluviales, affichés à travers le règlement graphique. Au droit de ces axes, ainsi qu'à l'intérieur d'un rayon de 15 mètres mesuré à partir de l'axe de ruissellement, sont interdits :

- les sous-sols et toute construction en excavation du sol ;
- les équipements recevant du public ;
- les murs pleins perpendiculaires à l'axe de ruissellement. »

Les dernières études seront mises en références dans le PLU. Une mention sera ajoutée dans le PLU, portant sur l'obligation pour toute nouvelle construction ou dépendance, de justifier (étude à l'appui) d'un débit de fuite de 2 litres/hectare/seconde.

❖ Monsieur et Madame Vincent Flotte s'expriment longuement sur le projet de PLU.

En généralités ils pensent que l'augmentation importante du nombre d'habitants de la commune va modifier l'âme du village et générer plus de circulation de véhicules, plus de nuisances sonores et une difficulté pour la capacité des salles de classe avec l'augmentation du nombre d'enfants. Ils constatent une densité de logement par hectare différente suivant les OAP et souvent trop importante, la limiter à des parcelles de 800 m² par logement permettrait de préserver l'espace et le calme qui s'attachent à la commune.

Ils regrettent de ne pas trouver un planning de construction, 4 à 5 par an serait judicieux pour réagir sur les effets de l'évolution de la population. Le manque de concertation avec les avernois est regrettable et un vote par référendum permettrait à chacun de s'exprimer.

La commission urbanisme a évoqué la possibilité de donner une chronologie aux ouvertures à l'urbanisation mais cette option n'a pas été retenue. Il faut remarquer que les logements potentiels sont répartis dans l'ensemble du village et non regroupés à un seul endroit. De plus, un objectif de création d'une quarantaine de logements à horizon de 2030 revient à la création de 4 logements par an.

Monsieur et Madame Flotte passent ensuite en revue chaque OAP :

-pour l'Ancien Silo-Hameau de Chantereine, ils s'interrogent d'une part sur la possibilité qu'un logement par étage soit aménagé qui pourrait conduire à 3 logements par construction, d'autre part sur l'intérêt de construire un mur de pierre pour limiter cette zone de Chantereine et d'un nouvel espace de jeux pour enfants et enfin ne comprennent pas la justification d'un besoin de logements pour étudiants et personnes âgées.

Le mur en pierre a été demandé par l'ABF en personne.

La commune souhaite être attractive à différents profils d'habitants, jeunes et moins jeunes. Cette attractivité passe par une diversification de l'offre en logements. Se reporter également à la réponse apportée à la même remarque faite par Monsieur Stéphane Pochet.

-pour « Grande Rue » de nouvelles constructions avec un bâti comparable au centre ancien leur paraissent utopiques car il faudrait des constructions en pierre. La circulation et le stationnement de cette zone doivent être davantage étudiés.

Les constructions devront respecter l'implantation et des volumétries équivalentes au voisinage. Il n'est pas demandé ou imposé de la pierre. L'OAP a été réalisée avec les demandes de l'ABF.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

La question du stationnement a été travaillée dans cette OAP avec la création de places de stationnement publiques en plus des places à prévoir sur chaque partie privée. De même la circulation a été travaillée et est détaillée dans l'OAP.

-pour la Ferme des Fossés il faudrait autoriser la circulation devant le hangar agricole et ne pas interdire l'accès rue du Ruisseau.

Cette solution (circulation devant le hangar agricole) n'est pas pertinente en pleine zone agricole. La circulation rue du ruisseau a été étudiée c'est pourquoi l'OAP prévoit un accès interdit.

-pour les OAP de l'« Ancienne Voie Ferrée » et de « La Douée » ils soulignent que les projets sont en dehors de la limite d'urbanisation de la charte paysagère et que le projet de la Douée est dans une prairie de protection de la source.

Ces OAP respectent parfaitement les limites définies par la charte du PNRVf (à ne pas confondre avec la charte paysagère. Se reporter à la réponse faite à la même question de Monsieur Xavier Lerdu, de Monsieur Joris Lerdu et de Monsieur Stéphane Pochet).

❖ Madame Danielle Bailleux compare la demande de construire un mur en pierre de clôture le long de la voie pour l'OAP de l'« Ancien Silo » alors que l'espace ancien silo côté rue Chanteraine aucune clôture ne sépare l'espace bitumé. Elle souhaite mettre à profit l'aménagement de cet espace de construction pour augmenter le nombre de places de stationnement en dehors de celles prévues pour les futurs logements. Une réflexion supplémentaire doit être engagée sur le stationnement : le parking de la mairie est très souvent saturé avant l'ouverture du café-restaurant alors que l'espace bitumé de l'ancien silo ne pourra plus être utilisé.

Ce mur a été demandé par l'ABF en personne.

Pour l'OAP « Grande Rue » Madame Bailleux veut maintenir cet espace au milieu du village pour le bien-être de tous, en particulier pour les enfants, et demande de prévoir un espace de stationnement à revêtement perméable.

La commune a souhaité maintenir cet espace constructible (il l'était déjà dans le POS) tout en prévoyant la réalisation d'un espace de stationnement perméable aux eaux de pluie.

Elle demande aussi de lutter contre la pollution lumineuse de l'éclairage public et privé en orientant davantage les lampes pour le seul éclairage sans être vues.

Le PLU ne peut réglementer ce type de thématique.

2.11 Observations d'intérêt privé

❖ Madame Geneviève Alric, demeurant 24 rue Valette, souhaite diviser sa propriété (parcelle 859) en deux, une partie avec accès rue Valette pour y construire une maison, une autre partie accessible par l'impasse pour une autre construction.

C'est possible mais le fond de jardin devra respecter l'OAP.

❖ Madame Christèle Lecoq, Route de Théméricourt, propriétaire de la parcelle ZH 128, veut un reclassement de sa parcelle de zone agricole en zone urbanisée : le permis de construire a été accepté en zone urbanisée avec les impôts locaux s'y grevant.

La construction de ce logement était liée à l'activité agricole. Il restera donc en zone agricole.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

❖ Monsieur Xavier Lerdu émet une importante critique à l'égard de l'OAP de la Ferme des Fossés dont il est propriétaire. Il pense que cette ferme devrait être classée en zone Ua, centre du village et pas Ub, zone pavillonnaire au même titre que les autres terrains de la rue du marché et que « la Grande Ferme » en même situation que sa propriété. Il pense que les 2 terrains voisins situés de chaque côté de l'entrée de la ferme devraient être hors OAP et classés en zone Ua ; de même l'interdiction de sortie vers la rue du Ruisseau ne se justifie pas en privilégiant celle par un chemin de terre. Il ne comprend pas la possibilité de pouvoir aménager 12 logements sur la Grande Ferme et seulement 6 sur la sienne pourtant de même surface.

Le corps de ferme était déjà en zone Ub (UH dans le POS) donc le PLU ne fait aucun changement.

Passer en zone constructible les terrains avoisinants augmentera encore plus le potentiel foncier et nuirait au cône de développement du corps de ferme défendu par la chambre d'agriculture. De plus, ces terrains n'étaient pas constructibles dans le POS.

Les terrains situés à l'entrée ont besoin d'être encadrés pour l'avenir du site dicit l'ABF et le PNRVf. La seule contrainte est de construire à plus de 5 mètres du ruisseau.

Concernant les accès, les élus considèrent qu'il ne faut pas augmenter le trafic automobile sur la rue du ruisseau.

Il n'y a aucune différence entre les 2 corps de ferme. Il est autorisé 5 logements sur chaque site par principe d'équité.

❖ Madame Sandrine Poulain-Duval attire l'attention sur le courrier de Monsieur Xavier Lerdu et indique que la possibilité de créer 5 logements dans les anciens bâtiments des corps de ferme est la même pour la Grande Ferme que pour la Ferme des Fossés. Le terrain situé derrière la Grande Ferme a été inclus dans l'OAP comme inconstructible sans intérêt écologique, en particulier les parcelles 1193 et 685 devenues inconstructibles et dédiées à un verger, le reste du terrain limité à 4 petits logements. Elle ne voit pas de différences de traitement en rappelant que les surfaces des OAP de ces deux fermes ne sont pas les mêmes.

Les élus confirment le principe d'équité appliqué aux deux corps de ferme, chacune autorisée à créer 5 logements dans le corps de ferme.

❖ Dans son courriel en date du 12 novembre 2019, Monsieur Christophe Chaptal, demeurant 30, passage Thiéré, 75011 Paris, souhaite que les parcelles ZO 27 et ZO 38 situées au lieudit La Jolivette, route de Gadancourt à Avernes soient constructibles pour qu'il puisse y bâtir un logement pour sa retraite.

Monsieur Christophe Chaptal s'est déplacé lors de la 2^{ème} permanence du 25 novembre pour exprimer son souhait et a transmis un nouveau courriel en date du 26 novembre pour renouveler sa requête en s'adressant davantage au Conseil Municipal et prendre en considération une construction voisine lui paraissant récente sur la parcelle ZO 39.

Aucune construction nouvelle sur ce site ne sera autorisée. L'étalement urbain est proscrit par l'Etat et les services de la Préfecture. De plus, le site est situé en dehors des zones blanches du PNRVf. La demande est donc irrecevable.

❖ Monsieur Jean Pierre Duval ne comprend pas la transformation des parcelles 685 et 1192 de terrain à bâtir en verger dans l'OAP du corps de ferme de la rue de l'Audience qui pourrait créer une dent creuse. Il pense que la limitation à 5 logements seulement dans le

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° F19000083/95)

corps de ferme est contraire à la facilitation du changement de destination pour pérenniser et sauvegarder cette architecture typique. De même il ne comprend pas la limitation de 4 logements sur la parcelle 1192 alors que l'on pourrait densifier.

Il se pose aussi 2 questions l'une sur la définition de l'accès pour l'entretien entre les parcelles 683 et 1192, l'autre sur la raison pour laquelle il n'a pas été retenu de construction possible en vis-à-vis de la dernière construction de chemin des Mocques Paniers sans difficultés de voirie à aménager.

La commission urbanisme avait également identifié ces parcelles en potentiel constructible. Cependant, l'ABF a souhaité, ainsi que le PNRVf, qu'une OAP soit réalisée sur le corps de ferme et ses parcelles voisines pour y limiter le développement de nouvelles constructions.

L'accès pour l'entretien entre les parcelles 683 et 1192 sera retiré.

La zone indiquée, chemin des Mocques Paniers, est située en dehors des zones blanches du PNRVf, donc non constructible.

❖ Monsieur Stéphane Duval ne comprend pas que la parcelle ZD08 soit classée en prairie calcicole alors qu'elle est régulièrement cultivée et demande que cela soit corrigé. Il voudrait s'assurer que les parcelles ZP1, ZP2 ZD08 et ZD 09 classées en zone N pourront continuer à être cultivées et pouvoir construire une maison sur la parcelle ZH104 pour son fils exploitant agricole. Il ne s'explique pas que deux terrains appartenant à Monsieur Bernard Duval soit dans une zone d'urbanisation au point bas alors que les parcelles appartenant à lui-même et à sa sœur Patricia Ferrier n'y soient pas (écriture de l'observation difficile...). Il s'inquiète du risque d'inondations....

La parcelle ZD08 est, en partie, considérée comme une prairie par le PNRVf. Le classement en prairie a donc été impulsé par le PNRVf. Comme indiqué dans la réponse faite à la remarque de Monsieur Joris Lerdu, la rectification sera faite dans le PLU. La modification de l'atlas des paysages du PNRVf est du ressort du PNRVf.

Concernant la possibilité de construire une maison sur une parcelle pour son fils exploitant agricole (il semblerait que ce soit la parcelle ZH111 plutôt que ZH104), la parcelle est en zone A, donc cela est tout à fait possible.

Les parcelles classées en zone N sont autorisées à être cultivées, y compris pour des vignes (avec supports/tuteurs).

Monsieur Aurélien Sénéchal demeurant 4, rue du Marché à Avernes, dans une maison classée élément remarquable paysage, souhaite effectuer un enduit sur sa façade en très mauvais état pour éviter qu'elle ne se dégrade davantage alors qu'il est inscrit au PLU que l'aspect extérieur doit être conservé. Il indique de plus que les tuiles du toit ne sont pas des tuiles mécaniques mais des tuiles plates petite beauvoise.

La description des tuiles sera corrigée après vérification sur place. Concernant l'enduit, il est effectivement proscrit par la fiche identifiant le bâtiment. Il faudra réaliser une demande à l'ABF pour passer outre le PLU.

2.2 Sur le PLU de Gadancourt

❖ Madame Florence Perrenot et Monsieur Patrick Damour, Maires Adjoints de l'ancienne commune de Gadancourt et conseillers municipaux de la nouvelle commune

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

d'Avernes, ne comprennent pas les observations formulées par le PNRVf en date du 1^{er} août 2019.

Pour la maîtrise de l'urbanisation, ils pensent que le PLU respecte la charte de 2007 tant pour le seuil de croissance démographique que pour son implantation. Il leur paraît respecter aussi la recommandation de la charte en projetant l'OAP de la route de Wy équipée de réseaux d'eau et d'électricité, permettant un rééquilibrage de l'habitat par rapport à la rue des Bruyères tout en respectant le cône de vue de la zone. Ils n'ont pas jugé utile de formaliser une OAP sur le corps de ferme puisque l'ensemble présente une activité équine en développement.

Pour les grandes sensibilités paysagères, la zone Ap non constructible devrait effectivement être agrandie au Sud du village.

Le plan de zonage sera modifié en conséquence pour prendre en compte les remarques du PNRVf et agrandir la zone Ap en bordure de la zone NJ afin de protéger, en particulier, la vue lointaine depuis la RD 81, au sud du village.

❖ Par courriel, Monsieur Jean-Dominique Raffalli, demeurant 15, rue des Faubourgs à Gadancourt, se plaint du manque de consultation et ne comprend pas que deux documents d'urbanisme soient établis alors que les communes d'Avernes et de Gadancourt ont fusionné. Il constate que les préconisations des pouvoirs publics de densifier les dents creuses de centre du village n'ont pas été prises en compte et que les projets de construction de certains administrés n'ont pas été retenus. Il voit aussi que les fonds de parcelles des terrains des propriétaires de la rue des Faubourgs deviennent inconstructibles ainsi que la parcelle B31 réservée à une aire de jeux. En conclusion Monsieur Raffalli émet un avis négatif au projet de PLU.

Le fait qu'il y ait 2 documents sur la commune d'Avernes est une décision préfectorale.

Le potentiel foncier au sein de la commune a été évalué avec une rétion élevée en fonction du contexte de chaque terrain.

Les fonds de parcelles ont été rendus inconstructibles pour préserver la qualité paysagère de la commune. Les constructions en drapeau sont un fléau en termes d'urbanisme et de consommation abusive d'espace et de réseaux.

❖ Madame Christine de Meaux, demeurant 2, Route de Guiry à Gadancourt, gadancourtoise depuis 47 ans, après avoir relaté ses activités ainsi que celles de son mari au conseil municipal de la commune, est favorable au projet présenté par l'Association Gadancourt-Avenir qui privilégie d'évoluer en qualité mais pas en quantité avec nul besoin de nouvelle zone à urbaniser.

Il est porté à ma connaissance deux documents annexés concernant, d'une part, au projet du Domaine de Gadancourt adressé au bureau d'études en charge du PLU le 29 février 2016 qui fait principalement mention de mutation ou de création de logements sur des parcelles constructibles et, d'autre part, au protocole d'accord sur les chemins de Gadancourt et d'Avernes. Il est demandé que soit inscrit dans le PLU que la commune de Gadancourt n'est pas concernée par le principe de réciprocité autour des bâtiments agricoles.

Aucun périmètre de réciprocité n'est inscrit dans le PLU.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Madame de Meaux ajoute que le chemin CR5 devrait être à nouveau ouvert avec quelques aménagements. Il serait aussi souhaitable de joindre au PLU les analyses des terres polluées par des déchets de garage sur la parcelle B31.

Aucune information n'est disponible concernant la parcelle B31. Le CR5 fait partie du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée), il est donc ouvert.

❖ Monsieur Christian Jacob, habitant 8, place de l'Eglise à Gadancourt, fait remarquer que :

-les analyses d'évolution de la population n'ont pas de justification et aucune raison n'impose une augmentation,

C'est le choix des élus qui est possible avec l'application de la charte du PNRVf.

-aucune raison de déclasser les parcelles de la rue des Faubourgs, il faut les maintenir en zone constructible comme au précédent POS, de même pour la parcelle B31,

La constructibilité en drapeau dénaturera la silhouette du bourg.

-maintenir la parcelle Route de Wy en zone agricole qui préserve l'esthétique de l'accès Ouest.

La zone AU sera maintenue et l'OAP permet l'intégration paysagère.

-aucune raison de déclarer « hors PLU » l'emprise de la ferme.

Aucune ferme n'est déclarée « hors PLU », le PLU couvre l'ensemble de l'ex commune de Gadancourt. La ferme reste dans le même zonage que le POS.

❖ Monsieur Daniel Fath, membre de la commission PLU, Conseiller Municipal, reproche que le projet soit organisé autour de quatre principes contestables :

-minimiser le potentiel foncier alors que des propositions ont été présentées et pas prises en compte (le PNRVf a rendu un avis défavorable avec ce sujet).

L'estimation du potentiel foncier appartient aux élus avec une analyse faite terrain par terrain.

-appliquer des taux de rétention sans cesse à la hausse alors que des possibilités existent comme celle de la parcelle N°267, dent creuse, où les propriétaires ont manifesté le souhait d'y construire une maison et non retenue au PLU ou comme celle de la parcelle N°43 où d'autres équipements sont envisagés et restreignent fortement l'urbanisation ou encore celle des parcelles 16 et 17 signalées au projet de PLU comme stockage de matériel pour l'activité agricole alors que le propriétaire a indiqué qu'elles pouvaient être destinées à l'urbanisation ne faisant pas partie de l'exploitation.

Aucune demande de permis n'a été faite sur les terrains mentionnés.

Les parcelles actuellement utilisées pour du stockage restent constructibles. Le propriétaire pourra construire s'il le souhaite mais aujourd'hui ces parcelles sont occupées.

Concernant la parcelle 43, cf le document effectué lors du travail sur le taux de rétention, aujourd'hui il existe un bassin phytosanitaire sur la parcelle.

-réduire de 14 000 à 7 000m² de façon injustifiée le nombre de parcelles initialement constructibles au POS comme les parcelles B10 et B31 propriétés de la commune.

La parcelle B10 est une zone de stationnement public. La question du stationnement est une réelle problématique dans les communes du Vexin.

La parcelle B31 est retenue pour un aménagement d'équipement public. Il n'y aura donc pas de logements sur cette parcelle.

Par ailleurs, la parcelle B 10 est actuellement le seul parking communal existant.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

-modifier le PADD voté en janvier 2017 qui envisageait une OAP sur le corps de ferme pour contrôler le grand potentiel foncier qu'il représente avec sa capacité de logement qui permettrait d'éviter la zone AU du PLU, disposition pouvant avoir un avis positif de la DDT de la Préfecture du Val d'Oise.

Il appartient aux élus d'écrire la stratégie de développement de la commune dans le PADD. Différents scénarios étaient possibles, ils en ont choisi un en compatibilité avec les documents supérieurs comme la charte du PNRVf.

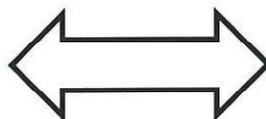
De ces principes a été proposée la création d'une nouvelle zone constructible sur une pâture appartenant au frère de Monsieur Noury, ex-maire de Gadancourt et président de la commission PLU, que Monsieur Fath trouve contestable avec prise illégale d'intérêt, et qu'il n'est pas tenu compte de l'axe 2 du PADD pour la protection de la trame verte et bleue avec la présence de nombreux animaux et d'orchis. Il est ajouté que le cône de vue sur l'entrée Ouest du village serait entaillé par la zone AU.

La zone AU concerne la famille d'un élu mais l'ex commune de Gadancourt est concernée par un nombre de propriétaires très restreint ce qui augmente les chances de voir un élu concerné de près ou de loin par des intérêts privés.

M Michel NOURY, ex-maire de gadancourt, n'a jamais fait partie du Comité de Pilotage d'élaboration de la Charte Paysagère du PNRVf qui recommande pour le développement de l'urbanisation de Gadancourt ; « ...*Nous préconisons dans un premier temps d'autoriser le développement urbain sur le côté Nord de la route de Wy, et cela pour plusieurs raisons : - le site est entouré par des boisements et isolé, sur une section, de la rue par une haie, - la proximité des réseaux permettra de minimiser les coûts, - cela rééquilibrera en quelque sorte le village par rapport à la rue des Bruyères, - l'exposition plein Sud est très favorable.* » (p16 du chapitre recommandations).

Monsieur Fath joint à son courrier un document intitulé « proposition d'un scénario PLU pour Gadancourt » réalisé par l'association « Gadancourt Avenir » qui à travers 3 méthodes de calcul pour 11 ou 19 logements alors que 6 sont seulement nécessaires ne nécessite pas d'extension de développement foncier.

La commune n'a pas fait le choix de formaliser une OAP sur le corps de ferme, les bâtiments attenants et annexes. Cet ensemble est en zone U depuis 1998 (date du dernier POS) et aucun projet de développement ou de délocalisation de l'activité équine qui y est exercée n'a vu le jour. On assiste même à la réalisation récente d'investissements qui semblent donner crédit à une pérennisation géographique de cette activité. (Création de 30 box, ouverture du manège, aménagement de la cour, aménagement de pré pour les chevaux en lisière des allées côté sud du bourg...).



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

3. Réflexions du commissaire enquêteur

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

3.1 Sur les délais de la procédure

Il est regrettable que le délai de préparation et d'annonce de l'enquête publique soit aussi long. En effet lancée par les délibérations du 2 décembre 2014 pour Avernes et du 21 janvier 2015 pour Gadancourt, l'enquête publique ne s'est ouverte que le 12 novembre 2019 soit près de 5 ans après.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de temporalité à respecter. Il est courant que des PLU mettent 10 ans à être réalisés. Les élus ont pris le temps de bien réfléchir à leur stratégie de développement.

Il a été aussi constaté que le site internet d'Avernes comportait encore le message ci-dessous pendant l'enquête aux côtés des documents des PLU soumis à enquête :

Avernes élabore son PLU

Notre commune va être dotée d'un Plan
Local d'Urbanisme (PLU) d'ici début 2017.

[Lire la suite »](#)

Cette coquille a été corrigée sur le site internet.

Il est certain qu'il eut été plus judicieux de conduire cette procédure plus rapidement et plus en amont par rapport à l'échéance électorale de mars 2020.

Comme tout projet, le calendrier peut glisser. Ici les élus ont pris le temps de réaliser la concertation avec les habitants et les Personnes Publiques Associées (PPA) afin de nourrir au maximum le projet des différentes remarques. Si le PLU avait été fait en 6 mois, cela aurait été également reproché aux élus.

3.2 Sur les augmentations de population

3.21 Pour Avernes

Au recensement de 2016 la population d'Avernes était de 862 habitants. Le PLU prévoit une augmentation de 0.65% par an à compter de 2016 jusqu'en 2030 ce qui ferait une augmentation totale de 10% soit seulement 85 habitants. Il est possible que le nombre actuellement présent sur Avernes (territoire de l'ancienne commune) n'ait pas sensiblement évolué depuis 2016 et que l'on puisse seulement s'orienter vers ce nombre ou très légèrement supérieur. Cette base permettrait de diminuer le nombre de logements nécessaire.

La commune perd chaque année des habitants, ce qui conforte la commission urbanisme dans le choix de développement. Le dernier recensement annonce une perte de 62 habitants entre 2011 et 2016. Les élus auraient même pu revoir le projet de développement à la hausse mais ce n'est pas leur volonté. Ils restent fidèles au projet de départ, soit 100 nouveaux habitants supplémentaires d'ici 2030.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

3.22 Pour Gadancourt

Il m'a été confié qu'il n'y aurait aujourd'hui que 70 habitants présents sur la commune avec des logements vacants.

A la page 6 du PADD et à la page 7 des justificatifs du projet du rapport de présentation, il est écrit que la commune estime à 75 habitants sa population en 2016 et souhaite accueillir 10 habitants de plus pour 2030.

Au recensement de 2015 la population de Gadancourt était de 83 habitants. Le PLU prévoit une augmentation de 0.75% par an jusqu'en 2030 ce qui ferait une augmentation totale de 11.8% soit bien 10 habitants.

Mais à la page 11 des justificatifs du projet du rapport de présentation, il est aussi indiqué un objectif de 85 habitants à l'horizon de 2030 avec la référence de 0.75%.

Il serait nécessaire d'être plus précis sur les références du nombre d'habitants et sur le choix et le justificatif du projet d'accueil de nouveaux habitants qui influent très sensiblement sur la capacité de logements supplémentaires à envisager.

Il est important d'avoir connaissance que les chiffres INSEE sont à utiliser avec précaution car il s'agit d'un lissage pour les communes comme Gadancourt. De plus, le recensement à un instant T peut être à l'avantage ou au désavantage d'une commune notamment pour les dotations de l'Etat. En effet, le poids statistique est à prendre en compte sur ce type de commune puisqu'un +1 ou -1 influe fortement en termes de pourcentage. Le PLU s'inscrit dans une logique plus large avec un projet de développement à 10 ans. Les justifications chiffrées viennent uniquement conforter l'idée principale et non l'inverse.

3.3 Sur les OAP

3.31 Pour Avernes

La commune estime une augmentation de population de l'ordre de 100 habitants à l'horizon 2030. Compte tenu du nombre de personnes par foyer estimé à environ 2.5 il serait donc projeté de construire ou d'aménager 40 logements.

Les OAP précisent ces dispositions et sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Site	Surface du terrain de construction	Nombre de logements	Densité en logement par hectare	Observations
Ancien silo	5 000	10	20	Mixité sociale et petits logts
Partie Nord	6 000	5	8	
Grande Rue	3 000	5	17	
Rue Valette	3 300	4	12	
Ferme des Fossés	8 000	5	6	Mixité dans corps de ferme
Rue de l'Audience	10 000	9	9	Mixité dans corps de ferme mais inclus terrain de 2500m2 pour 4 logements soit 16 logements hectare

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Rue de la Voie Ferrée	2 500	4	15	
Douée	2 000	2	10	
Total	39 800	44	11	

Or il apparaît un total de 44 logements. Pouvez-vous expliquer et justifier ce dépassement.

Le rapport du PADD et ses traductions réglementaires n'est pas un rapport de conformité. Le nombre de logements est un objectif. Le dépassement de 4 logements devient anecdotique. Cependant, les élus ont tenu compte de cette remarque et ont revu à la baisse le nombre de logements, en supprimant l'OAP de la douée et en réduisant le nombre de logements possibles sur l'OAP de l'ancienne voie ferrée.

On constate une grande disparité du nombre de logements à l'hectare entre les différents sites. Comment interpréter cette constatation ?

Les densités ont été évaluées en fonction du contexte de chaque site (accessibilités, risques, préservation d'espaces perméables...) et des typologies de logements attendues.

A la page 7 du PADD il est indiqué, pour 50 logements, une volonté de limitation de consommation d'espaces en suivant une densité de 13 logements à l'hectare soit un besoin foncier d'environ 4.5 hectares avec la précision de rétention foncière comprise mais sans prise en compte des parties d'aménagement. Si on poursuit ce raisonnement, alors que finalement il est précisé que seulement 40 logements sont nécessaires, il ne serait envisageable, avec cette même volonté de construire et le même ratio, qu'un besoin foncier de $(4.5/50) \times 40 = 3.6$ hectares ou 36 000m². Ce qui ferait donc une économie assez sensible de 0.9 hectares. Etes-vous d'accord avec ce raisonnement ?

Afin de limiter la consommation d'espaces agricoles il ne semblerait pas nécessaire d'urbaniser le secteur de la Douée. Quel est votre avis ?

Par ailleurs, est-il possible de davantage densifier les zones concernées par les OAP dans l'espace actuellement bâti ?

La commune a estimé un besoin foncier de 4,5ha sans le parti d'aménagement qui permet de justifier une consommation supérieure puisqu'une partie des sites servira uniquement aux voiries et autres infrastructures liées à l'aménagement des sites. Sur ces 4,5ha, il y a seulement 1,7ha en extension pure.

La densité moyenne sur ces OAP est de 13 logements/ha ce qui respecte le PADD. Il y a 34 logements potentiels en consommation foncière et 10 logements en réutilisations de bâtiments agricoles soit 44 logements en tout. Le potentiel au sein de l'espace bâti est 15 logements (sur 1,2ha) soit un total global de 49 logements en consommation foncière. Les 10 logements en réutilisation de bâtiments agricoles sont soumis à un fort taux de rétention car les propriétaires actuels ont informé la commune qu'il n'y avait pas de projet actuellement et ce type de projet est très onéreux. Les OAP sont donc là uniquement pour cadrer l'évolution à venir sur les corps de ferme afin de protéger l'intérêt général.

Au-delà des chiffres, il faut voir le PLU comme un projet adapté au contexte de la commune et de chaque site identifié comme constructible. Les élus avaient identifié un besoin de 4,5ha, ils n'ont finalement eu besoin que de 4,2ha (1,2ha + 3,0ha).

3.32 Pour Gadancourt

Il est indiqué à la page 9 de la partie 3 du rapport de présentation sur les justificatifs du projet :

« La commune de Gadancourt a estimé un besoin de production d'environ 8 logements. La réhabilitation des logements vacants permettra d'utiliser 1 logement sans consommation de foncier et à la suite de l'analyse du potentiel de logements constructibles dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), soit 5 nouveaux logements en dents creuses sur 7 000 m², il apparaît nécessaire de trouver du potentiel constructible en dehors de la PAU. Ainsi une zone AU a été ouverte à l'urbanisation, encadrée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « route de Wy dit Joli Village » qui permettra d'accueillir 2 nouveaux logements sur 1 000 m². »

Il est donc orienté 2 logements nouveaux sur 1000m² soit un logement pour 500 m² alors que sur 7000 m² de dents creuses on ne prévoit que 5 nouveaux logements soit un logement pour 1400 m². Il semble donc qu'il serait tout-à-fait possible de construire 7 logements sur 7 000m², soit un logement sur 1000 m² qui paraît encore confortable. On éviterait ainsi de mordre sur l'espace agricole et l'urbanisation serait ainsi contenue dans le périmètre actuellement construit et répondrait aussi bien au SDRIF qu'à la charte du PNRVf. Quel est l'avis de la commune ?

Il pourrait être estimé plus de logements dans le potentiel foncier sauf que les habitants ne souhaitent pas de surdensification du bourg comme cela a été mentionné à l'enquête publique. Sur les 7000m² identifiées exhaustivement, certains terrains sont enclavés (pas d'accès) mais tout de même comptés et d'autres seront difficilement constructibles car très étroits (il s'agit des terrains 1, 2 et 3 dans les justifications du projet page 10 de la partie 3 du rapport de présentation). Ils représentent déjà environ plus de 2000m². L'objectif était de n'exclure aucun terrain sans une étude fine ce qui a gonflé artificiellement le chiffre du foncier et augmenté la rétention. La commune aurait pu faire le choix de ne même pas les compter vu la faible possibilité d'aménager d'un point de vue purement technique (la faisabilité).

Par ailleurs Madame Christine de Meaux signale dans une note adressée à Monsieur Gary Bailleul de Géostudio en date du 29 février 2016 la présence de 2 logements de 40 m² et la création d'une galerie d'art au Monastère Place de l'Eglise, des parcelles constructibles B16 B17 B19 (actuellement mises à disposition de l'EARL Domaine de Gadancourt, B28, B29, B30 et B45. Comment ces propositions ont été débattues et quelles conclusions ont été apportées ?

La galerie d'art peut être réalisée, la zone NC autorise ce type de destination.

On relève aussi que contrairement aux annotations de la page 10 de la partie 3 du rapport de présentation que l'on puisse maintenant construire sur les zones 5 et 6. Une évolution a-t-elle effectivement été constatée depuis la rédaction de ce document ?

Aucune évolution, aucune demande officielle de construction (permis de construire). Les terrains sont constructibles depuis toujours.

3.4 Sur les avis des PPA

Il a pu être relevé un nombre important de réserves et d'observations des Personnes Publiques Associées dont certaines d'entre elles, si elles n'étaient pas levées, seraient de nature à conduire à émettre un avis défavorable de leur part. Elles concernent principalement une demande d'un plus grand respect du caractère qualitatif de l'environnement et de son cadre rural et paysager. Il apparaît une dominante de cerner au maximum l'espace actuellement bâti

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

en veillant à le densifier en recherchant des solutions pour ne pas supprimer de nouvelles surfaces de terres agricoles.

Il faut effectivement favoriser la densification pour éviter au maximum la consommation de terres agricoles. Les élus ont fait un choix intermédiaire pour éviter surdensification et consommation abusive d'espace.

Sur un premier relevé de prise de positions sur les avis des PPA, il paraît que vous vous engagez à corriger ou compléter un très grand nombre de demandes dans la rédaction définitive des PLU. Cependant il reste des sujets qui soulèvent quelques interrogations.

Oui, les avis sont là pour améliorer le document. Tous les avis ne sont pas à prendre en compte strictement s'ils ne constituent pas clairement des réserves.

3.41 Pour Avernes

La DDT de la Préfecture du Val d'Oise et l'Architecte des Bâtiments de France ont demandé de revoir le secteur Ap. Or il est souligné que la délimitation de ce secteur a été décidée par les élus de la commune et serait maintenue en l'état. De même la CDPENAF aurait souhaité élargir la zone Ap le long de la RD14. Il paraît en effet très important de ménager les vues sur ce bel espace si précieux en Ile de France et éviter la construction de bâtiments agricoles certes nécessaires à l'exploitation mais sans intégration environnementale. Pourriez-vous justifier cette position ?

La zone Ap sera agrandie et alignée en cohérence avec le PLU de Gadancourt.

Le PNRVf souhaiterait revoir à la baisse l'objectif de croissance démographique pour ne pas conserver la création de la zone AU le long de la RD81 qui ampute la zone agricole. Quelle justification pouvez-vous apporter pour maintenir le projet d'urbaniser cette parcelle dont la surface conséquente n'est prévue que pour 2 logements ?

La dénomination OAP de la Douée est erronée, il faut plutôt parler de l'OAP de la rue des prés.

En cadrant cette OAP, le choix de la commission était d'améliorer significativement la qualité paysagère de l'entrée du bourg, via un aménagement spécifique et contraignant, puisque l'entrée du village de ce côté-ci est aujourd'hui de mauvaise qualité.

Toutefois, les élus prennent en compte la demande du PNRVf et supprime du PLU d'Avernes l'OAP de la rue des prés.

Le PNRVf demande que soient davantage signalés des éléments naturels à protéger. Il semble que vous ne vous orientez pas vers cet ajout. Sont-ils nombreux et quels seraient les conséquences pour la commune ?

Les ajouts concerneraient surtout du bâti puisque de nombreux espaces naturels sont protégés dans le PLU. Les éléments naturels qui pourraient être ajoutés d'après le PNRVf seraient des arbres isolés ou bosquets. Le bois Kessel sera ajouté en zone naturelle et espace boisé classé. J'ai pris note que vous ne souhaitiez pas compléter le diagnostic du rapport de présentation par une description exhaustive de toutes les activités agricoles et du plan de circulation des engins agricoles demandé par la Chambre d'Agriculture. Vous avez peut-être un nouveau commentaire pour confirmer cette orientation ?

La commune a prévu ce qu'il fallait pour créer un contournement agricole qui a été demandé par les exploitants. Tout est fait pour satisfaire ce besoin nécessaire à tous. Les terrains manquants pour réaliser le contournement sont des bouts de terrains vendus par le département sous l'ancienne municipalité (20/30 ans).

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

L'ABF a demandé si l'OAP la Douée était vraiment justifiée car son implantation à l'entrée du village contrarierait fortement le paysage. Comment répondre à cette interpellation ?
Cf la réponse apportée ci-dessus à la même demande du PNRVf

3.42 Pour Gadancourt

La DDT de la Préfecture du Val-d'Oise demande que le parc du château soit classé en zone N. Que répond la commune ?

Une modification sera apportée avec le passage en zone N de la partie non bâtie.

De même la bande en zone Ap le long de la RD14 n'est pas suffisante pour la protection du paysage indique la DDT. Quel argument peut opposer la commune ?

Une zone Ap sera maintenue car elle est pertinente entre les intérêts paysages et agricoles. Sur ce sujet il est impossible de satisfaire à la fois l'ABF et la chambre d'agriculture. Une mise en cohérence de la zone Ap d'Avernes sera faite avec le zonage Ap de Gadancourt pour donner tout son sens à la commune nouvelle.

La CPDENAF recommande de vérifier le potentiel agricole du terrain de 1000m² classé en zone AU. La Chambre d'Agriculture ne trouve pas pertinente l'urbanisation de cette parcelle valorisable en agriculture. Même si ce terrain n'est pas cultivé depuis de très nombreuses années est-il absolument sans potentiel ?

La commission urbanisme précise que ce terrain est depuis de très longue date une friche Elle estime que le potentiel agricole est très faible sur cette parcelle. Il s'agit de seulement de 1000m² à consommer pour les 10 prochaines années.

L'ABF souhaite que soient annexés des cahiers de recommandations concernant le vocabulaire architectural traditionnel du Vexin et de recommandations architecturales. Pouvez-vous expliquer pourquoi ce cahier ne fait pas partie du marché initial ?

Cette demande de l'ABF n'est pas recevable puisqu'il évoque un élément non prévu dans le marché public. Ce point a été vu et validé avec le PNRVf qui partage le même avis que la commission urbanisme.

Le PNR demande que soit davantage analysé le potentiel de réemploi des corps de ferme en créant une OAP qui permettrait d'éviter la création de la zone AU et de circonscrire la zone bâtie à celle existante comme le recommande la charte. Existe-t-il réellement un potentiel de réemploi de corps de ferme ?

Aucun projet concret n'a été proposé à la commission urbanisme. Le corps de ferme est en zone U, il peut donc y avoir la création de logements. Ce type de projet n'est simplement pas encadré par le PLU mais pas interdit.

Comme pour Avernes, le PNRVf demande que soient davantage signalés des éléments naturels à protéger. Il semble que vous ne vous orientiez pas vers cet ajout. Sont-ils nombreux et quels seraient les conséquences pour la commune ?

Les ajouts concerneraient surtout du bâti puisque de nombreux espaces naturels sont protégés dans le PLU. Les éléments naturels qui pourraient être ajoutés d'après le PNRVf seraient des arbres isolés ou pelouses calcicoles ou prairies. L'usage de ces terrains serait dicté par une fiche de recommandations.

3.5 Sur des questions générales

Bien que décrites dans les rapports de présentation et détaillées dans les PADD il n'est pas explicite que les PLU permettent de répondre à ces questions d'ordre général :

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Pour Avernes :

-aux risques d'inondations, en attente d'études ? Auriez-vous des précisions ?

Le risque inondation a été intégré au maximum avec les données et études existantes. Le PLU pourra être modifié une fois d'autres études terminées concernant ces risques. Deux études ont été terminées et seront ajoutées en référence dans le PLU (protection de la Douée par le SIEVA et protection contre le ruissellement des eaux par le SIBVAM). De plus, le règlement du PLU permettra les aménagements liés aux risques en zones agricoles et naturelles.

-à la protection du captage d'eau de la Douée en attente d'études ? Auriez-vous des compléments ?

Le périmètre de captage sera une servitude d'utilité publique qui s'imposera au PLU. Elle sera annexée au PLU quand elle sera réalisée.

-aux difficultés de stationnement : il n'est pas fait mention d'études ou de projet avec d'éventuels emplacements réservés ?

Non, aucun emplacement réservé n'est prévu à cet effet. Le stationnement est géré dans les OAP corps de ferme et certaines OAP opérationnelles pour accompagner développement de logements et création de stationnement. Le stationnement en face de la mairie a été agrandi en 2019. De plus il est indiqué dans le règlement que toute nouvelle construction devra prévoir le stationnement de deux véhicules sur la parcelle.

-aux déplacements en modes doux : il n'est pas fait mention d'études ou de projet ?

Le contournement agricole sur Avernes permettra d'augmenter les possibilités de déplacements doux. Tous les chemins aujourd'hui existants sont identifiés au PDIPR.

-à la réflexion annoncée des élus de la ceinture de circulation agricole : qu'en est-il et quel projet pour le PLU ?

La commune a prévu ce qu'il fallait pour créer un contournement agricole qui a été demandé par les exploitants. Tout est fait pour satisfaire ce besoin nécessaire à tous. Les terrains manquants pour réaliser le contournement sont des bouts de terrains vendus par le département sous l'ancienne municipalité (20/30 ans). Des emplacements réservés ont été mis sur ces terrains pour que la commune soit prioritaire à l'achat et réaliser le contournement agricole.

Pour Gadancourt :

-à la pratique des modes doux avec la préservation des chemins existants ou la reconquête de ceux ayant existé. Existe-t-il une étude ou un projet ?

Sur Gadancourt, aucun projet n'a été mentionné pour la création de voies nouvelles. Le chemin du cimetière a été identifié et protégé. Tous les chemins aujourd'hui existants sont identifiés au PDIPR.

- Un espace vert public et de jeux sera créé par la commune au sein du bourg. Y-a-t-il un espace réservé ?

Non aucun emplacement réservé n'a été mis car il n'y a pas besoin d'acquisition foncière pour réaliser cet aménagement, il s'agit de la parcelle B31.

-il est indiqué au PADD : « *Tout projet d'urbanisation génère de l'imperméabilisation et donc une augmentation de la vitesse d'écoulement des eaux. Les gérer en utilisant les infrastructures paysagères nécessaires aux déplacements doux et en maintenant des perméabilités écologiques. D'autant que la commune est particulièrement sensible à cette problématique* ». Comment sera déclinée cette orientation ?

Le projet de PLU n'engendre que la consommation foncière et donc imperméabilisation sur 1000m² (zone AU). L'OAP qui concerne le site prévoit la création de haies pour l'intégration paysagère mais qui serviront aussi à l'écoulement des eaux de ruissellement. D'après les axes de ruissellement affichés sur le plan n°2, aucun d'eux ne concernent directement le bourg.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

En synthèse, voici les modifications qui seront apportées aux documents des PLU :

PLU d'Avernes	Annexe 8	Correction de l'erreur sur la photo du château d'Avernes
	Risque inondations	Deux études sont ajoutées dans le PLU, elles font référence : - l'étude de la protection de la Douée par le SIEVA - l'étude de la protection contre le ruissellement des eaux par le SIBVAM
	Ruissellement/ risque inondations	Ajout de la mention obligatoire pour toute nouvelle construction de se conformer à un débit de fuite de 2 litres/hectare/seconde
	Risque inondations	Pour tenir compte des différentes remarques concernant les risques inondations et afin que l'urbanisation ne vienne pas augmenter le risque, il sera écrit explicitement que les propriétaires doivent gérer les eaux pluviales et de ruissellement afin qu'elles restent sur la parcelle, y compris pour les places de stationnement sur leur parcelle (par exemple en mettant en place un sol perméable).
	Zone N	Modification du zonage du bois Kessel en zone naturelle et espace boisé classé
	Parcelle ZD08	Rectification de la parcelle ZD08 qui n'est pas une prairie calcicole puisque cultivée
	Toutes les OAP	Pour clarifier les mauvaises interprétations des habitants qui pensaient que les OAP induisaient des coûts pour la commune, préciser plus explicitement que tous les coûts d'aménagement, de viabilisation, de raccordements aux différents réseaux sont entièrement à la charge de l'aménageur /propriétaire des terrains.
	OAP corps de ferme	Suppression de la mention « Accès pour entretien » entre les parcelles 683 et 1192
	OAP rue de l'ancienne voie ferrée	Pour tenir compte des différentes remarques sur cette OAP le nombre de logements potentiels y sera réduit de 4 à 2.
	OAP de la rue des prés	Pour tenir compte des remarques du PNR et de l'ABF, l'OAP de la rue des prés est supprimée du PLU
PLU de Gadancourt	Zone Ap	Pour tenir compte des demandes de la DDT, de l'ABF, du PNRVf et de la CDPENAF, la zone Ap sera agrandie pour s'aligner à la zone Ap du PLU de Gadancourt
	Zone N	Pour tenir compte de la demande de la DDT ; la zone du parc du château passe en zone N sur la partie non bâtie
	Zone Ap	Modification du plan de zonage pour prendre en compte les remarques du PNRVf et agrandir la zone Ap en bordure de la zone NJ afin de protéger, en particulier, la vue lointaine depuis la RD 81, au sud du village.

Enquête publique portant sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme
des communes fusionnées d'Avernes et de Gadancourt (Val-d'Oise)
(N° E19000083/95)

Ces modifications dans le PLU d'Avernes permettent de réduire encore l'espace consommé à 4,0ha pour un besoin estimé au départ de 4,5ha et un besoin de 40 logements au lieu de 44 prévus initialement.

Je vous demanderai, Monsieur le Maire, de bien vouloir me faire part de votre avis sur ce procès-verbal de synthèse des observations du public et des réponses aux questions posées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Philippe Millard