

Argenteuil le 26 novembre 2021

Philippe Millard
54 rue Pasteur
95100 Argenteuil
Commissaire enquêteur

A

Monsieur le Maire de Luzarches
Hôtel de Ville
Place de la Mairie
95270 Luzarches

OBJET : Enquête publique portant sur la modification N°4 du PLU de la commune de Luzarches; rapport d'enquête

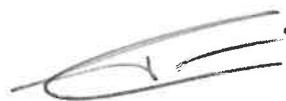
Monsieur le Maire

Suite à l'enquête publique portant sur la modification N°4 du PLU de la commune de Luzarches ouverte du lundi 4 octobre 2021 au vendredi 5 novembre 2021, je vous prie de trouver ci-joint :

- mon rapport d'enquête publique avec ses conclusions motivées,
- le registre d'enquête publique et son annexe
- le dossier d'enquête

Je vous informe que je dépose ce jour une copie de mon rapport au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.



Philippe Millard

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

RAPPORT

**relatif à l'enquête publique portant sur la
modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)**



Commissaire enquêteur : Mr Philippe MILLARD

ARGENTEUIL le 26 novembre 2021

SOMMAIRE

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

Chapitre 1	Généralités concernant l'objet de l'enquête	Page
1.1	Présentation de la commune	3
1.2	Présentation de la modification du PLU de Luzarches	4
1.21	Historique du PLU	4
1.22	Dossier soumis à enquête	5
1.23	Rapport de présentation	6
1.3	Avis des Personnes Publiques Associées	9
Chapitre 2	Organisation et déroulement de l'enquête	10
2.1	Organisation de l'enquête	10
2.2	Déroulement des procédures	11
2.3	Examen des procédures	13
Chapitre 3	Observations et analyse	13
3.1	Sur la participation du public	13
3.2	Observations du public	14
3.3	Réflexions et questions du commissaire enquêteur et réponse de la commune	14
3.31	<i>Sur la répétition des modifications du PLU</i>	14
3.32	<i>Sur les observations de public</i>	15
3.33	<i>Sur les observations des PPA</i>	15
3.34	<i>Sur les règles visant à maintenir les commerces de détail</i>	16
3.25	<i>Sur les nouveaux emplacements réservés 9 et 10 de la place de l'Ange</i>	16
3.26	<i>Sur le nouvel emplacement réservé de la rue des Gantiers</i>	17
3.27	<i>Sur la création d'un nouveau secteur naturel</i>	17
Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur la modification N° 2 du PLU		19
Annexes		23

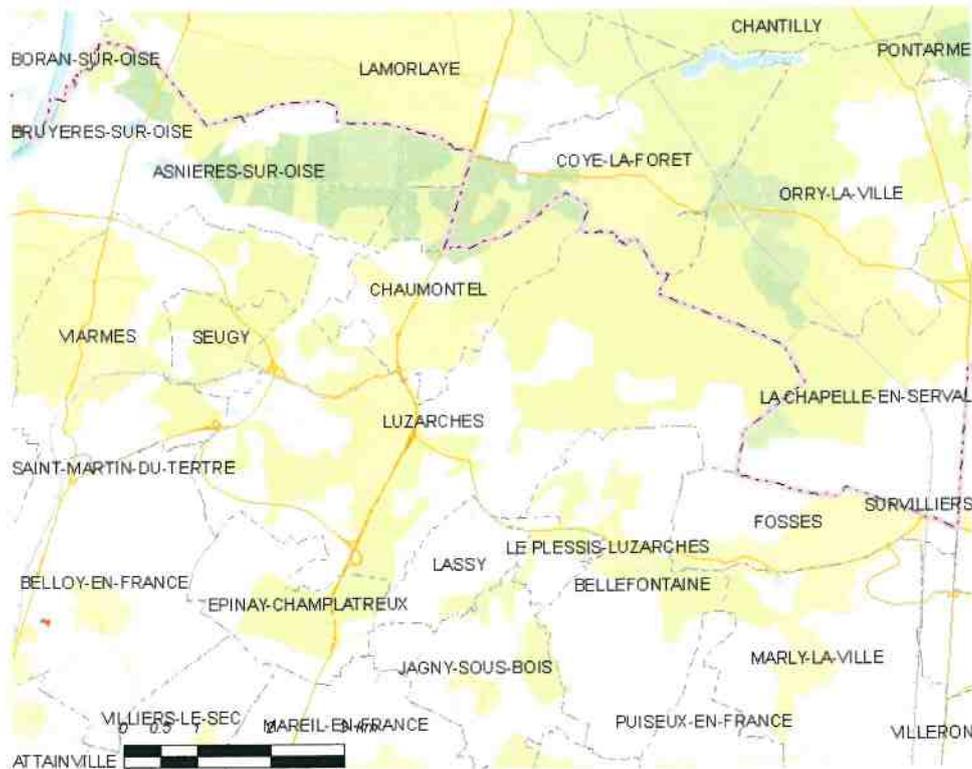
CHAPITRE 1 : Généralités concernant l'objet de l'enquête

Par l'arrêté municipal N°133-2021 du 31 août 2021 de Monsieur le Maire de Luzarches une enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Luzarches (Val-d'Oise) a été ouverte du lundi 4 octobre 2021 au vendredi 5 novembre 2021.

1.1 Présentation de la commune

Luzarches est une commune française du Val-d'Oise située sur un point élevé de la vallée de l'Ysieux, entre la plaine de France et la forêt de Chantilly, à une trentaine de kilomètres au Nord de Paris. La colline sur laquelle est bâtie Luzarches montre une altitude moyenne de 75 m avec un point culminant au Sud-Ouest à 149 m et s'abaisse progressivement vers l'est, en remontant la vallée de l'Ysieux. Elle abrite 4637 habitants (recensement de 2018) avec une croissance assez régulière depuis le début des années 70 où elle ne comptait qu'environ 2000 citoyens.

Sur 2049 hectares c'est la commune la plus étendue du Val d'Oise, agricole, avec de nombreux bois et forêts et 23% du territoire couvert par la forêt de Chantilly appelée forêt de Coye.

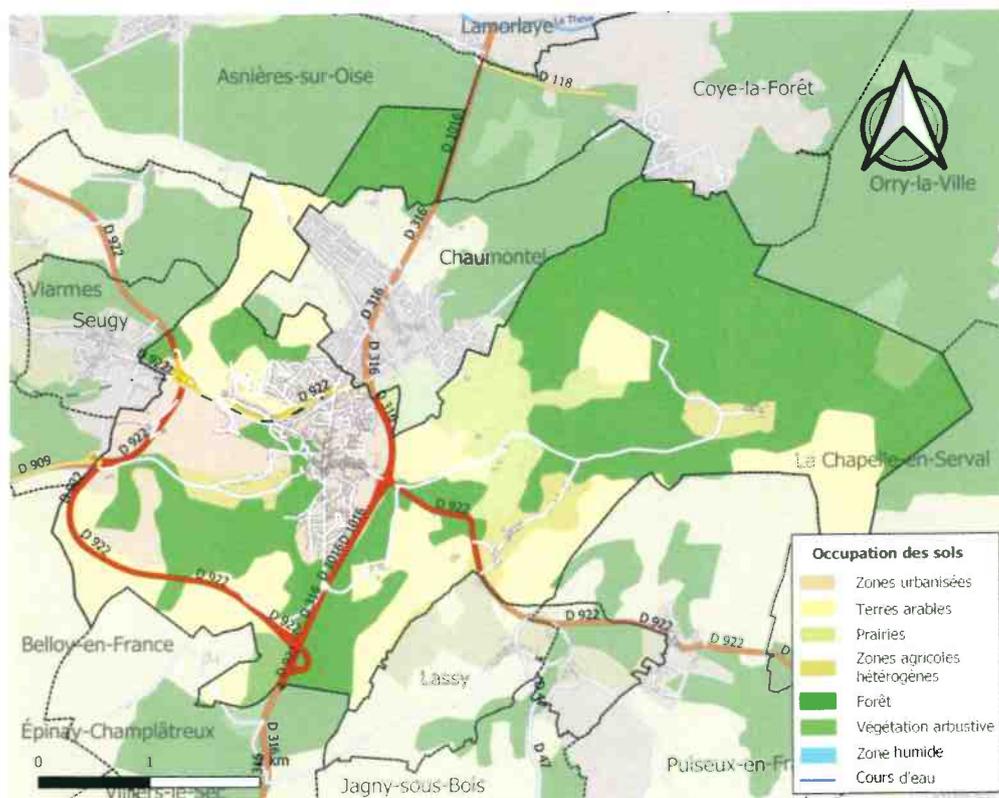


Douze communes entourent la ville. Au Nord : Chaumontel et Coye-la-Forêt, au Nord-Est : Orry-la-ville et La Chapelle-en-Serval, à l'Est : Lassy, Bellefontaine, Fosses, Au Sud-Est : Le

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

Plessis-Luzarches, au Sud : Épinay-Champlâtreux, au Sud-Ouest : Belloy-en-France, à l'Ouest et au Nord-Ouest : : Seugy et Viarmes.

Coye-la-Forêt, Orry-la-ville et La Chapelle-en-Serval se trouvent dans le département de l'Oise, les autres communes étant dans le département du Val-d'Oise.



Elle est membre de la Communauté de Communes Carnelle-Pays-de-France, créée par un arrêté préfectoral du 20 décembre 2016 avec effet au 1er janvier 2017, qui comprend 19 communes, plus de 32 000 habitants et abrite son siège.

La ville est assez résidentielle de 1914 ménages avec 1918 résidences principales, 48 résidences secondaires et 212 logements vacants. Les habitations sont majoritairement des maisons, en pleine propriété et de grands logements de plus de 5 pièces. Il n'y a plus d'agriculteurs exploitants et les habitants sont des employés ou occupent des professions intermédiaires, 15% sont des cadres ou des professionnels intellectuellement supérieurs

Luzarches compte 5 monuments historiques sur son territoire, dont 2 sont protégés par un même arrêté, car faisant partie d'une même entité historique : l'église Saint-Côme-Saint-Damien, la Halle (1740), la Porte Saint-Côme, la Porte Grièche, les vestiges de l'enceinte du château Saint-Côme ou château d'En-Haut, l'ancienne abbaye d'Herivaux.

Les habitants de Luzarches sont les luzarchois.

1.2 Présentation de la modification du PLU de Luzarches

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

1.21 Histoire du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération en date du 21 décembre 2011. Le PLU a ensuite fait l'objet de différentes procédures :

- modification n°1 approuvée le 24 octobre 2013,
- modification simplifiée n°1 approuvée le 12 mars 2015,
- modification simplifiée n°2 approuvée le 12 mars 2015,
- modification n°2 approuvée le 27 septembre 2018,
- modification n°3 approuvée le 15 octobre 2020,
- modification simplifiée n°3 approuvée le 1er juillet 2021.

1.22 Le dossier soumis à enquête publique

Le dossier comprend :

- Un recueil de pièces administratives qui regroupe :
 - l'arrêté municipal N° 133-2021 de Monsieur le Maire de Luzarches portant ouverture de l'enquête publique dont les détails seront énoncés au paragraphe 2.2 ci-après,
 - une note de présentation en application de l'article R123-8 du code de l'environnement qui indique l'objet de l'enquête publique, les caractéristiques du projet qui seront décrites ci-après, les textes régissant l'enquête publique (à nouveau détaillés à la fin du recueil), la façon dont l'enquête s'insère dans les procédures, une note relative à la concertation et la prise en compte de l'environnement.
 - La décision de la MRAe, Mission Régionale de l'Autorité environnementale, en date du 8 avril 2021, saisie le 12 février 2021, de ne pas soumettre la modification N°4 du PLU de Luzarches à évaluation environnementale de voter favorablement sur la modification du zonage Nce en zonage Ner et sur la modification du règlement du PLU pour permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques et sur la consommation de 100 m² d'espaces naturels pour la construction d'un local technique pour le fonctionnement de cette installation de panneaux photovoltaïques
 - L'avis de la CDPENAF, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers : la commission est favorable à la modification du zonage Nce en zonage Ner permettant l'implantation de panneaux photovoltaïques et sur la consommation de 100 m² d'espaces naturels.
 - L'avis de la mission PLU de la Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise : il est indiqué :
 - que la commune doit s'assurer de réserver un espace public dédié au stationnement vélo à proximité de la gare,

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

- que, à la suite de la réforme du contenu du PLU, l'article L151.16 du code de l'urbanisme remplaçant l'article L123.1.5, il conviendra de modifier le rapport de présentation et le règlement pour la zone Ua faisant référence à cet article,
- que le changement de destination de la ferme d'Hérivaux devra être soumis à l'avis de la CDPNAF,
- de vérifier que les documents en lignes sur le site internet de la commune et sur le site Géoportail soient bien définitifs et non provisoires.

➤ Les textes régissant l'enquête publique avec des extraits des articles du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

- le rapport de présentation détaillé ci-après au paragraphe 1.23
- les OAP, Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU,
- le règlement écrit du PLU
- le règlement graphique avec les plans de zonage, zone Ouest, zone Est, zone Ville
- le règlement graphique des emplacements réservés

1.23 Rapport de présentation

1.231 Présentation de la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme

Elle concerne :

- La modification des règles relatives au stationnement : l'augmentation de la distance, portée de 50 à 300 m, à laquelle le porteur de projet peut réaliser les places de stationnement qu'il est dans l'impossibilité d'aménager sur son terrain (zones Ua, Ub, Ud, Uh, Up et Ur, et leurs sous-secteurs). Cette modification facilitera la densification du tissu urbain en assouplissant les règles édictées pour le stationnement des véhicules en particulier celle régissant la possibilité d'aménager les places de stationnement nécessaires à l'opération à proximité du terrain du projet
- La mise en place de règles visant à maintenir les commerces de détail et les restaurants dans le centre-ville (zone Ua stricte). Les changements de destination des rez-de-chaussée à usage de commerces de détail et de restauration seront interdits (sauf ceux visant à transformer un commerce de détail en restaurant, et inversement) ce qui favorisera le maintien des commerces de proximité et des restaurants dans le centre-ville et ainsi garantir son dynamisme.
- La mise en place de règles encadrant l'aspect extérieur des devantures des commerces (zone Ua stricte) pour préserver la qualité architecturale du centre-ville
- La suppression des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de la place de l'Ange, puisque la place a déjà été réaménagée ;
- L'inscription de deux emplacements réservés pour étendre le parc de stationnement de la place de l'Ange qui améliorera l'accessibilité du centre-ville, confortant son attractivité et son dynamisme.

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

▪ L'inscription d'un emplacement réservé pour permettre l'élargissement de la rue des Gantiers afin de sécuriser les déplacements des piétons dans cette rue étroite et dépourvue de trottoirs.

▪ La mise en place de règles visant à autoriser le changement de destination des bâtiments de la ferme d'Hérivaux (aménagement de gîtes, de chambres d'hôtes ou de salles de séminaire pour permettre notamment une activité d'asinothérapie) ;

Hérivaux, site historique à l'est de Luzarches présente des enjeux architecturaux par la présence de bâtiments historiques :

- vestiges de l'abbaye d'Hérivaux Monument Historique (MH) inscrit,
- grange d'Hérivaux MH inscrit,
- château d'Hérivaux,
- ferme traditionnelle.

La ferme accueille actuellement une activité d'élevage d'ânes miniatures que les exploitants aimeraient diversifier en développant l'asinothérapie, thérapie comportementale consistant à mettre en contact des personnes en difficulté dans leur santé (psychique ou physique) ou sociale avec des ânes dans le cadre d'une médiation animale. alternative non médicamenteuse pour éveiller des réactions visant à maintenir ou à améliorer leur potentiel cognitif, physique, psychosocial ou affectif.

Le développement de cette activité sur la ferme nécessite de permettre le changement de destination de certains bâtiments afin qu'ils puissent être réaménagés pour accueillir des gîtes, des chambres d'hôtes et des salles de séminaire.

▪ La création d'un nouveau secteur naturel correspondant à la décharge Cosson (secteur Ner – énergie renouvelable), au sud du territoire, pour permettre l'implantation de panneaux solaires sur cet espace dégradé en remplacement de la zone classée Nce, zone naturelle à continuité écologique

La majeure partie du site envisagé pour le projet se trouve sur l'ancienne carrière à ciel ouvert « Le bois de Champlâtreux » exploitée par la société Cosson entre 1977 et 2005. Par la suite, la société Cosson y a exploité une ISDND, Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux sur une profondeur de 12 m. Depuis 2011, la surveillance relative au suivi post-exploitation pendant 30 ans du centre de stockage de déchets non dangereux a débuté. Ce programme comprend un suivi du biogaz et des lixiviats, le contrôle de la qualité des eaux souterraines, l'entretien du site.

La commune souhaite l'implantation d'une centrale solaire photovoltaïque sur cet espace dégradé pour produire de l'électricité dans la logique de développement durable avec ce projet estimé à 17,7 GWh/an soit environ 15,7 MW de puissance installée pour une période d'au moins 20 ans, soit très approximativement l'équivalent de la consommation spécifique (éclairage et électroménager) de 17 400 habitants ou de la consommation toute électricité comprise (avec eau chaude sanitaire et chauffage en plus) de 7600 habitants.

Il est aussi précisé que l'espace Ner d'une superficie de 24,58 ha comprendra des constructions nécessaires à l'exploitation de la centrale solaire qui ne pourra excéder 100 m² d'une hauteur ne devant pas excéder 3,50 m au faitage. De plus la hauteur et la typologie des clôtures ne devront pas faire obstacle au passage de la faune (corridor écologique) en s'intégrant au contexte paysager et naturel sauf si la sécurisation de l'activité le nécessite.

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

1.232 Evolution des superficies des zones

La modification n°4 du PLU n'a d'incidence que sur la superficie du secteur Nce, secteur naturel à protéger en raison des continuités écologiques reconnues et du site Natura 2000 et de la création du secteur Ner secteur dédié à la production d'énergie renouvelable pour le projet d'implantation de la centrale solaire sur 24,58 ha. Le secteur Nce de 1714,94 ha revient à 1690,36 ha tandis que la superficie totale des zones A et N reste inchangée à 1882,66 ha.

1.233 Compatibilité avec les documents supra-communaux

En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, il est démontré que le PLU est compatible avec les plans de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2004, le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle approuvé le 3 avril 2007, le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, la charte du Parc Naturel Régional (PNR) Oise-Pays de France approuvée le 18 janvier 2021, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands adopté le 29 octobre 2009, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé le 7 décembre 2015.

1.234 Incidences des dispositions du PLU modifié sur l'environnement

Il n'a pas été relevé d'incidences du projet sur les territoires protégés et concernés par Luzarches qu'il s'agisse du site Natura 2000 Forêts picardes-massif des trois forêts et bois du Roi FR2212005, des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Le moulin de Luzarches » et « Forêt de Coye-les hautes coutumes » ou la ZNIEFF de type 2 « Vallées de la Thève et de l'Ysieux » ou de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)-Massif des Trois forêts et bois du Roi.

Pour le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), seuls les secteurs de la ferme d'Hérivaux et de la décharge Cosson auraient pu être concernés mais il est démontré qu'il n'y aurait pas d'atteinte à l'environnement et seraient compatibles avec les enjeux faunistiques et floristiques des réservoirs de biodiversité. Il est relevé que pour le projet de centrale solaire, des investigations plus poussées seraient réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale liée à ce projet spécifique.

Pour l'Espace Naturel Sensible (ENS) « Bois et Marais de Gouy », seule la ferme d'Hérivaux située à proximité immédiate aurait pu avoir une incidence mais comme aucune construction nouvelle n'étant envisagée il n'y aurait aucune atteinte à l'environnement.

Il n'est pas non plus relevé d'impact sur la qualité paysagère des 3 sites classés de Luzarches, Vallées de l'Ysieux et de la Thève, Domaine de Chantilly (partie du domaine de l'institut) et l'Abbaye d'Hérivaux et abords, même pour le projet de centrale solaire car la zone du projet, enclavée entre la RD316 et la RD922 est masquée par une lisière arbustive tandis que l'évaluation environnementale qui sera réalisée pour ce projet affinera cette analyse pour démontrer que le projet n'est pas susceptible de dégrader le paysage.

La commune de Luzarches abrite plusieurs monuments historiques classés comme indiqué au paragraphe 1.1 de présentation de la commune ci-dessus et est aussi concernée par le Domaine de Champlâtreux (MH classé situé à Epinay-Champlâtreux dont le périmètre de

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

protection touche la commune). Les modifications prévues au PLU ne sont pas de nature à avoir des incidences négatives sur la protection des MH et le renforcement des règles d'aspect extérieur des commerces pourrait contribuer à préserver l'authenticité et le caractère historique du patrimoine bâti de Luzarches.

Aucun impact négatif notable des modifications du PLU n'est retenu sur les ressources en eau, sur les émissions de gaz à effet de serre, sur la consommation d'espaces naturels ou agricoles, sur les plans de prévention des risques de la commune. Le projet ne devrait pas générer davantage de nuisances.

1.3 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Par courriers du 4 août 2021 la commune a saisi les PPA suivantes :

- la Direction Départementale des territoires, Service Urbanisme Aménagement Durable de la Préfecture du Val-d'Oise,
- la Direction Départementale des territoires, Service d'Aménagement territorial de la Préfecture du Val-d'Oise,
- l'Unité Départementales de l'Architecture et du Patrimoine de la Préfecture du Val d'Oise,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles en Ile-de-France, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Val-d'Oise de la Préfecture du Val-d'Oise,
- le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Sarcelles,
- la Région Ile-de-France,
- le Conseil Départemental du Val d'Oise,
- la Communauté de Communes de Carnelle-Pays-de-France,
- la Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Ile-de-France,
- la Chambre du Commerce et de l'Industrie du Val-d'Oise,
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val-d'Oise,
- Ile-de-France Mobilités,

Comme déjà indiqués dans le recueil de pièces administratives ont répondu :

- la mission PLU de la Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise : il est indiqué :
 - que la commune doit s'assurer de réserver un espace public dédié au stationnement vélo à proximité de la gare,
 - que, à la suite de la réforme du contenu du PLU, l'article L151.16 du code de l'urbanisme remplaçant l'article L123.1.5, il conviendra de modifier le rapport de présentation et le règlement pour la zone Ua faisant référence à cet article,

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

-que le changement de destination de la ferme d'Hérivaux devra être soumis à l'avis de la CDPNAF,

-de vérifier que les documents en lignes sur le site internet de la commune et sur le site Géoportail soient bien définitifs et non provisoires.

➤ la MRAe, Mission Régionale de l'Autorité environnementale, en date du 8 avril 2021, saisie le 12 février 2021, de ne pas soumettre la modification N°4 du PLU de Luzarches à évaluation environnementale de voter favorablement sur la modification du zonage Nce en zonage Ner et sur la modification du règlement du PLU pour permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques et sur la consommation de 100 m² d'espaces naturels pour la construction d'un local technique pour le fonctionnement de cette installation de panneaux photovoltaïques

➤ la CDPENAF, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers : la commission est favorable à la modification du zonage Nce en zonage Ner permettant l'implantation de panneaux photovoltaïques et sur la consommation de 100 m² d'espaces naturels.

➤ La Direction des Territoires et de l'Habitat du Département du Val-d'Oise dans sa note du 11 octobre 2021 indique que le projet d'implantation de parc solaire photovoltaïque sur un espace bordé par deux infrastructures routières peu propice à la traversée de la faune devrait comporter en périphérie une infrastructure dite « naturelle » de type haie, bande enherbée ou ourlet permettant à la faune de contourner le site. Le choix du type de clôture pourrait aussi avoir un impact important dans la capacité de franchissement par le dessous de la petite et moyenne faune. Il est aussi souligné que le projet devra appliquer de manière satisfaisante la séquence « Evaluer, Réduire, Compenser » et veiller à proposer un traitement satisfaisant des lisières pour optimiser leur rôle dans le s-réseau local des continuités arborées et de milieux ouverts.

CHAPITRE 2 : Organisation et déroulement de l'Enquête

2.1 Organisation de l'enquête

Après avoir été contacté le 16 août 2021 par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise pour assurer la mission d'enquête publique sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de Luzarches, j'ai téléphoné à Madame Maryline Le Gall, responsable de ce projet de la modification N°4 du PLU. Madame Le Gall a pu me présenter sommairement le projet du dossier en me signalant que l'enquête devrait pouvoir s'ouvrir en septembre 2021. Compte tenu des délais de préparation de la procédure (arrêté, publicité, annonces, etc.) et de mes disponibilités nous avons convenu que l'enquête pourrait se tenir du 4 octobre au 5 novembre 2021. C'est ainsi que j'ai donné mon accord au Tribunal Administratif pour mener cette enquête et la décision du Président du Tribunal de me désigner commissaire enquêteur m'a été adressé le 19 août 2021.

Aussitôt avec la mairie de Luzarches, nous avons pu confirmer le calendrier de l'enquête et programmer 3 permanences d'accueil du public les

-lundi 4 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

-samedi 9 octobre 2021 de 9h00 à 12h00

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

-vendredi 5 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Une réunion a aussi été envisagée pour le lundi 30 août en mairie de Luzarches

A cette réunion participaient Madame Evelyne Poignon, Directrice Générale des Services, Madame Maryline Le Gall et Madame Betty Labital des Services Techniques. Lors de cette réunion, il a été présenté les détails du dossier, préparer les modalités d'enquête, accueil du public avec la mise à disposition du dossier et d'un poste informatique, accès des PMR, Personnes à Mobilité Réduite, mesures sanitaires spécifiques dues à la pandémie à la COVID19 et la mise au point de l'arrêté municipal de l'ouverture de l'enquête.

Puis ont été évoqués la réception des observations du public sur registre, par courrier ou par courriel à l'adresse dédiée avec copie rapide pour intégration au registre, la publicité sur les panneaux administratifs de la ville et la publicité légale dans les 2 journaux locaux d'insertion officielle des annonces légales, annonce dans le journal local de la ville et annonce sur le site internet de la commune.

2.2 Déroulement des procédures

- L'arrêté municipal N°133-2021 du 31 août 2021 de Monsieur le Maire de Luzarches a décrit les modalités de l'enquête :

-L'enquête se tiendra du lundi 4 octobre 2021 au 5 novembre 2021 inclus soit sur une durée de 33 jours. Il est indiqué l'objet de la modification N°4 du PLU tel que décrit au paragraphe 1.231 ci-dessus.

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

-Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés en mairie à ses heures d'ouverture 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, sur un poste informatique accessible au public en mairie et sur le site internet de la commune.

-Le public pourra formuler ses observations en les consignant sur le registre ouvert en mairie ou en les adressant par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse postale de la mairie ou par courriel à une adresse numérique dédiée « ep.luzarches@luzarches.net ».

Toute personne pourra à sa demande et à ses frais obtenir un dossier.

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

- -Lundi 4 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
- -Samedi 9 octobre 2021 de 9h00 à 12h00
- -Vendredi 5 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

-Le commissaire enquêteur, après avoir clos le registre, établira son rapport dans le délai d'un mois après la clôture qui sera tenu à la disposition du public pendant un an après la clôture de l'enquête et publié sur le site www.luzarches.net.

-Une copie du rapport et de ses conclusions sera adressée à Monsieur le Préfet du Val d'Oise.

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

-Le Conseil Municipal se prononcera sur le projet de modification du PLU après l'avoir éventuellement amendé au vu des conclusions du rapport du commissaire enquêteur.

-Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant la durée de celle-ci la commune portera à connaissance du public, par affichage, par presse écrite et sur le site internet de la commune, toutes les modalités de l'enquête.

-A l'issue de l'enquête, la modification n°4 du PLU, éventuellement amendée pour tenir compte des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération du Conseil Municipal.

- La publicité officielle de cette enquête a été effectuée conformément à l'arrêté ci-dessus par annonce affichée sur les panneaux administratifs de la commune certifiée le 20 octobre 2021 par le certificat d'affichage signé par le maire dont la copie est jointe en annexe.

La publicité est aussi parue :

- par annonce dans le journal La Gazette du Val-d'Oise du 15 septembre 2021 et du 6 octobre 2021 et dans le journal Le Parisien édition du Val-d'Oise du 14 septembre 2021 et du 4 octobre 2021 comme l'attestent les copies de la Gazette, du Parisien et le relevé de Médialex jointes en annexes.

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

- dans l'édition d'octobre 2021 du Bulletin d'informations de la ville distribué dans les boîtes à lettres le 1^{er} octobre 2021 avec la copie en annexe.

- Les documents à la disposition du public :

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

Le dossier tel que décrit au paragraphe 1 ci-dessus,

Le registre des observations du public.

- Permanences :

Je me suis tenu à la disposition de toute personne intéressée par cette enquête, conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire de Luzarches du 31 août 2021 les ;

- -Lundi 4 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
- -Samedi 9 octobre 2021 de 9h00 à 12h00
- -Vendredi 5 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Il a été vérifié que le dossier était complet.

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

- Gestion de la pandémie au COVID 19

La mairie de Luzarches avait pris les moyens nécessaires de protection d'accueil du public,

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

une très grande salle pour les permanences équipée d'une table très large, les personnes accueillies lors de ces permanences devant conserver le masque de protection et avaient à disposition un grand flacon de gel hydroalcoolique

- Clôture de l'enquête publique :

Le registre d'enquête publique a été clos et signé par le commissaire enquêteur le vendredi 5 novembre 2021 à 17h00 en présence de Monsieur Michel Mansoux, Maire de Luzarches et de Monsieur Jean-Michel Pallier Directeur des Services Techniques de la commune.

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

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête a été remis à Monsieur Michel Mansoux, Maire de Luzarches le 12 novembre 2021. Il a été commenté en séance.

Les observations de la commune et les réponses aux réflexions du commissaire enquêteur sur ce procès-verbal ont été transmises au commissaire enquêteur par courriels en date des 18 et 22 novembre 2021.

Le procès-verbal et les réponses qui y sont intégrées sont joints en annexe du présent 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 de Luzarches du 31 août 2021 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 Sur la participation du public

L'enquête publique concernant ce dossier a suscité une très faible participation du public puisque seules 3 personnes se sont déplacées et deux seulement lors des permanences. Une lettre de Maître Véronique Mirouse, datée du 4 novembre 2021, a été transmise par le service urbanisme de la commune par courriel le 8 novembre à 14h34. Elle est recevable.

Ce très faible intérêt des luzarchois pour cette nouvelle modification du PLU interpelle, peut-être que les sujets qui y étaient traités ne soulevaient pas d'interrogations, d'observations ou même de suggestions.

.3.2 Observations du public

➤ Monsieur Jean-Marie Cazieux « soutient sans réserve le projet de production d'énergie solaire en parfaite adéquation avec le principe de développement durable ». Monsieur Jean-Marie Cazieux est Premier Maire-adjoint de la commune d'Epinay-Champlâtreux.

➤ Monsieur Jean-Pierre Panchen, demeurant 3 avenue de la Libération, 95270 Luzarches, souligne que le nouvel emplacement réservé N°10 prévu pour l'extension du parking de la place de l'Ange ne représente qu'un faible nombre de places de stationnement et se ferait au détriment d'une possibilité d'extension des surfaces dédiées aux activités commerciales du centre de la ville.

Monsieur Jean-Pierre Panchen relève aussi que pour le projet de l'emplacement réservé N°11 de la rue des Gantiers, l'usage de la partie Ouest entre la rue des Selliers et la rue Charles de Gaulle pourrait être réservée aux seuls riverains avec une interdiction de circulation sur la partie la plus étroite ce qui éviterait d'amputer la propriété actuelle voire de démolir et de rebâtir le bâtiment existant.

➤ Monsieur Patrick Duwer habitant la ferme d'Hérivaux, 95270 Luzarches, s'est présenté le 4 octobre pour décrire son projet et celui de son épouse Madame Dorothée Duwer d'aménagement des bâtiments de la ferme avec un changement d'affectation pour y installer des gîtes ou des chambres d'hôtes et permettre l'activité d'asinothérapie. Cette transformation aura aussi un effet positif sur les activités de Monsieur Patrick Duwer, maréchal-ferrant orthopédiste, spécialiste dans le traitement des boiteries et de son épouse, Madame Dorothée Duwer, éleveuse d'ânes miniatures pour développer l'anisothérapie Il a bien spécifié qu'aucune transformation de l'extérieur des bâtiments ne serait entreprise conformément aux prescriptions du PLU. Monsieur Duwer s'est à nouveau déplacé lors de la dernière permanence le 5 novembre pour connaître les réactions du public pendant l'enquête.

➤ Une lettre de Maître Véronique Mirouse, avocat, conseil de Monsieur Philippe Allaire, propriétaire de la parcelle AC 228, située 12 bis et 12 ter rue du Pontcel fait état de l'emplacement réservé N°1. Il apparaît que le propriétaire découvre à l'occasion de cette enquête publique que son terrain est grevé d'une servitude d'emplacement réservé. Beaucoup de questions sont soulevées dans le rapport de Maître Mirouse auxquelles je ne peux apporter de réflexion puisque cet emplacement réservé ne fait pas l'objet de corrections au titre de la modification N°4 du PLU pour laquelle l'enquête est menée. Cette requête est donc hors sujet de l'objet de l'enquête. Cependant pour information cette lettre est annexée en pièce N°1 au registre d'enquête.

3.3 Réflexions et questions du commissaire enquêteur

3.31 Sur la répétition des modifications du PLU : il est relevé des modifications en 2018, 2020 et deux en 2021, la première de 2021 n'étant qu'une modification simplifiée. Sans qu'il n'y ait de règle stricte mais afin d'alléger les procédures et les coûts afférents il serait peut-être plus judicieux de pouvoir regrouper davantage les sujets de modifications.

A cette observation la commune a indiqué avoir bien conscience de ce constat et a d'ailleurs lancé une procédure de révision de son PLU afin de regrouper pour l'avenir toutes les petites modifications. Cela permettra surtout la mise en œuvre d'une étude de diagnostic de l'ensemble du territoire afin d'élaborer son Projet d'Aménagement de Développement Durable. Ainsi seront effectuées la mise en adéquation avec l'article L 101-2 du code de

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

l'urbanisme et la conformité avec le SDRIF 2013. Rappelons que l'article L101-2 modifié par la Loi N°2021-1104 du 22 août 2021-art.192 concerne l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme dans le respect des objectifs du développement durable.

Je prends note de cet engagement de la commune

3.32 Sur les observations du public : la contribution de Monsieur Panchen concernant les emplacements réservés 10 et 11 appelle un avis de la commune. Le Maire a en effet souligné que, pour l'emplacement réservé N°10 destiné à l'agrandissement de la zone de stationnement de la place de l'Ange, le manque de stationnement handicapait gravement l'activité commerciale de Luzarches et justifiait l'emplacement réservé. Il a insisté en soulignant que plusieurs commerces, actuellement vides, pourraient être à nouveau occupés lorsque des places de parking supplémentaires auraient été créées.

Il est ajouté que cet emplacement réservé pour 5 à 6 places de stationnement fait partie d'une réflexion d'ensemble pour accroître de façon substantielle le nombre de places de stationnement signalant aussi que la division de la propriété est effective et votée en conseil municipal. La cession de la parcelle serait faite à titre d'échange avec le propriétaire qui bénéficierait d'un droit de passage par le parking communal pour l'euro symbolique.

Il semble donc que le propriétaire soit parfaitement informé et j'en prends note.

3.33 Sur les avis des PPA :

- la mission PLU de la Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise a émis plusieurs observations sur le projet et notamment :

- la commune doit s'assurer de réserver un espace public dédié au stationnement vélo à proximité de la gare. Interrogé à ce sujet, le Maire a répondu qu'une convention « pôle gare » avait été passée avec Ile de France Mobilités pour réaliser l'étude de l'aménagement du quartier de la gare, pour ses parties constituées de terrains communaux et appartenant à la SNCF. Un espace serait ainsi réservé au stationnement vélo à proximité immédiate de la gare. et figurerait dans la révision du PLU engagée depuis mars 2021.

Cela me paraît tout-à-fait opportun de prévoir des espaces dédiés au stationnement des cycles

- à la suite de la réforme du contenu du PLU, l'article L151.16 du code de l'urbanisme remplaçant l'article L123.1.5, il conviendra de modifier le rapport de présentation et le règlement pour la zone Ua faisant référence à cet article. Questionné, le bureau d'études de la commune chargée de la modification N°4 du PLU a précisé que cette modification n°4 ne change pas les protections qui avaient été établies dans le PLU en vigueur au titre de l'ancien article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Le bureau d'études ajoute qu'il ne serait pas pertinent de modifier cette référence dans la modification n°4, car le rapport de présentation du PLU de 2011, qui justifie ces dispositions, fait référence à l'ancien article L.123-1-5. Il est donc logique que les références restent inchangées, pour garantir une cohérence entre les prescriptions réglementaires et le rapport de présentation qui les justifient et qui a été rédigé antérieurement, sur les bases du Code de l'Urbanisme de l'époque. Toutefois le lancement de la révision du PLU sera l'occasion de rédiger un document d'urbanisme à jour de l'ensemble des évolutions législatives et réglementaires.

Je souscris à sa prise en compte dans la rédaction de la future révision du PLU

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

-vérifier que les documents en lignes sur le site internet de la commune et sur le site Géoportail soient bien définitifs et non provisoires.

Il a été répondu que les documents en ligne sont à jour sur le site Géoportail de l'Urbanisme alors qu'une mise à jour est nécessaire sur le site de la ville.

- la Direction des Territoires et de l'Habitat du Département du Val-d'Oise s'est focalisée sur les aménagements périphériques du parc de panneaux photovoltaïques sur l'ancienne décharge Cosson et indique :

-que le projet d'implantation de parc solaire photovoltaïque sur un espace bordé par deux infrastructures routières peu propice à la traversée de la faune devrait comporter en périphérie une infrastructure dite « naturelle » de type haie, bande enherbée ou ourlet permettant à la faune de contourner le site,

-que le choix du type de clôture pourrait aussi avoir un impact important dans la capacité de franchissement par le dessous de la petite et moyenne faune.

A la suite de cet avis, le Maire a rappelé que le site était déjà clôturé suivant les prescriptions de l'arrêté préfectoral de cette ICPE et pensait ne pas pouvoir y déroger.

-que le projet devra appliquer de manière satisfaisante la séquence « Evaluer, Réduire, Compenser » et veiller à proposer un traitement satisfaisant des lisières pour optimiser leur rôle dans le réseau local des continuités arborées et de milieux ouverts.

La commune a souligné que le projet correspondait exactement aux attendus de l'Etat tant dans la politique du développement durable inscrit par ailleurs dans le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) que dans l'implantation sur le site d'une ancienne décharge afin de ne pas consommer de l'espace agricole. Il s'agissait donc bien d'un processus ERC. De même le projet n'apporterait aucune pollution visuelle. Le projet sera consolidé par l'évaluation environnementale qui sera rédigée lors du dépôt du dossier ICPE.

Effectivement toutes les prescriptions de cette nouvelle installation seront réglées par le dossier ICPE faisant l'objet d'une procédure spécifique dont une enquête publique

3.34 Sur la mise en place de règles visant à maintenir les commerces de détail et les restaurants dans le centre-ville (zone Ua stricte) : j'ai indiqué qu'il serait peut-être intéressant de davantage encadrer la définition de « commerce de détail » pour éviter de possibles conflits ultérieurs, par exemple avec références à la Nomenclature des Activités Françaises (NAF), INSEE, Le maire a souscrit à cette suggestion et a proposé de retenir les activités relevant de la NAF 47.1 à 47.7 inclus. Il a été ajouté que des précisions pourraient être apportées dans le rapport de présentation, étant rappelé qu'il convient de conserver dans le règlement des termes se rapportant aux destinations et sous-destinations listées par le Code de l'Urbanisme (R.151-28 du Code de l'Urbanisme).

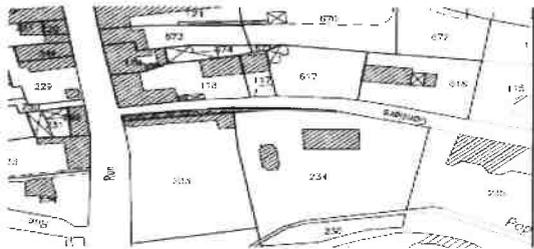
3.35 Sur l'inscription de deux emplacements réservés de la place de l'Ange pour étendre le parc de stationnement qui améliorera l'accessibilité du centre-ville, confortant son attractivité et son dynamisme : les futurs emplacements réservés N°9 et 10 sont des parcelles totales ou partielles de propriété privées. Surpris de ne pas avoir de visite et/ou d'observations

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

des propriétaires pour lesquels une importante modification de leur patrimoine était en jeu, j'ai demandé à la commune si ces propriétaires avaient été informés et s'ils avaient émis un avis écrit. Le Maire a répondu que, depuis longtemps, le contact a été établi avec les propriétaires, les conjoints Guttin et les conjoints Pontier, et que ce sont eux-mêmes qui auraient délimité les espaces qu'ils souhaitent céder à la commune pour être transformés en « espaces réservés ». Cela complète les éléments de réponse apportés au paragraphe 3.32 ci-dessus.

Je note donc que toutes les parties sont d'accord pour figer ces emplacements dans le PLU afin de disposer d'espaces supplémentaires de stationnement.

3.36 Sur l'inscription d'un emplacement réservé de la rue Gantiers pour permettre l'élargissement afin de sécuriser les déplacements des piétons dans cette rue étroite et dépourvue de trottoirs. Avec ce nouveau découpage concernant seulement environ la moitié de la construction érigée sur la parcelle 233, il sera impératif à son propriétaire lors de la vente ou d'un nouvel aménagement de démolir l'ensemble du bâtiment avec probablement une dépréciation de la valeur de son patrimoine.



Là aussi aucune observation des propriétaires des parcelles 233 et 234 n'est parvenue et j'ai demandé également s'ils avaient été prévenus. Avaient-ils été informés et s'étaient-ils manifestés par écrit ? De même le droit de délaissement ou l'expropriation avaient-ils été abordés ?

Il a été répondu que la propriété était celle de la succession Andruet, gérée par la société Bouygues. Cette société prévoirait de démolir l'immeuble concerné et de reconstruire un bâtiment neuf en respectant le recul correspondant à l'emplacement réservé prévu. Il a été ajouté que la société Bouygues comprenait parfaitement la nécessité d'élargir la rue des Gantiers pour des raisons de sécurité. Ainsi, compte tenu de la connaissance du projet de nouvelle construction sur la parcelle et avec ce choix d'inscrire un emplacement réservé, la commune indique ne pas prendre le risque d'une opposition au droit de délaissement.

Je note aussi que les parties sont informées et d'accord pour l'inscription de ce nouvel emplacement réservé.

3.37 Sur la création d'un nouveau secteur naturel correspondant à la décharge Cosson (secteur Ner – énergie renouvelable), au sud du territoire, pour permettre l'implantation de panneaux solaires.

La majeure partie du site envisagé pour le projet se trouve sur l'ancienne carrière à ciel ouvert « Le bois de Champlâtreux » puis remblayée et classée en ISDND. Depuis 2011, la surveillance relative au suivi post-exploitation a débuté pour une durée de 30 ans avec un suivi du biogaz et des lixiviats, le contrôle de la qualité des eaux souterraines, l'entretien du site.

J'ai pu joindre Monsieur Adrien Chaulet, chef de projet énergies renouvelables de TotalEnergies Renouvelables en charge du projet de la centrale solaire de Luzarches. Il a pu m'apporter quelques précisions complémentaires :

-pour le déroulé administratif une réunion de concertation en mairie de Luzarches s'est tenue le 18 juin 2020 avec une bonne vingtaine de participants. Si la modification N°4 du PLU est

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

validée, une procédure « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » (ICPE) serait entreprise en 2022 pour sérier et définir tous les aspects de la nouvelle installation de la plateforme de panneaux solaires. La construction sur 6 à 9 mois pourrait se faire en 2024.

-pour la construction et l'équipement de la centrale solaire, les panneaux photovoltaïques seront montés sur des plots béton enfouis sur une dizaine de centimètres de profondeur. Il paraît que 1 hectare de panneaux solaires puisse développer une puissance de 1 MW. Les plaques de silicium ne sont pas soumises à des règlementation anti-réfléchissement hormis dans les zones de couloirs aériens.

-pour le transport de l'énergie au départ de cette centrale il s'effectuera par câbles enterrés sous une tension de 60 000V.

J'ai demandé à la commune comment seront considérées les contraintes de la surveillance et du suivi du centre de stockage avec celles de la construction et de l'exploitation de la centrale photovoltaïque. Qui sera propriétaire de cette zone ? Qui sera Maître d'Ouvrage ? Quelles dispositions seront prises pour la concomitance des exploitations ?

De plus, afin d'éviter une nouvelle modification du PLU après instruction et enquête publique ICPE de l'installation solaire, a-t-on bien anticipé et pris l'attache de tous les services compétents.

La commune n'a pas répondu à ces interrogations. Elle précise que le dossier ICPE, soumis à évaluation environnementale, déposé par le porteur du projet, devra répondre aux interrogations et observations et qu'il serait prématuré d'inclure des prescriptions dans la modification N°4 qui ne porte que sur le changement de la zone Nce en zone Ner.

Dont acte de cet avis de la commune. Il serait cependant opportun que la procédure ICPE de cette nouvelle installation puisse être conduite suffisamment de temps avant celle de la révision future du PLU de la commune afin d'y intégrer ses prescriptions pour ne pas renouveler une autre modification ultérieure.

Cette zone, appelée Ner, zone naturelle pour énergie renouvelable, peut-être pas très « naturelle » en soi, mais est pertinente pour l'installation de centrale solaire dans la mesure où la majeure partie du territoire était le siège d'une carrière remblayée par des déchets non dangereux, inerte aujourd'hui avec seulement pendant encore 20 ans un suivi des très faibles tassements, des éventuels lixiviats et dégagements de biogaz mais impossible à cultiver ou à construire. La procédure ICPE devra consolider le projet.

Le commissaire enquêteur



Philippe Millard

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°4
DU PLU DE LUZARCHES

Par l'arrêté municipal N°133-2021 du 31 août 2021 de Monsieur le Maire de Luzarches une enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Luzarches (Val-d'Oise) a été ouverte du lundi 4 octobre 2021 au vendredi 5 novembre 2021.

Présentation de la ville et du projet de modification du PLU

Luzarches, commune du Val-d'Oise, située entre la plaine de France et la forêt de Chantilly, à une trentaine de kilomètres au Nord de Paris, abrite 4637 habitants (recensement de 2018) et avec 2049 hectares est la commune la plus étendue du Val d'Oise, agricole, avec de nombreux bois et forêts et 23% du territoire couvert par la forêt de Chantilly appelée ici forêt de Coye.

Elle est membre de la Communauté de Communes Carnelle-Pays-de-France comportant 19 communes et plus de 32 000 habitants et s'inscrit dans le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France en étant soumis à sa charte.

La ville est assez résidentielle avec majoritairement de grandes maisons, en pleine propriété. Il n'y a plus d'agriculteurs exploitants et les habitants sont des employés ou occupent des professions intermédiaires, 15% sont des cadres ou des professionnels intellectuellement supérieurs suivant l'INSEE.

Luzarches compte 5 monuments historiques sur son territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération en date du 21 décembre 2011 et a fait l'objet de 6 modifications, la dernière, simplifiée, approuvée en juillet 2021.

La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme concerne :

- L'évolution des règles relatives au stationnement en augmentant la distance à laquelle le porteur de projet peut réaliser les places de stationnement lorsqu'il est dans l'impossibilité de l'aménager sur son terrain dans les zones U et sous-secteurs afin de faciliter la densification du tissu urbain en assouplissant les règles du stationnement
- La mise en place de règles visant à maintenir les commerces de détail et les restaurants dans le centre-ville (zone Ua stricte).
- La mise en place de règles encadrant l'aspect extérieur des devantures des commerces (zone Ua stricte) pour préserver la qualité architecturale du centre-ville.
- La suppression des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de la place de l'Ange, puisque la place a déjà été réaménagée.

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

- L'inscription de deux emplacements réservés pour étendre le parc de stationnement de la place de l'Ange qui améliorera l'accessibilité du centre-ville, confortant son attractivité et son dynamisme.

- L'inscription d'un emplacement réservé pour permettre l'élargissement de la rue des Gantiers afin de sécuriser les déplacements des piétons dans cette rue étroite et dépourvue de trottoirs.

- La mise en place de règles visant à autoriser le changement de destination des bâtiments de la ferme d'Hérivaux (aménagement de gîtes, de chambres d'hôtes ou de salles de séminaire pour permettre notamment une activité d'asinothérapie).

- La création d'un nouveau secteur naturel correspondant à la décharge Cosson (secteur Ner – énergie renouvelable), au sud du territoire, pour permettre l'implantation de panneaux solaires sur cet espace dégradé. L'espace Ner d'une superficie de 24,58 ha pourrait accueillir une centrale solaire photovoltaïque pour produire de l'électricité avec une production estimée à 17,7 GWh/an et 15,7 MW de puissance installée pour une période d'au moins 20 ans, soit très approximativement l'équivalent de la consommation spécifique (éclairage et électroménager) de 17 400 habitants ou de la consommation toute électricité comprise (avec eau chaude sanitaire et chauffage en plus) de 7600 habitants.

Avis de la MRAe et des PPA

Consultée, la MRAe Mission Régionale de l'Autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre la modification N°4 du PLU de Luzarches à l'évaluation environnementale.

La mission PLU de la Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise a indiqué notamment que la commune devait s'assurer de réserver un espace public dédié au stationnement vélo à proximité de la gare, que le changement de destination de la ferme d'Hérivaux devrait être soumis à l'avis de la CDPNAF, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers. Cette Commission a émis un avis favorable sur la modification du zonage Nce en zonage Ner, sur la modification du règlement permettant l'implantation de panneaux photovoltaïques et sur la consommation de 100 m² d'espaces naturels.

La Direction des Territoires et de l'Habitat du Département du Val-d'Oise indique que le projet d'implantation de parc solaire photovoltaïque devrait comporter en périphérie une infrastructure dite « naturelle » de type haie, bande enherbée ou ourlet permettant à la faune de contourner le site.

Déroulement de l'enquête

Cette enquête a été ouverte du lundi 4 octobre 2021 au vendredi 5 novembre 2021 inclus à la mairie de Luzarches. Trois permanences du commissaire enquêteur ont été assurées pour la réception du public les :

- -Lundi 4 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
- -Samedi 9 octobre 2021 de 9h00 à 12h00
- -Vendredi 5 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

La publicité officielle de cette enquête a été effectuée conformément à l'arrêté municipal sur les panneaux administratifs, par annonce dans le journal La Gazette du Val-d'Oise du 15

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

septembre 2021 et du 6 octobre 2021 et dans le journal Le Parisien édition du Val-d'Oise du 14 septembre 2021 et du 4 octobre 2021, sur le site internet de la commune ainsi que dans le bulletin d'informations de la ville distribué aux habitants le 1^{er} octobre 2020.

Le registre d'enquête publique a été clos et signé par le commissaire enquêteur le vendredi 5 novembre 2021 à 17h00 en présence du Maire de Luzarches et du Directeur des Services Techniques de la commune. Le procès-verbal de synthèse de l'enquête a été remis et commenté au Maire de Luzarches le 12 novembre 2021. et les réponses aux réflexions et observations du commissaire enquêteur ont été transmises au commissaire enquêteur par courriels en date des 18 et 22 novembre 2021.

Commentaires sur l'enquête

L'enquête publique concernant ce dossier n'a suscité qu'une très faible participation du public puisque seules 3 personnes se sont déplacées. La publicité de l'annonce de l'enquête était pourtant satisfaisante. Ce très faible intérêt des luzarchois pour cette nouvelle modification du PLU interpelle, peut-être que la répétition des procédures sur ce PLU finit par lasser ou que les sujets qui y étaient traités ne soulevaient pas d'interrogations, d'observations ou même de suggestions.

Deux observations ont été relevées dans le registre d'enquête, l'une, émanant du Premier Maire-adjoint de la commune d'Epinay-Champlâtreux, immédiatement voisine du projet de production d'énergie solaire, qui est totalement favorable à ce projet de développement durable, l'autre visant deux des nouveaux emplacements réservés jugés inopportuns.

Aux observations et réflexions du commissaire enquêteur la commune a apporté des réponses satisfaisantes notamment sur :

-la répétition de modifications du PLU, 2018, 2020 et deux en 2021, nombre de procédures qu'il serait judicieux d'alléger, à laquelle la commune, tout-à-fait consciente, va remédier et lancer une révision complète pour, d'une part intégrer les nouvelles petites modifications et, d'autre part, incorporer surtout son Projet d'Aménagement de Développement Durable conformément au code de l'urbanisme et au SDRIF.2013,

-les trois nouveaux emplacements réservés, deux prévus pour augmenter les places de stationnement du centre de la ville et l'autre pour élargir et sécuriser un tronçon de rue sont pertinents sur leur principe mais entament sérieusement les parcelles des propriétés dont l'un coupe un bâtiment. Il a été assuré que ces projets ont fait l'objet de négociations avec leurs propriétaires,

-les avis des PPA qui seront suivis et principalement lors de la révision future du PLU,

-les questions et observations du projet de centrale voltaïque sur la nouvelle zone Ner qui seront abordées et débattues lors de l'établissement du dossier ICPE nécessaire pour ce type d'installation notamment avec son évaluation environnementale. La transformation de la zone Nce, zone naturelle à continuité écologique en zone Ner, zone naturelle pour énergie renouvelable, est pertinente pour l'installation d'une centrale solaire puisque la majeure partie du territoire de cette zone était le siège d'une carrière remblayée par des déchets non dangereux mais impossible à cultiver ou à construire. L'installation d'une importante surface de panneaux photovoltaïques ne devrait pas avoir d'impact sur l'environnement puisqu'elle sera entourée d'une barrière verte. La procédure ICPE devra consolider le projet

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

Conclusions

-Vu l'arrêté municipal N°133-2021 du 31 août 2021 de Monsieur le Maire de Luzarches ouvrant une enquête publique préalable à la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Luzarches (Val-d'Oise),

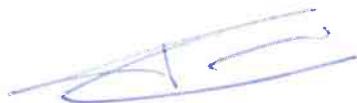
- Vu les pièces du dossier d'enquête,

- Vu le déroulement de l'enquête qui s'est tenue durant 33 jours du lundi 4 octobre 2021 au vendredi 5 novembre 2021 inclus sur le territoire de la commune de Luzarches,

- Vu les investigations complémentaires du commissaire enquêteur,

- Considérant qu'après une étude attentive et approfondie du dossier ainsi que plusieurs réunions avec Monsieur le Maire et ses collaborateurs pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête,
- Considérant que la publicité relative à cette enquête a été satisfaisante,
- Considérant qu'après avoir tenu trois permanences dans de bonnes conditions, n'avoir reçu au cours de ces permanences que très peu de personnes et très peu d'observations,
- 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 observations des Personnes Publiques Associées seront prises en compte principalement lors de la future révision du PLU,
- Considérant que les réponses aux observations du public, aux réflexions et questions du commissaire enquêteur apportées par la commune de Luzarches sont satisfaisantes,

J'émet un avis favorable
à la modification N°4 du PLU de Luzarches



Le commissaire enquêteur : Philippe Millard

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

<i>ANNEXES</i>	<i>Page</i>
Copie de l'arrêté municipal de l'ouverture d'enquête publique.	24
Attestation de parution des annonces légales par Medialex	28
Annonce dans les éditions du 15 septembre 2021 et du 6 octobre 2021 de la Gazette du Val-d'Oise	29
Annonce dans l'édition du 14 septembre 2021 et du 4 octobre 2021 du Parisien (Val-d'Oise)	31
Annonce d'ouverture d'enquête publique sur le site internet de la mairie de Luzarches	33
Annonce dans l'édition d'octobre 2021 du Bulletin d'informations	34
Constat d'affichage	35
Procès-verbal des observations du public et réflexions/questions du commissaire enquêteur et réponses en écriture bleue de la commune	36

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

ARRETE N°133-2021
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE
SUR LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE LUZARCHES

Le Maire,

VU la Loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

VU la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 et R. 153-6 ;

VU le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU l'Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Luzarches ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2013 approuvant la modification n°1 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 mars 2015 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 mars 2015 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2018 approuvant la modification n°2 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2020 approuvant la modification n°3 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} juillet 2021 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU ;

VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 05 avril 2021 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Luzarches ;

VU l'ordonnance de la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 19 août 2021 ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

ARRETE

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une **enquête** publique pour une durée de trente-trois jours à partir du lundi 04 octobre 2021 sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Luzarches.

La Modification n°4 du PLU a pour objet :

- La modification des règles relatives au stationnement : l'augmentation de la distance à laquelle le porteur de projet peut réaliser les places de stationnement qu'il est dans l'impossibilité d'aménager sur son terrain (zones Ua, Ub, Ud, Uh, Up et Ur, et leurs sous-secteurs) ;
- La mise en place de règles visant à maintenir les commerces de détail et les restaurants dans le centre-ville (zone Ua stricte) ;
- La mise en place de **règles** encadrant l'aspect extérieur des devantures des commerces (zone Ua stricte) ;
- La suppression des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de la place de l'Ange, puisque la place a déjà été réaménagée ;
- L'inscription de deux emplacements réservés pour étendre le parc de stationnement de la place de l'Ange ;
- L'inscription d'un emplacement réservé pour permettre l'élargissement de la rue des Gardiers ;
- La mise en place de règles visant à autoriser le changement de destination des bâtiments de la ferme d'Hérivaux (aménagement de gîtes, de chambres d'hôtes ou de salles de séminaire pour permettre notamment une activité d'acupuncture) ;
- La création d'un nouveau secteur naturel correspondant à la décharge Copson (secteur Ner – énergie renouvelable), au sud du territoire, pour permettre l'implantation de panneaux solaires sur cet espace dégradé.

Article 2 :

Monsieur Philippe MILLARD, ingénieur en retraite, est désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise pour conduire l'enquête sur le projet susvisé.

Article 3 :

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur seront déposés à la mairie de Luzarches du lundi 04 octobre au vendredi 05 novembre 2021 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat (soit du lundi au jeudi de 14h à 17h, les vendredis de 9h à 12h et de 14h à 17h, et les samedis 03 et 23 octobre de 9h à 12h) et pendant les permanences du Commissaire-Enquêteur.

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique accessible au public en mairie de Luzarches aux jours et heures d'ouverture du secrétariat indiqués ci-avant, ainsi que sur le site internet de la ville (www.luzarches.net).

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

4

L'avis sera également publié sur le site internet de la commune dont l'adresse est www.luzarches.net

Article 9 :

A l'issue de l'enquête publique, la modification n°4 du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public ou des conclusions du Commissaire-Enquêteur sera approuvée par délibération du Conseil Municipal.

Article 10 :

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Commissaire-Enquêteur,
- à la Préfecture du Val d'Oise.

Fait en Mairie de Luzarches,
le 31 août 2021,
Le Maire,
Michel MANSOUX



Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

**Attestation de parution des annonces légales MEDIALEX pour la Gazette
du Val d'Oise du 15 septembre 2021**



10, Rue de breil - CS 56324 - 35003 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces_legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : ASTRID PAYAN	DESTINATAIRE : MAIRIE DE LUZARCHES SERVICE URBANISME MALIKA SERRIERE
Date et heure d'envoi : 01/09/2021 16:05:45	Votre référence :
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)	Numéro d'ordre : 72645768

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 Président Patrick LELIÈVE, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE - 1er AVIS -
MODIFICATION N°4 DU PLU**

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

LA GAZETTE DU VAL D'OISE

VAL D'OISE

Le 15/09/2021

Patrick LELIÈVE
Président

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

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

Annnonce de la Gazette du Val d'Oise parue le 6 octobre 2021

Annonces **Légales**

LA GAZETTE DU VAL D'OISE
MERCREDI 6 OCTOBRE 2021
AN N° 54

Departement 95 - La Gazette - Mercredi 6 Octobre 2021

Avis administratifs

726470201 - AA

Zonage d'assainissement et du zonage de gestion des eaux pluviales des communes d'Auvers-sur-Oise, Trépión, Mériel, Méry-sur-Oise et Villers-Adam
2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le projet est soumis en application de l'article R122-10 en date du 10 août 2021. Il sera possible d'une enquête publique sur les dispositions du zonage d'assainissement et du zonage de gestion des eaux pluviales des communes d'Auvers-sur-Oise, Trépión, Mériel, Méry-sur-Oise et Villers-Adam, du lundi 2 au vendredi 23 octobre 2021. In fine, le site de l'enquête publique est fixé au SIAVOS, 22 rue des Gours, à Auvers-sur-Oise.

M. Maurice FLOQUET, chargé par le président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, reçoit les fonctionnaires du SIAVOS.

Pendant toute la durée de l'enquête, les registres seront ouverts et agréés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions des intéressés, sur les registres ouverts, à cet effet.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera également consultable sur un point informatique situé dans les locaux du SIAVOS aux jours et heures d'ouverture indiqués ci-dessous. Les copies de ce dossier seront également mises à disposition du public sur le site internet du SIAVOS (<http://www.siaivos.com/urbanisme/urbanisme>).

M. le commissaire enquêteur reçoit, aux lieux, jours et heures suivants :

- au SIAVOS, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 17 h 00 et de 19 h 00 à 19 h 00 ;
- et de 9 h 00 à 17 h 00 et de 19 h 00 à 19 h 00 ;
- au maire de Mériel, le mercredi 6 octobre 2021 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- au maire de Villers-Adam, le vendredi 8 octobre 2021 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- au maire de Trépión, le mardi 12 octobre 2021 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- au maire de Méry-sur-Oise, le samedi 16 octobre 2021 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- au SIAVOS, le mercredi 20 octobre 2021 de 14 h 00 à 16 h 00.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter les observations et propositions par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse du SIAVOS ci-dessus.

L'enquête pourra également porter sur des observations et propositions administratives sur les enquêtes publiques.

À l'expiration, délai d'enquête, les registres seront clos et agréés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur transmettra au SIAVOS le dossier d'enquête avec son rapport et ses conclusions. Dans le délai de 30 jours à compter de la date ci-dessus de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions sera transmise à la présidente du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Le dossier et les conclusions seront tenus à disposition du public, sous réserve de la durée des registres ouverts, sur le site de l'enquête, pendant un délai de 30 jours à compter de la date ci-dessus de l'enquête. Ces documents seront également consultables sur le site internet du SIAVOS (<http://www.siaivos.com/urbanisme/urbanisme>).

Le présent avis est consultable qu'on peut, au même endroit le site de l'enquête en regard sur le site internet, sur le site de la commune, deux jours avant la date de l'expiration de l'enquête.

- La Fabrice, éditeur du Val-d'Oise.

- La Gazette du Val-d'Oise.

Le présent avis sera également publié quinze jours avant la date d'expiration de l'enquête sur le site internet de la commune d'Auvers-sur-Oise, Trépión, Mériel, Méry-sur-Oise et Villers-Adam ainsi que sur le site internet du SIAVOS.

Des informations peuvent être demandées à la responsable du site : Séverine GONZALEZ, SIAVOS, 22 rue des Gours, 95400 Auvers-sur-Oise - 01 34 48 47 99.

7264571401 - AA

Commune de LUZARCHES
Modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 31 août 2021, le maire de Luzarches a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La modification n° 4 du PLU a pour objet : des ajustements réglementaires (plan d'orientation), modifier les prescriptions de détail et les prescriptions de détail, les prescriptions de description des constructions, le suppression d'Observatoire d'Aménagement et de Programmation, l'ajout de prescriptions de détail, l'ajout de prescriptions de détail de détail de la forme d'habitat, la création d'un secteur au niveau de la zone de protection des sites (pour permettre l'implantation de services publics sur cet espace délimité).

Le présent avis est consultable qu'on peut, au même endroit le site de l'enquête en regard sur le site internet, sur le site de la commune, deux jours avant la date de l'expiration de l'enquête.

L'enquête se déroulera en mairie de Luzarches le lundi 6 octobre au vendredi 8 novembre 2021, aux jours et heures indiqués ci-dessous, sous réserve de la durée des registres ouverts, sur le site de l'enquête, pendant un délai de 30 jours à compter de la date ci-dessus de l'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions des intéressés, sur les registres ouverts, à cet effet.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera également consultable sur un point informatique situé dans les locaux du SIAVOS aux jours et heures d'ouverture indiqués ci-dessous. Les copies de ce dossier seront également mises à disposition du public sur le site internet du SIAVOS (<http://www.siaivos.com/urbanisme/urbanisme>).

M. le commissaire enquêteur reçoit, aux lieux, jours et heures suivants :

- au SIAVOS, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 17 h 00 et de 19 h 00 à 19 h 00 ;
- et de 9 h 00 à 17 h 00 et de 19 h 00 à 19 h 00 ;
- au maire de Luzarches, le mercredi 6 octobre 2021 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- au maire de Luzarches, le vendredi 8 octobre 2021 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- au maire de Luzarches, le mardi 12 octobre 2021 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- au maire de Luzarches, le samedi 16 octobre 2021 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- au SIAVOS, le mercredi 20 octobre 2021 de 14 h 00 à 16 h 00.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter les observations et propositions par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse du SIAVOS ci-dessus.

L'enquête pourra également porter sur des observations et propositions administratives sur les enquêtes publiques.

À l'expiration, délai d'enquête, les registres seront clos et agréés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur transmettra au SIAVOS le dossier d'enquête avec son rapport et ses conclusions. Dans le délai de 30 jours à compter de la date ci-dessus de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions sera transmise à la présidente du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Le dossier et les conclusions seront tenus à disposition du public, sous réserve de la durée des registres ouverts, sur le site de l'enquête, pendant un délai de 30 jours à compter de la date ci-dessus de l'enquête. Ces documents seront également consultables sur le site internet du SIAVOS (<http://www.siaivos.com/urbanisme/urbanisme>).

Le présent avis est consultable qu'on peut, au même endroit le site de l'enquête en regard sur le site internet, sur le site de la commune, deux jours avant la date de l'expiration de l'enquête.

- La Fabrice, éditeur du Val-d'Oise.

- La Gazette du Val-d'Oise.

Le présent avis sera également publié quinze jours avant la date d'expiration de l'enquête sur le site internet de la commune de Luzarches ainsi que sur le site internet du SIAVOS.

Des informations peuvent être demandées à la responsable du site : Séverine GONZALEZ, SIAVOS, 22 rue des Gours, 95400 Auvers-sur-Oise - 01 34 48 47 99.

7269918601 - AA

Ville de PERROS
Élaboration du Règlement Local de Publicité (RLP)
2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

La modification n° 2021-03 en date du 28 juin 2021, le Conseil municipal de la ville de Perros a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Règlement Local de Publicité (RLP).

Le projet de RLP a pour objet de modifier le règlement local de publicité, les prescriptions de détail et les prescriptions de détail de la ville de Perros.

À cet effet, le Maire a autorisé le Commissaire Enquêteur M. Maurice FLOQUET en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier est soumis en application de l'article R122-10 en date du 10 août 2021. Il sera possible d'une enquête publique sur les dispositions du zonage d'assainissement et du zonage de gestion des eaux pluviales des communes d'Auvers-sur-Oise, Trépión, Mériel, Méry-sur-Oise et Villers-Adam, du lundi 2 au vendredi 23 octobre 2021. In fine, le site de l'enquête publique est fixé au SIAVOS, 22 rue des Gours, à Auvers-sur-Oise.

Le dossier sera également consultable sur un point informatique situé dans les locaux du SIAVOS aux jours et heures d'ouverture indiqués ci-dessous. Les copies de ce dossier seront également mises à disposition du public sur le site internet du SIAVOS (<http://www.siaivos.com/urbanisme/urbanisme>).

M. le commissaire enquêteur reçoit, aux lieux, jours et heures suivants :

- au SIAVOS, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 17 h 00 et de 19 h 00 à 19 h 00 ;
- et de 9 h 00 à 17 h 00 et de 19 h 00 à 19 h 00 ;
- au maire de Perros, le mercredi 6 octobre 2021 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- au maire de Perros, le vendredi 8 octobre 2021 de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- au maire de Perros, le mardi 12 octobre 2021 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- au maire de Perros, le samedi 16 octobre 2021 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- au SIAVOS, le mercredi 20 octobre 2021 de 14 h 00 à 16 h 00.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter les observations et propositions par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse du SIAVOS ci-dessus.

L'enquête pourra également porter sur des observations et propositions administratives sur les enquêtes publiques.

À l'expiration, délai d'enquête, les registres seront clos et agréés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur transmettra au SIAVOS le dossier d'enquête avec son rapport et ses conclusions. Dans le délai de 30 jours à compter de la date ci-dessus de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions sera transmise à la présidente du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Le dossier et les conclusions seront tenus à disposition du public, sous réserve de la durée des registres ouverts, sur le site de l'enquête, pendant un délai de 30 jours à compter de la date ci-dessus de l'enquête. Ces documents seront également consultables sur le site internet du SIAVOS (<http://www.siaivos.com/urbanisme/urbanisme>).

Le présent avis est consultable qu'on peut, au même endroit le site de l'enquête en regard sur le site internet, sur le site de la commune, deux jours avant la date de l'expiration de l'enquête.

- La Fabrice, éditeur du Val-d'Oise.

- La Gazette du Val-d'Oise.

Le présent avis sera également publié quinze jours avant la date d'expiration de l'enquête sur le site internet de la commune de Perros ainsi que sur le site internet du SIAVOS.

Des informations peuvent être demandées à la responsable du site : Séverine GONZALEZ, SIAVOS, 22 rue des Gours, 95400 Auvers-sur-Oise - 01 34 48 47 99.

7047033401 - AA

Commune de GREY-LES-PLATRES
Approbation de la modification du Plan local d'urbanisme
AVIS

Par délibération en date du 11 septembre 2021, le conseil municipal a décidé d'approuver la modification du Plan local d'urbanisme (PLU).

Cette modification se situe sur des zones d'urbanisme (ZONAS URBAINES).

Le dossier du PLU approuvé et modifié, sera tenu à disposition du public, sous réserve de la durée des registres ouverts, sur le site de l'enquête, pendant un délai de 30 jours à compter de la date ci-dessus de l'enquête. Ces documents seront également consultables sur le site internet de la commune (www.grey-les-platres.fr).

Le présent avis est consultable qu'on peut, au même endroit le site de l'enquête en regard sur le site internet, sur le site de la commune, deux jours avant la date de l'expiration de l'enquête.

- La Fabrice, éditeur du Val-d'Oise.

- La Gazette du Val-d'Oise.

Le présent avis sera également publié quinze jours avant la date d'expiration de l'enquête sur le site internet de la commune de Grey-les-Platres ainsi que sur le site internet du SIAVOS.

Des informations peuvent être demandées à la responsable du site : Séverine GONZALEZ, SIAVOS, 22 rue des Gours, 95400 Auvers-sur-Oise - 01 34 48 47 99.

Je m'abonne par prélèvement automatique, c'est + facile

Annonces légales et judiciaires

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

Annonce du Parisien édition du Val d'Oise parue le 14 septembre 2021

IV Annonces 95 JUDICIAIRES & LÉGALES

MARDI 14 SEPTEMBRE 2021 Le Grand Paris

LES MARCHÉS PUBLICS
Peuvent être consultés sur le site : <http://www.lesmarchespublics.fr>

Marchés
+ de 90 000 Euro

VILLE DE PERSAN
10, place CAILLÉ - 95300 PERSAN
03 39 22 12 00

MARCHÉ N° 2021-000001
Objet : Travaux de rénovation des façades et des toitures de la commune de Persan.
Date de dépôt des offres : 14/09/2021 à 10h00.
Date de l'ouverture des offres : 15/09/2021 à 10h00.
Lieu de dépôt des offres : Mairie de Persan, 10, place Cailillé, 95300 Persan.
Renseignements : M. le Maire, 10, place Cailillé, 95300 Persan, Tél. 03 39 22 12 00.

Enquête publique

COMMUNE DE LUZARCHES
Mairie de Luzarches, 10, place de la République, 95300 Luzarches.
03 39 22 12 00

Enquête publique
Objet : Modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Luzarches.
Date de dépôt des offres : 14/09/2021 à 10h00.
Date de l'ouverture des offres : 15/09/2021 à 10h00.
Lieu de dépôt des offres : Mairie de Luzarches, 10, place de la République, 95300 Luzarches.
Renseignements : M. le Maire, 10, place de la République, 95300 Luzarches, Tél. 03 39 22 12 00.

MAIRIE CONSULTING
10, place de la République, 95300 Luzarches.
03 39 22 12 00

Insertions diverses

Commissariat de société
SALAZAR BAI
01 87 39 62 96

Publiez votre annonce légale avec Le Parisien

Formulaires certifiés pour une annonce conforme

Attestation de parution pour le greffe gratuite sous 1h

Paiement 100% sécurisé

Affichage en temps réel

Rendez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

Annonce sur le site internet de la commune de Luzarches



The screenshot shows the website for the commune of Luzarches. At the top, there is a navigation bar with the logo 'LUZARCHES' on the left, and links for 'Contact | Newsletter', a search bar with the placeholder 'Rechercher...', and a user profile icon. Below the navigation bar, there are three main menu items: 'Ma Ville', 'Services et démarches', and 'Culture, sport et loisirs'. A breadcrumb trail indicates the current page: 'Accueil > Services et démarches > Cadre de vie > Urbanisme > modification simplifiée N°4 du PLU - enquête publique'. The main heading is 'modification simplifiée N°4 du PLU - enquête publique'. To the left, there is a sidebar with 'Infos pratiques' (highlighted), 'Documents', and 'Contact'. The main content area features a large yellow box with the text: 'COMMUNE DE LUZARCHES', 'MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME', and 'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE'. At the bottom, there is a browser address bar showing 'http://www.luzarches.fr' and various browser icons.

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

Annonce dans l'édition d'octobre 2021 du Bulletin d'informations



Votre Maire,
Michel MANSOUX



LUZARCHES
Bulletin d'information

Octobre 2021
Toute l'actualité sur luzarches.net

AGENDA

OCTOBRE

Le 03 : Journée Environnementale intercommunale, 10h-13h à Gascourt puis à Viarmes dès 14h.

Du 08 au 16 : Salon des Artistes, Salle Blanche Montel.

PASS SANITAIRE — EN DATE DU 30/09/2021

Le « pass sanitaire » consiste, dès l'âge de 12 ans, en la présentation numérique (via l'application TousAntiCovid) ou papier, d'une preuve sanitaire, à savoir :

- Une attestation de vaccination
- La preuve d'un test PCR ou antigénique négatif de moins de 72h
- La preuve d'un test PCR ou antigénique attestant du rétablissement du COVID-19 de plus de 11 jours et moins de 6 mois.

.....

JOURNÉE CITOYENNE DE L'ENVIRONNEMENT

 Pass sanitaire demandé. Port du masque et désinfection des mains à l'entrée.

.....

ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME — DÈS LE 4 OCTOBRE

Elle a pour objet : des ajustements réglementaires (stationnement, maintien des commerces de détail et des restaurants en centre-ville, aspect extérieur des devantures des commerces), la suppression d'orientations d'aménagement et de programmation, l'inscription d'emplacements réservés, l'autorisation du changement de destination de la Ferme d'Hérivaux, la création d'un secteur NCs au niveau de l'ancienne décharge « Cosson » en limite de la commune d'Epainay-Champlâtreux, pour permettre l'implantation de panneaux solaires sur cet espace dégradé.



L'enquête se déroulera en mairie de Luzarches du lundi 4 octobre au vendredi 5 novembre aux heures d'ouverture du secrétariat, et les samedi 9 et 23 octobre de 9h à 12h. Le Commissaire-Enquêteur recevra en mairie le lundi 4 octobre de 14h à 17h, le samedi 9 octobre de 9h à 12h et le vendredi 5 novembre de 14h à 17h.

Le dossier sera consultable en mairie et sur le site : www.luzarches.net

.....

COUPURES DE COURANT POUR TRAVAUX LE 14 OCTOBRE

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

Certificat d'affichage de l'annonce d'ouverture d'enquête

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E
V A L D ' O I S E



Luzarches, le 30 octobre 2021

COMMUNE DE LUZARCHES-
MODIFICATION n°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME-
ENQUETE PUBLIQUE
-
CERTIFICAT D'AFFICHAGE
-

Je soussigné MANSOUX Michel, Maire de la commune de Luzarches,

CERTIFIE

- que l'avis au public annonçant l'enquête publique sur les dispositions du PLU de Luzarches a été affiché à partir du 15 septembre 2021
- à la porte de la Mairie, dans le cadre habituel d'affichage des documents officiels et sur le site www.luzarches.net, et panneaux administratifs de la ville.

Le Maire,

Michel MANSOUX

**Procès-verbal des observations du public, réflexions et questions
du commissaire-enquêteur et réponses de la commune en rouge**

Argenteuil le 12 novembre 2021

Philippe Millard
54 rue Pasteur
95100 Argenteuil
Commissaire enquêteur

A

Monsieur le Maire de Luzarches
Hôtel de Ville
Place de la Mairie
95270 Luzarches

OBJET : Enquête publique portant sur la modification N°4 du PLU de la commune de Luzarches ; P.V. de synthèse des observations du public.

Monsieur le Maire

Conformément à votre arrêté du 31 août 2021, une enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune a été prescrite et ouverte du lundi 4 octobre 2021 au vendredi 5 novembre 2021.

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

- Lundi 4 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
- Samedi 9 octobre 2021 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 5 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

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.

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 5 novembre 2021 à 17h00 en votre présence et celle de Monsieur Jean-Michel Pallier, Directeur des Services Techniques.

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 la participation du public

L'enquête publique concernant ce dossier a suscité une très faible participation du public puisque seules 2 personnes se sont déplacées dont une lors des permanences. Une lettre, datée du 4 novembre 2021, m'a été transmise par le service urbanisme de la commune par courriel le 8 novembre à 14h34 et est recevable.

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

Ce très faible intérêt de vos concitoyens pour cette nouvelle modification du PLU interpelle, peut-être que les sujets qui y sont traités ne soulevaient pas d'interrogations, d'observations ou même de suggestions.

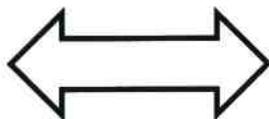
2. Observations du public

➤ Monsieur Jean-Marie Cazieux, 1^{er} adjoint de la commune d'Épinay-Champlâtreux, soutient sans réserve le projet concernant la production d'énergie solaire qui lui paraît en parfaite adéquation avec le principe de développement durable.

➤ Monsieur Jean-Pierre Panchen, demeurant 3 avenue de la Libération, 95270 Luzarches, souligne que le nouvel emplacement réservé N°10 prévu pour l'extension du parking de la place de l'Ange ne représente qu'un faible nombre de places de stationnement et se ferait au détriment d'une possibilité d'extension des surfaces dédiées aux activités commerciales du centre de la ville. Monsieur Jean-Pierre Panchen relève aussi que pour le projet de l'emplacement réservé N°11 de la rue des Gantiers, l'usage de la partie Ouest entre la rue des Selliers et la rue Charles de Gaulle pourrait être réservée aux seuls riverains avec une interdiction de circulation sur la partie la plus étroite ce qui éviterait d'amputer la propriété actuelle voire de démolir et de rebâtir le bâtiment existant.

Monsieur Patrick Duwer habitant la ferme d'Hérivaux, 95270 Luzarches, s'est présenté le 4 octobre pour décrire son projet et celui de son épouse Madame Dorothee Duwer d'aménagement des bâtiments de la ferme avec un changement d'affectation pour y installer des gîtes ou des chambres d'hôtes et permettre l'activité d'asinothérapie. Il a bien spécifié qu'aucune transformation de l'extérieur des bâtiments ne serait entreprise conformément aux prescriptions du PLU. Monsieur Duwer s'est à nouveau déplacé lors de la dernière permanence le 5 novembre pour connaître les réactions du public pendant l'enquête.

➤ Une lettre de Maître Véronique Mirouse, avocat, conseil de Monsieur Philippe Allaire, propriétaire de la parcelle AC 228, située 12 bis et 12 ter rue du Pontcel fait état de l'emplacement réservé N°1. Il apparaît que le propriétaire découvre à l'occasion de cette enquête publique que son terrain est grevé d'une servitude d'emplacement réservé. Beaucoup de questions sont soulevées dans le rapport de Maître Mirouse auxquelles je ne peux apporter de réflexion puisque cet emplacement réservé ne fait pas l'objet de corrections au titre de la modification N°4 du PLU pour laquelle l'enquête est menée. Cette requête est donc hors sujet de l'objet de l'enquête. Cependant pour information cette lettre est annexée en pièce N°1 au registre d'enquête.



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 et questions du commissaire enquêteur

3.1 **Sur la répétition des modifications du PLU :** je relève des modifications en 2018, 2020 et deux en 2021, la première de 2021 n'étant qu'une modification simplifiée. Sans qu'il

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

n'y ait de règle stricte mais afin d'alléger les procédures et les coûts afférents il serait peut-être plus judicieux de pouvoir regrouper davantage les sujets de modifications.

REPONSE

La commune a conscience ce nombre important de modifications.

C'est la raison pour laquelle elle a lancé une procédure de révision de son PLU afin de regrouper pour l'avenir toutes petites modifications mineures et surtout de reprendre l'ensemble de son territoire par la mise en œuvre d'une étude de diagnostic afin d'élaborer son Projet d'Aménagement de Développement Durables.

Ainsi, elle permettra également de se mettre en adéquation avec l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

En dernier lieu, cette révision s'inscrira dans l'obligation de mettre notre PLU en conformité avec le SDRIF 2015.

3.2 Sur les observations du public : une seule contribution, celle de Monsieur Panchen concernant les emplacements réservés 10 et 11 pour laquelle votre avis me paraît nécessaire

REPONSE

Observation : le manque de stationnement handicape gravement l'activité commerciale à Luzarches, d'où la justification de l'emplacement réservé. Plusieurs commerces sont vides, qui pourront être à nouveau occupés lorsque des places de parking supplémentaires auront été créées.

Cet emplacement réservé ERS N°10 doit être pris dans son ensemble et est indissociable dans son fonctionnement d'une réflexion d'ensemble sur un projet de parking permettant d'accroître le nombre de place de façon substantielle. (Prévision de 60 places supplémentaires en tout).

L'ERS N°10 permettrait quant à lui de projeter 5 à 6 places de parking immédiatement car la division est effective et votée en conseil municipal, ainsi que la cession de la parcelle à titre d'échange avec le propriétaire qui pourra bénéficier d'un droit de passage par le parking communal place de l'ange. Précision étant faite que cet échange se fera pour l'Euro symbolique en accord avec les parties.

3.3 Sur les avis des PPA :

• la mission PLU de la Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise a émis plusieurs observations sur votre projet énoncées ci-après :

-la commune doit s'assurer de réserver un espace public dédié au stationnement vélo à proximité de la gare,

REPONSE

Observation : cela me paraît tout à fait judicieux : une convention « pôle gare » a été passée avec Ile de France mobilité pour réaliser l'étude de l'aménagement du quartier de la gare, pour ses parties constituées de terrains communaux et appartenant à la SNCF. Un espace sera

**Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)**

bien entendu réservé au stationnement vélo à proximité immédiate de la gare. Il figurera dans la révision du PLU engagée depuis mars 2021

-à la suite de la réforme du contenu du PLU, l'article L151.16 du code de l'urbanisme remplaçant l'article L123.1.5, il conviendra de modifier le rapport de présentation et le règlement pour la zone Ua faisant référence à cet article,

REPONSE

Voir plus haut sur la procédure de révision. La modification n°4 ne modifie aucunement les protections qui avaient été établies dans le PLU en vigueur au titre de l'ancien article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Il n'apparaît pas pertinent de modifier cette référence dans la modification n°4, car le rapport de présentation du PLU de 2011, qui justifie ces dispositions, fait référence à l'ancien article L.123-1-5. Il est donc logique que les références restent inchangées, pour garantir une cohérence entre les prescriptions réglementaires et le rapport de présentation qui les justifient et qui a été rédigé antérieurement, sur les bases du Code de l'Urbanisme de l'époque. Par ailleurs, une modification ne peut rendre obligatoire la mise à jour de tous les articles du Code de l'Urbanisme, car le contenu de certains articles a pu évoluer, voire être supprimé. En revanche, la révision sera l'occasion de rédiger un document d'urbanisme à jour de l'ensemble des évolutions législatives et réglementaires.

-le changement de destination de la ferme d'Hérivaux devra être soumis à l'avis de la CDPNAF,

REPONSE

La commune a consulté la CDPENAF qui a transmis un avis favorable. La réponse est jointe au dossier d'enquête publique (Pièces administratives).

Par ailleurs, comme stipulé à l'article L.151-11 (2°) du Code de l'Urbanisme. *« le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites »*. Cet avis est sollicité lors de la demande d'autorisation déposée par le porteur de projet, et non au moment de la modification du PLU.

-vérifier que les documents en lignes sur le site internet de la commune et sur le site Géoportail soient bien définitifs et non provisoires.

REPONSE

Demande sera faite à notre cabinet d'urbanisme afin de régulariser la situation.

Les documents en ligne sur le Géoportail de l'Urbanisme sont à jour. En revanche, sur le site de la ville figure encore le dossier de modification simplifiée n°3 provisoire, qu'il conviendrait de mettre à jour (ou de supprimer en ne conservant qu'un lien unique vers le PLU en vigueur tel qu'il est publié sur le Géoportail de l'Urbanisme).

Pourriez-vous préciser les dispositions que vous prendrez à la suite de ces observations

REPONSE

- voir plus haut

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

La Direction des Territoires et de l'Habitat du Département du Val-d'Oise s'est focalisée sur les aménagements périphériques du parc de panneaux photovoltaïques sur l'ancienne décharge Cosson et indique :

-que le projet d'implantation de parc solaire photovoltaïque sur un espace bordé par deux infrastructures routières peu propice à la traversée de la faune devrait comporter en périphérie une infrastructure dite « naturelle » de type haie, bande enherbée ou ourlet permettant à la faune de contourner le site,

-que le choix du type de clôture pourrait aussi avoir un impact important dans la capacité de franchissement par le dessous de la petite et moyenne faune,

REPONSE

je note que le site est déjà clôturé suivant les prescriptions de l'arrêté préfectoral de cette IPCE : je ne pense pas que nous puissions déroger à cet arrêté préfectoral.

-que le projet devra appliquer de manière satisfaisante la séquence « Evaluer, Réduire, Compenser » et veiller à proposer un traitement satisfaisant des lisières pour optimiser leur rôle dans le réseau local des continuités arborées et de milieux ouverts.

Pourriez-vous préciser les dispositions que vous prendrez à la suite de ces observations ?

REPONSE

La création d'un nouveau secteur naturel pour permettre l'implantation d'une centrale solaire photovoltaïque sur une ancienne décharge correspond exactement aux attendus de l'état tant dans la politique du développement durable inscrit par ailleurs dans le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) que dans l'implantation sur le site d'une ancienne décharge afin de ne pas consommer de l'espace agricole. Il s'agit bien d'un processus ERC.

Enfin, compte tenu de l'implantation des panneaux solaire aux sols, il n'existe aucune pollution visuelle dans cet espace naturel.

Par ailleurs, la réponse précise aux attentes de l'Etat vis-à-vis de la prise en compte de l'environnement dans le projet de centrale photovoltaïque sera développée et affinée dans l'évaluation environnementale qui sera rédigée dans le dossier ICPE lors du dépôt de projet. Il serait prématuré d'inclure dans la modification n°4 des prescriptions qui peuvent encore évoluer tant que le projet (dossier ICPE) n'a pas été déposé et validé.

3.4 Sur la mise en place de règles visant à maintenir les commerces de détail et les restaurants dans le centre-ville (zone Ua stricte) : il serait peut-être intéressant de davantage encadrer la définition de « commerce de détail » pour éviter de possibles conflits ultérieurs, par exemple avec références à la Nomenclature des Activités Françaises (NAF), INSEE,

REPONSE

En effet ! Je suis d'accord sur ce point : je propose les activités relevant de la NAF 47.1 à 47.7 inclus.

Des précisions pourraient être apportées dans le rapport de présentation, étant rappelé qu'il convient de conserver dans le règlement des termes se rapportant aux destinations et sous-destinations listées par le Code de l'Urbanisme (R.151-28 du Code de l'Urbanisme).

3.5 Sur l'inscription de deux emplacements réservés de la place de l'Ange pour étendre le parc de stationnement qui améliorera l'accessibilité du centre-ville, confortant son

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

attractivité et son dynamisme : les futurs emplacements réservés N°9 et 10 sont des parcelles totales ou partielles de propriété privées. J'ai été surpris de ne pas avoir de visite et/ou d'observations des propriétaires pour lesquels une importante modification de leur patrimoine est en jeu. Etaient-ils informés et avaient-ils émis par écrit leur avis ? A-t-il été évoqué le droit de délaissement ou l'expropriation ?

REPOSE

La mairie est en contact depuis longtemps avec les propriétaires (Consorts Guttin et consorts Pontier) qui ont eux-mêmes délimité les espaces qu'ils souhaitent céder à la commune, que nous proposons de transformer en « espaces réservés »

Voir également plus haut

3.6 Sur l'inscription d'un emplacement réservé de la rue Gantiers pour permettre l'élargissement afin de sécuriser les déplacements des piétons dans cette rue étroite et dépourvue de trottoirs : là aussi aucune observation des propriétaires des parcelles 233 et 234 ?

Ont-ils été informés et se sont-ils manifestés par écrit ? De même le droit de délaissement ou l'expropriation ont-ils été abordés ?

Avec ce nouveau découpage concernant seulement environ la moitié de la construction érigée sur la parcelle 233 il sera impératif à son propriétaire lors de la vente ou d'un nouvel aménagement de démolir l'ensemble du bâtiment avec probablement une dépréciation de sa valeur. Comment la commune pourra-t-elle gérer ce projet ?

REPOSE

La propriété concernée par l'emplacement réservé en question est celle de la succession Andruet, gérée par la Sté Bouygues ; cette société prévoit de démolir l'immeuble concerné et de reconstruire un bâtiment neuf en respectant le recul correspondant à l'emplacement réservé prévu. La sté Bouygues comprend parfaitement la nécessité d'élargir la rue des Gantiers pour des raisons de sécurité.

La notion d'élargissement pourrait s'apparenter à une procédure d'alignement.

Le choix de la mairie d'inscrire un emplacement réservé tient de la connaissance de ce dossier qui prévoit une cession de l'ensemble de parcelles pour l'aménagement d'une opération de construction.

La commune par conséquent ne prend pas le risque d'une opposition au droit de délaissement.

3.7 Sur la création d'un nouveau secteur naturel correspondant à la décharge Cosson (secteur Ner – énergie renouvelable), au sud du territoire, pour permettre l'implantation de panneaux solaires.

La majeure partie du site envisagé pour le projet se trouve sur l'ancienne carrière à ciel ouvert « Le bois de Champlâtreux » puis remblayée et classée en ISDND. Depuis 2011, la surveillance relative au suivi post-exploitation a débuté pour une durée de 30 ans avec un suivi du biogaz et des lixiviats, le contrôle de la qualité des eaux souterraines, l'entretien du site.

Enquête publique portant sur la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Luzarches (Val-d'Oise)
(N° E21000044/95)

Une procédure « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » (ICPE) sera entreprise pour sérier et définir tous les aspects de la nouvelle installation de la plateforme de panneaux solaires. Notamment seront considérées la juxtaposition des contraintes de la surveillance et du suivi du centre de stockage avec celle de la construction et de l'exploitation de la centrale photovoltaïque. Qui sera propriétaire de cette zone ? Qui sera Maître d'Ouvrage ? Quelles dispositions seront prises pour la concomitance des exploitations ?

De plus, afin d'éviter une nouvelle modification du PLU après instruction et enquête publique ICPE de l'installation solaire, a-t-on bien anticipé et pris l'attache de tous les services compétents ?

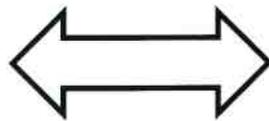
REPONSE

Il apparait que le projet de centrale solaire porte sur un site de 24 Ha, cependant seuls 100 m² seront consommés pour l'implantation de 4 transformateurs de 25 m².

Le projet de modification N°4 porte sur le changement de la zone Nce en Ner (Energie renouvelable). Le projet de la centrale est quant à elle soumise à déclaration, le demandeur devra dès lors respecter les attendus de la DRIEE dans le cadre des ICPE.

Enfin, par courrier en date du 8/04/2021, la MRAe a donné un avis indiquant que la modification N° 4 n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Par ailleurs, les réponses relatives aux propriétaires du foncier, à la maîtrise d'ouvrage ou encore aux dispositions prises pour assurer la concomitance des exploitations seront développées et affinées dans le dossier ICPE qui sera déposé par le porteur de projet, et soumis à évaluation environnementale. Il serait prématuré d'inclure dans la modification n°4 des éléments qui peuvent encore évoluer tant que le projet (dossier ICPE) n'a pas été déposé et validé.



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 et suggestions envisagées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Philippe Millard