

# MAIRIE DE MOUSSY

---

Arrêté municipal du 20 décembre 2017

## ENQUÊTE PUBLIQUE

---

*Enquête relative au projet d'élaboration du*  
*Plan local d'urbanisme de la commune de*  
*Moussy*

Commissaire-enquêteur : Maurice FLOQUET, Val d'Oise

Dossier n° E1700066/95

Destinataire : Monsieur le Maire de Moussy

## DOCUMENT N° 1

---

## RAPPORT D'ENQUÊTE

## DOCUMENT N° 2

---

## CONCLUSIONS MOTIVEES

*Ces deux documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés.  
Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de présentation et de lecture.*

## SOMMAIRE

	<b>Page</b>
<b>RAPPORT D'ENQUÊTE</b>	
I) Généralités.....	4
II) Organisation et déroulement de l'enquête.....	9
III) Observations et réponses de l'autorité compétente.....	11
- III-1 Observations portées sur le registre d'enquête.....	11
- III-2 Observations formulées par courrier électronique.....	12
- III-3 Avis émis par les Personnes Publiques Associées.....	13
IV) Conclusions sur le déroulement de l'enquête.....	22
<b>CONCLUSIONS MOTIVEES.....</b>	<b>23</b>
Pièces annexées au rapport.....	26

# RAPPORT D'ENQUÊTE

## I-GENERALITES

### I-1 Présentation de la commune

La commune de MOUSSY compte 124 habitants (recensement de 2015) répartis sur 4,75 km<sup>2</sup>.

Située au Nord-Ouest du Val d'Oise, à 15km de CERGY-PONTOISE et à 40km de PARIS elle est limitrophe de CHARS, BRIGNANCOURT, SANTEUIL, LE PERCHAY, COMMENY et LE BELLAY EN VEXIN.

Rattachée à l'arrondissement de PONTOISE elle appartient, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, à la Communauté de Communes de VEXIN-CENTRE qui regroupe 34 communes et 23500 habitants.

Elle fait, par ailleurs, partie du Parc Naturel Régional du Vexin Français, qui s'étend sur 99 communes des départements du Val d'Oise et des Yvelines.

Le territoire communal, essentiellement agricole, est caractérisé par un paysage rural de grande qualité composé d'une vallée humide, de marais, de champs de culture vallonnés, de prés et de bois encadrant le tissu urbanisé.

La RD 159 traverse la commune d'Est en Ouest et la relie aux communes de COMMENY et BRIGNANCOURT puis rejoint la RD 43 qui traverse le Plateau vexinois du Nord au Sud.

### I-2 Objet de l'enquête

Par lettre enregistrée le 5 novembre 2017 au Greffe du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE, le Maire de MOUSSY a demandé la désignation d'un Commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « **l'élaboration du plan local d'urbanisme** » de sa commune.

### I-3 Cadre juridique

L'arrêté du Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête a été pris le 20 décembre 2017 en visa :

- de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et notamment ses articles 236 et suivants ;
- du Décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique ;
- des articles R123-7 à R123-23 du Code de l'Environnement et notamment l'article R123-9 ;
- du Code de l'urbanisme et notamment des articles L153-19 et suivants et R153-8 et suivants ;
- de la délibération du Conseil Municipal du 4 juin 2015 décidant l'élaboration du Plan local d'urbanisme ;
- de la délibération du Conseil Municipal 29 août 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- de l'ordonnance du 11 décembre 2017 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant le soussigné en qualité de Commissaire-enquêteur.

## **I-4 Nature et caractéristiques du projet**

### **I-4-1 Cadre général dans lequel s'inscrit le projet**

- La commune de MOUSSY, qui n'était pas dotée d'un Plan d'Occupation des Sols a décidé, par délibération du 4 juin 2015 du Conseil Municipal, de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

La délibération du 4 juin 2015 mentionne, pour l'élaboration du PLU, les objectifs suivants :

- . Veiller à une utilisation économe des espaces, favoriser le renouvellement urbain et permettre des extensions maîtrisées ;
- . Valoriser et qualifier les espaces urbains, équilibrer l'offre de logements, favoriser la diversité de l'habitat ;
- . Faciliter les continuités écologiques, assurer la création, le maintien et la recomposition des espaces verts, des prairies, des espaces naturels et boisés ;
- . Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels ;
- . Inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable ;
- . Moderniser et clarifier la réglementation ;
- . Faciliter les déplacements et la circulation, le stationnement et le cheminement piétonnier.

Cette délibération décide, par ailleurs, d'ouvrir la concertation prévue par l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, selon les modalités suivantes :

- . Une ou plusieurs réunions publiques ;
  - . Une exposition en Mairie présentant le diagnostic communal et le parti d'aménagement prévu pour la commune ;
  - . Plusieurs articles dans le Bulletin municipal ou tout autre moyen d'information, notamment le site internet ;
  - . Mise à disposition, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations du public.
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par une délibération du 29 août 2017 qui tire le bilan de la concertation préalable avec les habitants et présente les modalités de prise en compte des 2 observations recueillies dans ce cadre.

### **I-4-2 Diagnostic territorial et état initial de l'environnement**

#### **- Paysage et environnement**

Le paysage communal est constitué de 3 grandes unités morphologiques :

- L'espace agricole de grandes cultures qui offre des horizons très ouverts à 360° ;
- L'espace boisé, représenté par un bois de plateau « La garenne de Moussy » au Nord-Ouest du territoire, les bois de versants des 2 vallées et les boisements humides des fonds de vallée ;
- Les zones de pâture et prairies, vergers, jardins potagers, espaces naturels plus ou moins arborés, situés dans le village ou aux abords et, surtout, en fond de vallée.

L'espace bâti composant le village s'est développé sur le plateau agricole, en position de belvédère dominant la Ravine.

### **- Les ressources naturelles**

- La vallée constituée par la «Serpentine » sur les communes de MOUSSY et de COMMENY est comprise dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II nommée « Moyenne Vallée de la Viosne ».

Une ZNIEFF de type I, nommée « Etang et Marais de la Vallière » est comprise dans la ZNIEFF précédente.

Ces espaces d'intérêt écologique remarquable constituent des réservoirs de biodiversité que la Municipalité souhaite pérenniser dans le PLU par un zonage approprié ou une protection au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'urbanisme ;

- Le territoire comprend des natures de sols distinctes selon les différents milieux physiques qui le composent.

Le plateau agricole est sous-tendu par des formations calcaires, marnes et caillasses couverts de limons des plateaux à l'Ouest.

Les fonds de vallées sont constitués d'alluvions.

Le profil topographique et la nature des sols, dont l'usage est à dominante agricole, facilitent les risques d'érosion.

Ces caractéristiques géotechniques génèrent des contraintes et font l'objet d'un rappel et de prescriptions particulières dans le règlement du PLU.

- Au plan Hydrologique, la commune de MOUSSY appartient au bassin versant de la Viosne, rivière qui prend sa source dans l'Oise. Elle est irriguée par le Ru de la Coulevre, affluent de la Viosne.

Le village est équipé d'un réseau de collecte des eaux pluviales, qui ne peuvent, en aucun cas, être dirigées vers la filière d'assainissement des eaux usées.

Le PLU prend en compte les orientations générales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE Seine Normandie) et ne prévoit pas de mesures de nature à aggraver les pollutions de l'eau.

### **- Cadre de vie**

- La topographie mouvementée favorise une grande diversité de paysages (espaces agricoles, massifs boisés, milieux naturels humides) ;

- S'agissant de la qualité de l'air, les données disponibles font état d'un niveau de pollution faible ou moyen selon les jours et les conditions climatiques ;

- En matière de pollution sonore, la commune de MOUSSY est traversée par 2 routes départementales, la RD 159 et la RD 43 qui relie PONTOISE à GISORS. L'impact de cette dernière, classée en catégorie 3, n'est pas négligeable ;

- La commune adhère à un syndicat intercommunal pour le ramassage des déchets.

### **- Patrimoine archéologique et historique :**

- La commune compte de nombreux sites archéologiques et la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique s'applique sur l'ensemble de son territoire ;

- La composition bâtie du centre ancien et quelques constructions existantes depuis plus de deux siècles ont été préservées.

### **- Structure de l'urbanisation et logement**

En 2017, MOUSSY regroupe 50 logements et présente 2 types de tissus urbains différenciés :

- Le centre ancien autour de la place du Prieuré et de la Mairie, caractérisé par un bâti compact, implanté à l'alignement des voies et regroupé autour de cours intérieures et de jardins, c'est le tissu urbain de plus forte densité.
- Le tissu d'extension à vocation d'habitat, développé de façon diffuse le long de la rue du Moulin Neuf, en continuité du centre ancien, sous forme de maisons isolées implantées en retrait de l'alignement.

### **- évolution de la population**

Après avoir connu une croissance régulière sur la période 1970-2009, la population a diminué de 17 habitants entre 2009 et 2014. Elle est actuellement de 124 habitants.

Cette évolution (-21 habitants depuis 2009) est inférieure à la limite préconisée par la charte du Parc Naturel Régional du Vexin français (+0,75% par an).

### **- contraintes particulières**

La commune de MOUSSY bénéficie de la présence sur son territoire d'un patrimoine bâti et paysager remarquable dont la préservation nécessite une vigilance toute particulière en matière d'organisation du développement de l'urbanisation.

Le Porter à connaissance de la Préfecture indique que le développement de la commune devra se faire, en priorité, en renouvellement urbain (utilisation des parcelles non encore bâties du secteur urbain, rénovation des constructions existantes).

Enfin, l'extension du tissu urbain projetée par la commune doit être compatible avec les orientations du Schéma Directeur pour la Région Île de France (SDRIF) et du Plan Naturel Régional du Vexin français (PNR-Vf).

### **I-4-3 L'adoption du projet de Plan local d'urbanisme**

Elaboré sous la conduite du Maire, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date 29 août 2017 puis soumis, pour avis, aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale et aux associations agréées.

### **I-4-4 Composition du dossier d'enquête :**

Le dossier d'enquête, dont une version papier a été remise au Commissaire-enquêteur le 18/12/2017, lors de la première réunion tenue en Mairie, se compose des documents suivants :

- . Un rapport de présentation (151 pages) ;
- . Le projet d'aménagement et de développement durable (7 pages) ;
- . Les orientations d'aménagement et de programmation (20 pages) ;
- . Le projet de règlement (110 pages) ;
- . Le règlement graphique (deux plans à l'échelle respectivement 1/1000<sup>ème</sup> et 1/5000<sup>ème</sup>) ;
- . Plusieurs annexes réglementaires.

### **I-4-5 Le projet de PLU**

#### **- Le rapport de présentation :**

Il se compose de quatre parties.

La 1<sup>ère</sup> partie (110 pages) dresse le diagnostic territorial et analyse l'état initial de l'environnement puis expose les perspectives d'évolution.

La 2<sup>ème</sup> partie (20 pages) présente la synthèse des objectifs et des enjeux du Plan.

La 3<sup>ème</sup> partie (17 pages) est consacrée aux justifications du dispositif réglementaire et du zonage et la 4<sup>ème</sup> partie (3pages) à l'analyse des incidences du plan sur l'environnement. .

#### **- Le projet de PADD**

Après avoir défini le projet communal, à savoir : préserver l'identité et la cohérence urbaine et paysagère du village, valoriser le caractère patrimonial du centre ancien, assurer le développement harmonieux et équilibré du village en limitant la consommation de l'espace naturel, favoriser le développement de l'activité économique et des équipements publics, développer les liaisons douces, préserver les espaces naturels et la qualité du site ainsi que la biodiversité ,

Le projet s'articule autour de quatre orientations générales :

- 1) Maitriser le développement modéré et harmonieux du village ;
- 2) Préserver l'environnement rural et boisé, prendre en compte les trames vertes et bleues, la biodiversité des milieux naturels, les points de vue remarquables, la qualité du paysage ;
- 3) Valoriser le patrimoine local et développer le maillage de circulations douces ;
- 4) Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

#### **- Les orientations d'aménagement et de programmation :**

Elles sont de deux types :

- 1) Orientations portant sur un secteur à aménager « Le Clos de Moussy»

. L'objectif de la Municipalité est de redynamiser le centre village tout en conservant l'identité historique au cœur de la ville par l'aménagement d'une extension urbaine, en liaison avec les équipements publics.

Le secteur retenu se situe en entrée de village Sud-Est et est accessible par la rue du Moulin Neuf (RD 159). Sa superficie totale est de 9477m<sup>2</sup> et se répartie en 2 zones : zone AU 4100m<sup>2</sup> et zone UBa 5377m<sup>2</sup>.

. L'opération devra être réalisée dans le cadre d'un aménagement global, l'objectif étant d'obtenir une composition d'ensemble homogène au plan architectural, intégrant la desserte, les espaces communs, les liaisons avec les quartiers environnants et le maillage de circulations douces, les plantations.

. L'opération pourra se réaliser en plusieurs tranches, la capacité d'accueil étant de 15 logements de typologie et de taille diversifiées.

- 2) Orientations portant sur la Biodiversité et les continuités écologiques

. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Île de France, identifie les corridors fonctionnels de la trame verte et bleue à préserver sur le territoire de MOUSSY.

. Tous les travaux susceptibles de porter atteinte aux différents éléments composant la trame verte et bleue identifiés par la commune au titre du patrimoine local doivent être soumis à autorisation du Maire.

. Des recommandations et prescriptions particulières s'appliquent aux différents éléments du paysage à protéger : sentes enherbées, espaces boisés ou bosquets identifiés, alignement d'arbres remarquables ou arbres isolés, haie arbustive, jardins identifiés à préserver, prairies, prairies humides et habitat associé, fiches et pelouses calcicoles, étangs et mares, cours d'eau, espaces boisés classés, lisière de massif boisé de plus de 100 hectares.

#### **- Le règlement :**

Applicable à l'ensemble du territoire de la commune il expose, successivement, en titre I les dispositions générales, en titre II, les dispositions applicables aux zones urbaines « U », en titre III les dispositions applicables aux zones à urbaniser « AU », en titre IV les dispositions applicables aux agricoles « A », et en titre V les dispositions applicables aux zones naturelles « N ».

#### **- Le plan de zonage :**

Le plan de zonage figurant au dossier se compose de deux documents graphiques à l'échelle, respectivement 1/1000<sup>ème</sup> et 1/5000<sup>ème</sup>.

## **II-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **II-1 Désignation du Commissaire-enquêteur**

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE, par décision n° E17000066/95 en date du 11/12/2017, a désigné le soussigné en qualité de Commissaire-enquêteur.

### **II-2 Préparation et organisation de l'enquête**

#### **II-2-1 Présentation du projet**

Un premier entretien avec Monsieur Philippe HOUDAILLE, Maire de MOUSSY, s'est déroulé le 18 décembre 2017 à la Mairie de MOUSSY.

Il a donné lieu à une présentation, par le Maire, du dossier d'enquête et des principales caractéristiques du projet.

#### **II-2-2 Mesures d'organisation**

Cet entretien a également permis :

-> d'arrêter les dates de début et de fin d'enquête, à savoir du lundi 22 janvier 2018 au samedi 24 février 2018, soit 34 jours consécutifs ;

-> de fixer le nombre de permanences à trois, afin, compte-tenu du nombre d'habitants et des horaires d'ouverture de la Mairie (le samedi matin uniquement), de créer les conditions d'une large participation du public à l'enquête;

-> d'arrêter les dates de ces permanences, à savoir :

. samedi 27 janvier 2018 de 9h30 à 12h30 ;

. mercredi 14 février 2018 de 17h00 à 20h00 ;

. samedi 24 février 2018, dernier jour d'enquête de 9h30 à 12h30 ;

-> de définir et mettre en place les mesures de publicité :

- . insertion dans les journaux d'annonces légales : Le Parisien édition Val d'Oise et la Gazette du Val d'Oise ;
  - . affichage en mairie et sur les différents panneaux d'affichage en ville dont dispose la Municipalité ;
  - . article dans le bulletin d'information municipal ;
  - . mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune et publication de l'intégralité du dossier d'enquête sur le site internet ;
- > de rappeler les modifications apportées par la loi ENE, au contenu de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et d'examiner, de concert, les différentes dispositions devant figurer dans cet arrêté en application de l'article R123-9 du code de l'environnement ;
  - > de demander communication d'un exemplaire du projet d'arrêté avant sa signature ;
  - > de fixer le contenu de l'avis d'enquête à éditer en format A2 ;
  - > de rappeler également les changements résultant de la dématérialisation de l'organisation de l'enquête publique (ordonnance du 3 août 2016) : mise à disposition du public d'un poste informatique dédié, création d'une adresse électronique permettant l'envoi par courriel des observations et propositions du public ;
  - > de prévoir les conditions de réception du public ;
  - > de convenir d'une nouvelle rencontre pour le 27 décembre 2017, qui devrait être suivie par une visite des lieux.

### **II-2-3 Transmission du dossier d'enquête au Commissaire-enquêteur**

L'exemplaire papier du dossier d'enquête m'a été remis, lors de la rencontre du 18 décembre 2017.

### **II-2-4 Visite des lieux et finalisation du dispositif**

Programmée pour le 3 janvier 2018, la visite des lieux a été précédée d'une réunion avec Monsieur Philippe HOUDAILLE, Maire de MOUSSY

Cette réunion a été l'occasion de faire part au Maire d'un certain nombre d'observations et de questions découlant de l'examen du dossier d'enquête, de préciser les modalités de réception des observations recueillies par voie électronique et de réclamer communication ou remise de divers documents (arrêté du Maire, réponses des PPA, justificatifs des parutions dans les journaux d'annonces légales ...).

## **II-3 Déroulement de l'enquête**

### **II-3-1 mesures de publicité**

Les différentes mesures prises : publication de l'avis d'enquête dans les journaux d'annonces légales et sur le site internet de la commune, affichage en Mairie et sur les panneaux administratifs, mise en ligne, à compter du 11 janvier 2018, de l'intégralité du dossier d'enquête sur le site internet de la commune, article dans le Bulletin d'information municipal, conduisent à conclure à une information suffisante du public.

Je me suis, par ailleurs, personnellement assuré au cours de l'enquête de l'effectivité de la présence de l'avis d'enquête sur les différents panneaux d'affichage de la commune.

### **II-3-2 conditions d'accueil du public**

Les permanences ont été organisées, aux dates précitées, dans la salle de réunion du Conseil Municipal, située en rez-de-chaussée de la Mairie, spécialement dédiée à la réception pendant toute la durée de l'enquête.

En dehors des permanences, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public au bureau d'accueil de la mairie ainsi que sur le site internet de la Mairie.

### **II-3-3 recueil des observations**

Les observations recueillies se chiffrent à 4, dont 2 adressées par courrier électronique. Les personnes publiques associées ont, par ailleurs, formulé 9 avis dans le délai de 3 mois fixé par l'article R153-16 du Code de l'urbanisme.

### **II-3-4 contacts divers au cours de l'enquête**

Le Commissaire-enquêteur a pu s'entretenir, en tant que de besoin, avec le Maire M. Philippe HOUDAILLE.

### **II-3-5 contacts divers à l'issue de l'enquête**

Le Procès-verbal de synthèse des observations et avis recueillis (cf. annexe n°19) a été remis le 28/02/2018 dans le cadre d'un entretien avec M. Philippe HOUDAILLE

Le mémoire en réponse du Maire de MOUSSY (cf. annexe n°20), a été adressé le 07/03/2018 sur ma boîte mail.

## **III- OBSERVATIONS ET REPONSES DE L'AUTORITE COMPETENTE**

Comme précisé dans le PV de synthèse remis le 28/02/2018 à M. Philippe HOUDAILLE, Maire de MOUSSY, le nombre d'observations recueillies au cours des 34 jours consécutifs d'enquête s'est élevé à 13 dont 2 formulées par courrier électronique et 9 par des Personnes publiques associées.

### **III-1 Observations portées sur le registre d'enquête :**

#### **- Observation n°1**

M. Mario BAHOUS, 4, rue du Moulin neuf, fait part de son souhait de transformer en local d'habitation le bâtiment, autrefois à usage agricole, situé sur sa propriété classée en zone UA.

Il demande confirmation de sa lecture de l'article UA2 du règlement qui semble autoriser cette transformation.

#### **Pour la Municipalité :**

Le règlement de la zone UA2 autorise cette transformation

#### **Commentaire du Commissaire-enquêteur :**

Sans observations

#### **- Observation n°2**

Dans une observation, accompagnée d'un plan, remise en mains propres au Commissaire-enquêteur, M. et Mme Noël CAILLEE, 1, rue du Moulin neuf, contestent le PLU présenté ainsi que « le manque d'information durant la procédure ».

Ils s'interrogent sur les conséquences engendrées par le PLU sur les impôts locaux et, considérant avoir été désavantagés par rapport à « la parcelle UBa », demandent un agrandissement de leur « parcelle AU » afin qu'elle se trouve dans le prolongement de « la parcelle UBa » et soit intégrée dans le projet futur de création d'un lotissement.

**Pour la Municipalité :**

La concertation a été menée depuis le lancement de l'étude de PLU selon les éléments figurant dans la délibération d'arrêt du projet de PLU.

La commission d'urbanisme examinera la demande dans les limites de compatibilité fixées par le SDRIF qui limite l'extension urbaine à 4,2 ha et par le plan de référence.

**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**

La publicité de l'enquête a été très correctement assurée, dans le respect des dispositions de l'article R123-11 du Code de l'environnement et le public a pu très largement s'exprimer sur l'ensemble des éléments du dossier.

Un aménagement du découpage des parcelles destinées à la création du futur « clos de Moussy », dans le respect des contraintes imposées par le SDRIF et la charte du PNR-vf, semble toutefois possible et devrait pouvoir être étudié.

**III-2) Observations formulées par courrier électronique :**

**- Observation n°1**

Par courriel du 27/01/2018, Mme Véronique et M. Matthieu SCHEGG, après avoir rappelé leur souhait, depuis plusieurs années, de rendre accessible à la construction une partie du grand terrain attenant à leur maison, afin de permettre l'agrandissement du village et de réduire la charge de travail liée à l'entretien de ce terrain, font part de leur intention de s'associer « à un projet plus global » de la Municipalité et soutiennent pleinement le PLU présenté.

**Pour la Municipalité :**

Pas d'observation

**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**

Idem

**- Observation n°2**

Dans un courriel en date du 22/02/2018, M. et Mme Vincent CAILLEE, 1bis, rue du Moulin neuf, déclarent souhaiter contester le PLU établi « sans aucune concertation avec le propriétaire des parcelles 149 et 151 » figurant en zone AU, pour les raisons suivantes :

- la commune privilégie un propriétaire dont l'ensemble des parcelles est classé en zone UBa, par rapport à un autre ;
- le PLU risque de leur faire supporter une augmentation conséquente de taxe foncière.

Par ailleurs, « si l'évolution du village est nécessaire et obligatoire », ils demandent une augmentation de la partie constructible des parcelles 149 et 151, compensée par une augmentation de la zone N sur les parcelles 493 et 437 actuellement classées en zone UBa.

Ils demandent également une diminution de la partie constructible placée après la parcelle 151 (zone AU).

Enfin ils souhaiteraient savoir si la Mairie compte acquérir les parcelles du futur « clos de Moussy » situées en zone UBa.

**Pour la Municipalité :**

La concertation a été menée depuis le lancement de l'étude de PLU selon les éléments figurant dans la délibération d'arrêt du projet de PLU

Même réponse que pour la requête de M. et Mme CAILLEE Noël.

**Commentaire du Commissaire-enquêteur :**

Cf. réponse ci-dessus à l'observation formulée par M. et Mme Noël CAILLEE.

**III-3 Avis émis par les Personnes Publiques Associées :**

**- Avis n°1**

Par courrier du 6 octobre 2017, le Chef du Service Concertation et Environnement Tiers de RTE (Réseau de Transport d'Electricité) rappelle que le territoire de MOUSSY est traversé par un ouvrage à haute et très haute tension qui traverse les zones A et N, puis formule quelques demandes d'adaptation afin de rendre le projet de PLU compatible avec les ouvrages de transport électrique.

Il propose notamment, après avoir relevé l'absence de plan de servitudes dans le dossier de PLU et fourni une carte permettant de les situer, plusieurs ajouts et précisions concernant le document graphique (déclassement des EBC traversés par un ouvrage électrique) et le règlement des zones A et N (articles 1,2 et 10).

Enfin, il souligne l'importance de la consultation de RTE pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

**Pour la Municipalité :**

L'ensemble des demandes d'adaptation du PLU pour le rendre compatible avec l'existence des ouvrages publics de transport d'électricité sera intégralement pris en compte :

- Annexe I4 à compléter dans le dossier des SUP
- Plan des servitudes à compléter selon carte jointe,
- Informations complémentaires à apporter à la liste des SUP
- Document graphique : déclassement des EBC sur une largeur de 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV
- Compléments règlementaires à ajouter aux articles 2,10 des zones A et N

**Commentaire du Commissaire enquêteur :**

Sans observations, sauf à insister sur l'importance de la consultation de RTE pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

**- Avis n°2**

Par courrier du 9 novembre 2017, M. Jean-Baptiste BELLON, Architecte des Bâtiments de France, formule plusieurs observations sur le projet de PLU :

- Le rapport de présentation met l'accent de manière assez schématique et peu argumentée sur les enjeux paysagers et la volonté affichée du maintien des paysages remarquables ne se ressent pas assez dans le document global.

Les vues depuis le bourg sur les grands paysages du Vexin ne sont pas assez prises en compte et la manière dont le paysage participe à l'identité du bourg et de ses espaces naturels protégés n'est pas suffisamment exprimée.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, lui aussi, n'exprime pas assez la manière dont le paysage participe à l'identité du bourg et de ses espaces protégés au titre des sites.

- Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'emplacement prévu pour la future zone à urbaniser semble pertinent mais le principe de la nouvelle voie en impasse peut rendre difficile la future urbanisation.

Par ailleurs, il conviendra de prévoir un aménagement paysager plus épais et dense en périphérie de zone.

Enfin l'absence de photos intérieures ne permet pas de juger de la qualité éventuelle des lieux ni de la qualité de la construction existante en zone UBa.

- Le zonage en zone Ap se justifie sur le territoire communal, mais paraît insuffisant au regard de la qualité des espaces paysagers et naturels qui entourent le bourg. De plus ce zonage n'apparaît pas sur la légende des plans de zonage 1 et 2 et la limite de zonage A/Ap, aussi bien au nord qu'au sud, n'est pas justifiée au regard de la topographie et des courbes de niveau.

Enfin il est regrettable que la liste des éléments remarquables repérés sur le document graphique ne soit lisible que dans l'annexe du règlement.

. Les articles 11 du règlement, sont assez répétitifs et généralisés et ne font aucune distinction entre le zonage UA et le zonage UB qui couvrent deux territoires différents et distincts. Par ailleurs, il ne doit plus être fait référence à la tuile mécanique qui doit être proscrite sauf impossibilité technique majeure (réfection) de même tout mur de clôture minéral en parpaings enduits est à éviter.

Enfin, sont proposés : l'ajout d'un alinéa afin de ne pas empêcher la réalisation d'un projet d'architecture contemporaine bien intégré dans son contexte, le complètement du règlement par un cahier de recommandations architecturales à valeur pédagogique et la réparation d'un oubli touchant à l'inventaire des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

- La carte des Servitudes d'Utilité Publique apparaît peu lisible, très réduite et erronée.

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

### **Pour la Municipalité :**

#### **- Rapport de présentation**

Observations générales sur l'analyse du paysage.

La préservation de la qualité du paysage et de la biodiversité est un enjeu majeur pour la municipalité de Moussy ; contrairement à ce qui est affirmé, le rapport de présentation (§ Ch. IV- *Analyse de l'état initial de l'environnement – p. 43 à 58*) et l'orientation d'aménagement TVB développent de façon détaillée les spécificités environnementales du territoire.

Une étude fine a été réalisée à partir de relevés sur le terrain, en collaboration avec les représentants du PNR-Vf (écologue et paysagiste) ; elle a par ailleurs tenu compte des nombreuses sources documentaires établies sur le territoire de Moussy et les entités paysagères dont il fait partie (Documents supra-communaux, Atlas des Paysages, PAC du PNR-VF, charte paysagère pluricommunale...).

L'un des objectifs majeurs du PLU a été d'établir, après diagnostic, un inventaire précis du patrimoine paysager et environnemental localisé sur le plan de zonage afin de protéger les éléments qui le constituent par des prescriptions adaptées au milieu et figurant à l'article 13 des zones concernées.

## **- PADD**

Observations générales.

Le paysage participe à l'identité du bourg ; l'orientation n°2 du PADD a justement pour objectif de renforcer sa préservation :

*« 2 – Préserver l'environnement rural et boisé, prendre en compte les trames verte et bleue, la biodiversité des milieux naturels, les points de vue remarquables, la qualité du paysage »*

## **- Orientations d'aménagement et de programmation**

L'Architecte des Bâtiments de France suggère de renforcer la protection paysagère en périphérie de la zone AU à aménager. Cette proposition sera examinée par la Commission d'urbanisme.

Concernant la voie en impasse, c'est une contrainte imposée par l'exiguïté du cheminement existant relié à la Place du Prieuré. Cette venelle constitue cependant une circulation douce pour les piétons et une voie d'accès pour les 2 maisons attenantes et le terrain de la Mairie qui abrite des ateliers municipaux.

## **- Plans de Zonage**

L'ABF estime le périmètre de la zone Ap insuffisant et souhaite qu'il soit renforcé autour du bourg.

Pour s'assurer d'une bonne prise en compte, dans le règlement et le zonage, des besoins répertoriés par le diagnostic en matière notamment de surfaces agricoles et d'environnement, la commune s'est appuyée sur la carte du schéma fonctionnel de l'espace agricole et sur la carte de sensibilité paysagère du territoire communal transmises dans le cadre des Porter à Connaissance de l'État et du PNR.

La répartition entre la zone A et son secteur Ap a été établie après une analyse fine des spécificités topographiques, paysagères, environnementales et économiques du territoire communal, de façon à respecter un équilibre entre exigences économiques et paysagères, après consultation de l'ensemble des personnes concernées (agriculteurs exerçant sur le territoire, services administratifs chargés de la protection de l'environnement).

Le secteur Ap porte sur des terres agricoles qui correspondent aux secteurs les plus sensibles dans les paysages et les grands cônes de vue. La commune de Moussy respecte ainsi l'engagement pris au titre de l'article 3 de la Charte du Parc de « protéger les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage (...) par un zonage et un règlement adapté ».

## **- Règlement**

L'ABF émet des propositions de modification de l'article 11 qui seront étudiées par la commission d'urbanisme. Conformément à ce qui est suggéré, l'art. 11 sera complété afin de ne pas empêcher les projets d'architecture contemporaine bien intégrés dans leur contexte.

Des compléments pourront être apportés à l'inventaire des éléments identifiés du patrimoine bâti.

## **- SUP**

La carte des SUP- MH est celle qui a été jointe dans le Porter à connaissance de la Préfecture.

Elle sera complétée par celle de l'atlas des patrimoines du ministère de la Culture.

## **Commentaire du Commissaire enquêteur :**

L'exiguïté du chemin conduisant à la place du Prieuré ne permet effectivement pas d'éviter la création d'une voie en impasse pour accéder au futur « clos de Moussy ». Plusieurs suggestions et propositions de l'Architecte des Bâtiments de France (protection paysagère en périphérie de la zone AU, modifications de l'article 11 du règlement, projets d'architecture contemporaine, inventaire des éléments identifiés du patrimoine bâti) sont toutefois prises en compte.

### **- Avis n°3**

Par courrier du 20 novembre 2017, le Préfet du Val d'Oise émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de MOUSSY, sous réserve que lui soit apporté les modifications ci-après « permettant d'assurer la sécurité juridique du document » :

- 1) Justifier la compatibilité du projet avec les objectifs de densification fixés par le SDRIF en apportant des justifications plus détaillées et plus précises, notamment en indiquant l'objectif de l'emploi en 2030 ;
- 2) Mettre en cohérence le PADD avec le rapport de présentation en indiquant clairement les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ;
- 3) Compléter le rapport de présentation par l'inventaire des capacités de stationnement et les possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- 4) Ajouter au PADD un chapitre présentant les orientations générales en matière de développement des réseaux d'énergie ;
- 5) Supprimer la protection en EBC située sous le passage des lignes à haute tension

Enfin, le Préfet du Val d'Oise joint deux annexes à son courrier, la première détaille les compléments et justifications demandées et à intégrer dans le projet de PLU, la seconde mentionne les erreurs ponctuelles et modifications demandées du document ainsi que les thèmes qui auraient mérité d'être davantage développés, sans que leur rédaction actuelle ne remette en cause la légalité de celui-ci.

### **Pour la Municipalité :**

#### **Annexe I**

#### **- Compatibilité avec le SDRIF approuvé le 27/12/2013**

L'Etat relève une erreur matérielle dans le chapitre « IV-4-7 « *compatibilité du PLU avec les objectifs du S.D.R.I.F* » du rapport de présentation - page 110 avec un calcul erroné de la densité humaine à l'horizon 2030 qui ne mentionne pas le nombre d'emplois prévus à cette échéance ; celle-ci est corrigée : L'objectif de la commune est a minima de maintenir, à l'horizon 2030, le nombre d'emplois de 22 relevés en 2012 dans le référentiel territorial du SDRIF.

Cette prospective résulte du caractère très rural de la commune, de sa taille (136 H) et de son isolement, qui ne sont pas propices à la création de nouvelles activités ; cependant la municipalité veut favoriser les opportunités de maraichage ou de travail à domicile qui pourra s'appuyer sur le développement de la fibre optique dans le cadre de l'intercommunalité ; il est concevable qu'une dizaine d'emplois puisse se développer dans les 15 prochaines années.

Le calcul rectifié de la densité humaine 2030 (§ p. 110 du rapport de présentation) est ainsi de :

$(145+54) + 22 / 8,8 = 25,11$  si le nombre d'emplois est maintenu a minima,

à

$(145+54) + 32 / 8,8 = 25,90$  si le nombre d'emplois est augmenté de 10.

Les objectifs de densité humaine imposés par le SDRIF de 21,9 à l'horizon 2030 sont ainsi largement atteints par le projet de PLU dans les deux cas de figure.

#### **- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace**

L'objectif n° 4 du PADD sera complété en affichant l'objectif chiffré de la modération de la consommation des espaces naturels et agricoles

*Respecter les contraintes supra-communales du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) à l'horizon 2030 : limiter la capacité d'extension de la surface urbaine existante à 5% au*

maximum si les besoins le justifient, *soit 0,42 ha*, augmenter de 10% minimum la densité à la fois humaine et des espaces d'habitat en tenant compte des contraintes de réseaux.

#### **- Dispositions issues des dernières évolutions réglementaires**

. Inventaire des capacités de stationnement

Conformément à l'article L 151-4 du CU, le rapport de présentation mentionne au *Ch III-4 Infrastructures, circulation, transports en commun, stationnement* » p. 33 les capacités de stationnement réalisées par la commune ces dernières années (17 places) qui sont à l'échelle du village de 136 habitants. Leur localisation en coeur de village est précisée : place de la Vieille Mare et place du Prieuré. :

Il n'y a pas d'autres d'opportunités de création de nouvelles places en raison de la taille du village et de sa configuration (exiguïté des trottoirs, village traversé par une voie départementale).

. Réseaux d'énergie

Conformément à l'article L 151-5 du CU, le titre du quatrième paragraphe de l'orientation d'aménagement n° 1 est complété par l'objectif de développement des réseaux d'énergie.

« *Améliorer les conditions de circulation, d'accessibilité, de stationnement, de développement de réseaux d'énergie* »

#### **- Réseau de Transports d'électricité**

Conformément à la demande de l'Etat et de Rte, la protection en EBC située sous le passage des lignes à haute tension sera supprimée sur le plan de zonage.

### **Annexe II**

#### **- Rapport de présentation**

Les rectifications mentionnées seront prises en compte dans leur intégralité et le rapport de présentation sera modifié en conséquence.

. Densité et évolution démographique

L'apport de population est rectifié en page 30 du rapport de présentation

. Emplacement réservé n° 3

La nature du projet – aire de loisirs – sera précisée.

Conformément à la remarque de l'Etat, l'élément identifié « prairie humide » sera supprimé au droit de cet emplacement réservé.

. Risques naturels et technologiques

Les observations de l'Etat sont prises en compte et le rapport de présentation sera rectifié selon les termes mentionnés.

. Patrimoine archéologique et développement historique du bourg (p.86 et 96)

L'observation de l'Etat ne semble pas cohérente. La carte « patrimoine inscrit/classé » de la commune ne figure pas dans l'analyse des consommations d'espaces, mais au paragraphe traitant du « patrimoine naturel remarquable » p.86 pour les sites et du « développement historique du village » p. 96 pour les éléments identifiés du patrimoine bâti.

L'église de Moussy et l'ancien prieuré seront retirés de la planche d'illustrations photographiques des éléments identifiés p. 104 du rapport de présentation.

. Patrimoine naturel remarquable (p. 83/84 – 131)

La carte de sensibilité paysagère n°6 figurant dans le porter à connaissance du PNR-Vf complètera l'analyse justifiant la protection paysagère (Ap).

1.6 Autres modifications à apporter Les erreurs matérielles relevées seront intégralement corrigées.

## **- Règlement**

Observations de nature à améliorer le document

Rectifications de l'article 2 des zones UA, UB et AU « *Protections, risques et nuisances* »

Autres rectifications prises en compte : p. 5, 9, 16 (clôtures), 20, 32.

Page 16 : Les capteurs solaires visibles depuis le domaine public sont interdits dans le centre ancien en raison du caractère patrimonial remarquable du coeur de village traditionnel qui mérite d'être préservé; en revanche cette interdiction ne s'applique pas en périphérie en zone pavillonnaire UB.

Par ailleurs les préconisations indiquées dans le règlement ont pour source la plaquette sur l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires dans le Val d'Oise mentionné dans l'avis de l'Etat.

Page 41-Ap : Le règlement sera rectifié afin de permettre la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés ».

### **Commentaire du Commissaire enquêteur :**

La complète prise en compte des observations formulées par le Préfet du Val d'Oise est indispensable à la sécurité juridique du projet.

### **- Avis n°4**

Par courrier du 24 novembre 2017, signé de sa Présidente, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), après s'être prononcée sur les règles de constructibilité en zone N et la consommation de 0,41 ha pour la réalisation de 15 logements, a fait part de son avis favorable sur le projet de PLU de la commune de MOUSSY

### **Pour la Municipalité :**

Avis favorable.

Approbation des règles de constructibilité en zone N et de la consommation de l'espace de 0,41 ha pour la réalisation de 15 logements dans le cadre de l'OAP « le Clos de Moussy »

### **Commentaire du Commissaire enquêteur :**

Sans observations

### **- Avis n°5**

Par courrier du 15 décembre 2017, le Président de la Chambre d'Agriculture Interdépartementale d'Île de France fait part de l'avis défavorable émis par sa compagnie en ce qui concerne le zonage Ap prévu par le projet de PLU.

Il estime, en effet, « que l'enjeu de protection paysagère ne devrait pas se traduire par la délimitation d'un zonage Ap mais devrait plutôt privilégier l'implantation et l'insertion paysagère des bâtiments et aménagements agricoles en zone A ».

Il observe, par ailleurs, que la lecture des documents graphiques n'est pas toujours aisée en raison des multiples indications qui y figurent.

Enfin il demande que soient apportées plusieurs modifications aux articles 2, 6, 7,11 et 13 du règlement écrit de la zone A et propose une autre rédaction pour l'article A2.

### **Pour la Municipalité :**

Concernant la zone Ap, se reporter à la réponse faite à l'avis n°2 ci-dessus de l'Unité Départementale de l'Architecture (UDAP) § « plans de zonage » sur le même sujet.

Concernant le règlement de la zone A - article 2 :

La règle sera modifiée conformément à l'article L 151-12 du nouveau code de l'urbanisme.

La commission d'urbanisme étudiera les suggestions faites sur la rédaction des art. 6, 7, 11 et 13.

Concernant les dérogations possibles pour les bâtiments agricoles dans la lisière des 50 m, elles seront mentionnées dans le rapport de présentation.

### **Commentaire du Commissaire-enquêteur :**

Sans observations étant souligné que la prise en compte partielle de l'avis de la Chambre d'Agriculture conduira la Municipalité à préciser et compléter le projet de règlement du PLU.

#### **- Avis n°6**

Dans un courrier du 15 décembre 2017, le Directeur des Territoires et de l'Habitat au Conseil Départemental du Val d'Oise fait part de plusieurs observations concernant les thématiques suivantes :

##### . Mobilités

Après avoir indiqué que le transport à la demande organisé par la communauté de communes Vexin centre n'était plus financé par le Conseil départemental du Val d'Oise depuis 2016, ce courrier précise que le projet d'aménagement d'une voie piétonne entre le village et le cimetière n'est pas porté par le département et l'emplacement réservé n°1 « élargissement de voirie » ne doit donc pas être à son bénéfice.

##### . Archéologie

Pour des questions de sauvegarde du patrimoine archéologique et afin d'éviter toute fouille clandestine, le Directeur des Territoires et de l'Habitat préconise de ne pas publier les documents donnant des indications trop précises sur la position des sites et, à cet effet, fournit une carte plus synthétique à substituer aux informations figurant pages 88, 89 et 90 du rapport de présentation. Il suggère également d'apporter quelques modifications page 91.

##### . Patrimoine bâti

Les éléments de patrimoine bâtis sélectionnés sont pertinents mais une explicitation des critères ayant présidé à cette sélection serait bienvenue.

Il serait également utile d'améliorer la présentation de l'inventaire des éléments identifiés du patrimoine bâti en annexe VII du règlement et de mentionner les sources précises des plans historiques de la commune reproduits pages 91-93 du rapport de présentation.

Enfin le Directeur des Territoires et de l'Habitat propose l'ajout, page 103 du rapport de présentation, d'un paragraphe sur les modalités de consultation, aux archives départementales, des archives communales de MOUSSY et signale avoir repéré une erreur matérielle dans le plan de zonage (absence d'affectation de l'emplacement réservé n°3).

### **Pour la Municipalité :**

##### . Mobilités

Le transport à la demande évoqué en p. 39 du rapport de présentation n'est plus financé par le CD 95.

Il est demandé que l'emplacement réservé n° 1 « élargissement de voirie » ne soit pas au bénéfice du CD 95 car ce projet n'est plus porté par le département.

##### . Archéologie

La carte synthétique annexée au courrier du CD 95 remplacera la carte actuelle en page 90 du RP.

Des rectifications ponctuelles seront portées dans le rapport de présentation selon les observations du département.

. Patrimoine bâti

Concernant les éléments identifiés du patrimoine, les critères ayant présidé à cette sélection figurent précisément dans le tableau joint aux illustrations ; il précise la typologie, la localisation de l'élément, le descriptif, l'intérêt architectural, historique, ethnologique, les prescriptions qui s'appliquent et les recommandations.

Les sources des plans historiques reproduits en p. 91-93 du rapport de présentation seront mentionnées, selon les indications fournies par le CD 95.

L'affectation de l'emplacement réservé n° 3 (aire de loisirs) sera précisée sur le tableau des ER.

#### **Commentaire du Commissaire-enquêteur :**

Sans observations

#### **- Avis n°7**

Par courrier du 20 décembre 2017, le Vice-président du Conseil régional d'Île de France, en charge de l'écologie et du développement durable, observe que le projet de PLU de la commune de MOUSSY s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial défini par le SDRIF et vise à assurer un développement harmonieux et équilibré du village, d'une part, en conservant l'identité historique du centre ancien, d'autre part, en prévoyant l'aménagement d'une extension urbaine à l'Est et au Sud-Est du bâti existant.

En annexe à son courrier, il joint une liste d'observations techniques concernant : 1) la qualité du projet spatial, 2) l'environnement, le cadre de vie et le développement durable, 3) le développement économique, 4) les transports et déplacements, 5) le logement.

#### **Pour la Municipalité :**

Avis favorable.

Le projet de PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial défini par le SDRIF.

#### **Commentaire du Commissaire enquêteur :**

Sans observations

#### **- Avis n°8**

Par courrier du 15 janvier 2018, le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île de France et du Centre Val de Loire émet un avis défavorable sur le projet de PLU de la commune de MOUSSY en raison de deux irrégularités qu'il signale avoir relevées. Elles concernent :

. des erreurs de description dans le plan de zonage au 1/5000<sup>ème</sup> (classement de parcelles boisées en « prairies humides identifiées à préserver ») ;

. l'indication pour les espaces boisés identifiés, de l'obligation « de maintenir les arbres ou arbustes ou bien de les remplacer par des arbres d'essences similaires », qui est manifestement contraire au Code de l'urbanisme.

#### **Pour la Municipalité :**

Des rectifications seront faites sur les parcelles signalées classées en prairies humides s'il s'avère que celles-ci sont boisées.

### **Commentaire du Commissaire enquêteur :**

Sans observations

#### **- Avis n°9**

Par courrier du 18 janvier 2018, le Président par délégation du Parc Naturel Régional du Vexin français, après avoir souligné que le projet de PLU de la commune de MOUSSY intègre parfaitement les enjeux et orientations de la charte du Parc, formule plusieurs remarques dont la prise en compte conditionne la délivrance d'un avis favorable.

Elles portent sur :

- la maîtrise de l'urbanisation : correction d'un chiffre erroné de croissance démographique et variation annuelle de population ;
- la préservation du patrimoine bâti : utilisation de la nouvelle numérotation du Code de l'urbanisme, couverture des constructions principales, reformulation d'une phrase de l'article 11 du règlement ;
- la préservation du paysage : plus grande insistance sur la volonté de privilégier la préservation des paysages, renforcement de la sécurité juridique du document ;
- la valorisation de la biodiversité et les ressources : apport de précisions sur « quelques points de détails » : page 53 du rapport de présentation, dans l'OAP et à l'article 13 du règlement.

#### **Pour la Municipalité :**

Afin de tenir compte de l'avis du PNR-Vf, les pièces du projet de PLU sont modifiées selon les indications suivantes :

##### . Maîtrise de l'urbanisation et équilibre social

Les observations faites par le PNR-Vf seront intégralement prises en compte et la mention claire du taux de croissance sur la période 1999-2015 (0,58%) sera ajoutée en page 140 du rapport de présentation « § *compatibilité avec la charte du PNR-VF* »

##### . Patrimoine bâti

Les références à l'ancienne codification du Code de l'Urbanisme seront remplacées par la nouvelle codification et l'annexe VIII du règlement sera supprimée (tableaux de correspondance).

##### - Art UA11, UB11 et AU11

La mention tuiles « petit moule » a pour objectif de favoriser l'utilisation de la tuile 60 à 70/m<sup>2</sup> ; la référence au nombre de 22/m<sup>2</sup> est un minimum autorisé permettant d'utiliser la tuile mécanique plate.

##### - Concernant la démolition des linéaires de murs identifiée :

Leur démolition non autorisée en vue de leur suppression permet de démolir pour reconstruire à l'identique, si son état ne permet pas sa consolidation.

##### . La préservation du paysage

Les recommandations du PNR-VF pour mieux justifier le périmètre de la zone Ap seront intégrées dans le rapport de présentation en pages 85 et 131.

##### . La valorisation de la biodiversité et des ressources

Les prescriptions concernant les éléments paysagers identifiés à préserver seront complétées selon les observations du PNR-Vf.

**Commentaire du Commissaire enquêteur :**

Sans observations, le projet de PLU devant être modifié pour tenir compte de l'avis du PNR-vf.

**IV- CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

Après avoir souligné :

- d'une part, l'organisation satisfaisante de l'enquête publique, le Commissaire-enquêteur ayant pu obtenir, dans le cadre de la préparation comme dans le cours même de l'enquête, toutes précisions utiles sur les différents éléments du dossier et tous les éclaircissements nécessaires sur les prises de position et les observations des citoyens ou personnes publiques intervenus à l'enquête ;
  - d'autre part, la faible participation du public, qui ne paraît pas incohérente eu égard au nombre d'habitants, à l'absence de profonds bouleversements dans l'évolution projetée de la commune et à la concertation conduite en amont de l'adoption du document ;
  - Enfin, les divers enrichissements et modifications du projet de PLU annoncés au terme de l'enquête, après prise en compte par la Municipalité d'une partie des avis et observations recueillis ;
- Il convient de conclure à la réalité et à la pertinence du débat.

\*

\*

\*

**Au terme de cette enquête, et après analyse de l'ensemble des aspects positifs et négatifs du projet, j'ai formulé, dans le rapport ci-après, mes conclusions motivées concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MOUSSY.**

**Vauréal le 10 mars 2018**

**Le Commissaire-enquêteur**

**Maurice FLOQUET**

# CONCLUSIONS MOTIVEES

Désigné par décision n° E17000066/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 11/12/2017 et mandaté par arrêté du Maire de MOUSSY en date du 20/12/2017 pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de sa commune, j'ai pris connaissance des enjeux de l'enquête le 18/12/2017, lors d'un premier entretien avec M. Philippe HOUDAILLE, Maire de MOUSSY.

Ce premier entretien a donné lieu à une présentation, par mes soins, des changements introduits dans l'organisation et le déroulement des enquêtes publiques par l'ordonnance du 03/08/2016 relative à la dématérialisation de l'enquête publique. Ont ensuite été mis au point, de concert, le contenu du projet d'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'environnement, le nombre et les dates des permanences, ainsi que les mesures de publicité.

Après avoir procédé à une première étude du dossier technique, j'ai visité, le 03/01/2018, l'ensemble des sites concernés par le projet en compagnie du Maire, visite précédée d'une réunion au cours de laquelle ont notamment été précisées les modalités de traitement des observations recueillies par voie électronique.

Au cours de la période d'enquête, soit du 22/01/2018 au 24/02/2018 inclus, j'ai tenu 3 permanences en Mairie, reçu la visite de 9 personnes, recueilli et analysé 4 observations dont 2 adressées par courriel et annexées au registre d'enquête et pris connaissance des avis des 9 personnes publiques associées ayant réagi, dans les délais de l'article R153-4 du Code de l'urbanisme, à la communication du projet.

J'ai, par ailleurs, pu obtenir de M. HOUDAILLE, Maire de MOUSSY, toutes les précisions utiles à l'analyse de ces observations et avis, que ce soit au cours de l'enquête ou en réponse au P.V. de synthèse des observations écrites et orales en date du 28 février 2018.

## **Au terme de cette enquête je constate :**

### **- D'une part,**

. Que conformément à la loi du 13 décembre 2000 de Solidarité et de Renouveau Urbains (SRU), ainsi qu'à la loi du 12 juillet 2010 Engagement National pour l'Environnement (ENE), la commune de MOUSSY, par délibération du 5 juin 2015, a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et défini les modalités de la concertation à mettre en œuvre.

Dans cette optique, la concertation prévue à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, afin d'informer le public sur le projet de la Municipalité, recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions avant son adoption définitive, a pris les formes suivantes :

- . Affichage de la délibération du Conseil municipal ;
- . Article dans « la Gazette du Val d'Oise » du 17 juin 2015 ;
- . Articles dans le bulletin municipal et sur le site internet communal ;
- . Réunion publique avec la population le 12/11/2016 ;

- . Exposition publique du 12/11/2016 au 03/01/2017 ;
- . Affichage dans les lieux publics ;
- . Mise à disposition du dossier en Mairie ainsi que d'un registre d'observations ;
- . Tenue de 5 permanences en Mairie au cours du mois précédent l'arrêt du projet de PLU.

Le bilan de cette concertation a été arrêté le 29/08/2017 et joint au dossier d'enquête publique.

**- D'autre part,**

. Que l'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial, établis dans le cadre de la phase d'élaboration du PLU, ont permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal et de dégager les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'articulent autour de quatre orientations générales :

- 1) Maitriser le développement modéré et harmonieux du village ;
- 2) Préserver l'environnement rural et boisé, prendre en compte les trames vertes et bleues, la biodiversité des milieux naturels, les points de vue remarquables, la qualité du paysage ;
- 3) Valoriser le patrimoine local et développer le maillage de circulations douces ;
- 4) Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

. Que les choix réglementaires retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ainsi que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation tiennent compte des prescriptions des documents supra-communaux (SDRIF, Parc Naturel Régional du Vexin Français) et des autres documents relatifs à la protection de l'environnement (PDUIF, SDAGE, SRCE, PCET), applicables sur le territoire de la commune ou à l'échelle régionale.

Déclinés au plan de zonage et au règlement des différentes zones ces choix réglementaires sont conformes aux objectifs majeurs retenus par la commune dans le cadre de son PADD.

. Que les orientations du PADD respectent les dispositions de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, mais doivent être justifiées au regard de leur compatibilité avec les objectifs de densification fixés par le SDRIF et doivent, également, être mises en cohérence avec le rapport de présentation, s'agissant des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

. Que l'orientation d'aménagement et de programmation destinée à redynamiser le centre-village, ne soulève pas de contestation majeure de la part des Personnes Publiques Associées et fait, par ailleurs, l'objet de plusieurs observations de la part des propriétaires des parcelles concernées.

. Que le projet de PLU s'inscrit dans le cadre de la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français : Il n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement et sa mise en œuvre ne se traduira pas par une diminution excessive des zones agricoles, naturelles ou forestières.

. Que ce projet, qui s'assigne pour principal objectif la création d'un petit lotissement composé de 15 logements maximum, répartis sur une zone de 9477m<sup>2</sup>, est conforme aux orientations du PADD visant à assurer un développement maîtrisé et harmonieux du village tout en préservant l'environnement rural et boisé.

**- Enfin,**

. Que la publicité de l'enquête a été très correctement assurée et les éléments mis à la disposition du public particulièrement complets, que ce soit dans le cadre de l'information générale diffusée par la Mairie ou dans le dossier d'enquête, par ailleurs mis en ligne plusieurs jours avant l'ouverture de l'enquête sur le site internet de la commune ;

. Que le public a pu ainsi très largement s'exprimer sur l'ensemble des éléments du dossier ;

. Que les observations et avis recueillis devraient déboucher sur un aménagement du projet initial, ainsi que le confirme le Maire de MOUSSY dans son mémoire en réponse au P.V. de synthèse des observations en date du 28/02/2018.

**EN CONCLUSION :**

**- l'élaboration du PLU de la commune de MOUSSY est conforme aux dispositions de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;**

**- le projet arrêté est conforme aux orientations fixées par le PADD et devrait permettre, d'une part, de préserver l'identité et la cohérence urbaine et paysagère du village, d'autre part d'assurer son développement tout en limitant la consommation d'espaces naturels ;**

**- la compatibilité du projet avec les objectifs de densification fixés par le SDRIF reste toutefois à justifier dans les documents définitifs et le PADD doit être mis en cohérence avec le rapport de présentation en indiquant clairement les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace. Il doit, également, être complété par un chapitre présentant les orientations générales retenues en matière de développement des réseaux d'énergie ;**

**- plusieurs modifications et compléments devront, par ailleurs, être apportés au rapport de présentation, au projet de règlement et au plan de zonage afin d'intégrer les observations des PPA prises en compte au terme de l'enquête et d'assurer la sécurité juridique du PLU ;**

**- enfin, hormis deux observations contestant le découpage des parcelles de terrain destinées à l'aménagement du futur « Clos de Moussy », aucune opposition au projet communal n'a été formulée par le public ;**

**- en définitive, le projet de PLU arrêté par la Municipalité de MOUSSY apparaît adapté aux spécificités de la commune et devrait lui permettre d'assurer son développement dans le respect des contraintes imposées par le SDRIF et la charte du PNR-vf.**

**En conséquence et sous la recommandation que soit mise à l'étude l'éventualité d'un autre découpage des parcelles destinées à la création du futur « clos de Moussy » afin, à superficie totale inchangée, de donner satisfaction à l'ensemble des propriétaires concernés,**

**J'émet un AVIS FAVORABLE , sur le projet de PLU de la commune de MOUSSY**

**VAUREAL le 10 mars 2018**

**Le Commissaire-enquêteur**

**Maurice FLOQUET**

## **Pièces annexées au rapport d'enquête**

- 1) Délibération du Conseil municipal du 29/08/2017 (Approbation du bilan de concertation préalable et arrêt du projet de PLU) ;
- 2) Arrêté du 20/12/2017 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur l'élaboration du PLU ;
- 3) Affiche de l'Avis d'enquête publique apposée sur les panneaux municipaux ;
- 4) Insertions dans les journaux d'annonces légales (Le Parisien 8 et 22/01/2018, La Gazette 10 et 24/01/2018) ;
- 5) Extrait du site internet de la ville de MOUSSY ;
- 6) Lettre d'information municipale de juin 2015 et de janvier 2018 ;
- 7) Liste des personnes publiques auxquelles le projet de PLU a été notifié ;
- 8) Courrier adressé aux Personnes Publiques Associées ;
- 9) Réponse du RTE en date du 06/10/2017 ;
- 10) Réponse de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/11/2017 ;
- 11) Réponse de la Préfecture du Val D'Oise en date du 20/11/2017 ;
- 12) Réponse de la CDPENAF en date du 24/11/2017 ;
- 13) Réponse de la Chambre d'Agriculture Interdépartementale en date du 15/12/2017 ;
- 14) Réponse du Conseil départemental du Val d'Oise en date du 15/12/2017 ;
- 15) Réponse du Conseil Régional d'Île de France en date du 20/12/2017 ;
- 16) Réponse du CRPF d'Île de France en date du 15/01/2018 ;
- 17) Réponse du PNR en date du 18/01/2018 ;
- 18) Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale ;
- 19) P.V. de synthèse des observations écrites et orales en date du 28/02/2018 ;
- 20) Mémoire en réponse du Maire de MOUSSY.