

Département du Val d'Oise (95)

Commune d'Ableiges

Enquête Publique

Rapport d'enquête publique portant sur la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ableiges (95)



Enquête publique n° E13000089/95

Enquête publique en Mairie d'Ableiges du 12 Novembre 2013 au 19 Décembre 2013.

Commissaire-enquêteur : M. Ronan Hébert (liste d'aptitude du Val d'Oise)

Commissaire suppléant : M. Gérard Allaire (liste d'aptitude du Val d'Oise)

Destinataires : M. le Maire d'Ableiges

M. le Préfet du Val d'Oise.

M. le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Nombre de pages : 75

Le présent rapport comprend 2 documents

 1

RAPPORT QUI ANALYSE ET RESUME L'ENQUÊTE

- **PRESENTATION DE L'ENQUÊTE**
- **DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**
- **OBSERVATIONS RECUES PENDANT LA DUREE DE L'ENQUÊTE**
- **REPONSES AUX OBSERVATIONS RECUES DURANT L'ENQUÊTE**
- **ANNEXES**

 2

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ces deux documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de présentation afin d'éviter qu'un document ne s'égare.

1 - RAPPORT D'ENQUETE

1 AVANT PROPOS	7
2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE – CONTEXTE	9
2.1 Rappel de l'objet de l'enquête et enjeu	9
2.2 Présentation générale de la commune	9
2.3 Mission du commissaire enquêteur	11
3 ETAPES DE LA PROCEDURE	11
3.1 Arrêté municipal – Textes réglementaires	11
3.2 Concertation préalable, réunions publiques et réunions avec les services de l'Etat.	12
3.3 Personnes Publiques et Organismes Associés (PPOA)	13
3.4 Arrêt du projet de révision du POS valant élaboration de PLU et communication aux personnes publiques associées, consultées ou ayant demandé à être consultées (L123-9 du C.U.)	14
3.5 Composition du dossier	14
4 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	15
4.1 Désignation du commissaire enquêteur	15
4.2 Arrêté du Maire de mise à l'enquête (L123-10 du C.U.)	15
4.3 Arrêté du Maire de mise à l'enquête (L123-10 du C.U.)	15
4.3.1 Contacts préalables	15
4.3.2 Permanences du commissaire enquêteur	15
4.4 Mesures de publicité	15
4.4.1 Publications légales dans les journaux régionaux	15
4.4.2 Affichage public	16
4.4.3 Autres modes d'annonce de l'enquête publique	16
5 DEROULEMENT DE L'ENQUETE	16
5.1 Information légale au public et registre	16
5.2 Climat social durant l'enquête publique et incidents	17
5.3 Analyse des observations	17
5.3.1 Analyse comptable des visites reçues au cours des permanences	18
5.3.2 Analyse comptable des observations reçues	18
5.3.3 Analyse des observations	18
5.3.4 Analyse statistique des avis du public au projet	34

6 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET ORGANISMES ASSOCIES	35
6.1 Avis de M. le Préfet du Val d'Oise au travers de l'analyse de la DDT/SUAD/Pôle urbanisme du 17 octobre 2013	35
6.2 Avis de M. l'Architecte et urbaniste en chef de l'Etat, Architecte des Bâtiments de France, Chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise du 2 octobre 2013	36
6.3 Avis de M. le Président du Parc Nature Régional du Vexin Français du 2 octobre 2013	37
6.4 Avis de M. le Président de la Chambre des métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise (CMA 95)	37
6.5 Avis de Mme la Directrice de la Direction des Territoires et de l'Habitat du Val d'Oise (DTH 95)	38
6.6 Avis de M. le Président de la Chambre d'Agriculture Interdépartementale d'Île de France (CAI IDF)	38
6.7 Avis de l'Agence Régionale de Santé d'Île de France (ARS IDF), Délégation Territoriale du Val-d'Oise, Service contrôle et sécurité sanitaires des milieux	39
6.8 Avis de du Centre régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France et du Centre	40
7 PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET REONSE DU M. O.	40
8 REUNION PUBLIQUE	52
9 ANNEXES	53
9.1 <u>Arrêtés d'organisation de l'enquête</u>	53
9.2 <u>Extrait de presse sur le climat houleux de la réunion publique du 6 juin 2013.</u>	55
9.3 <u>Délibération du conseil municipal arrêtant le projet d'élaboration du PLU</u>	56
9.4 <u>Ordonnance du Tribunal Administratif</u>	59
9.5 <u>Publicité légale (journaux)</u>	61
9.5.1 Le Parisien - édition du Val d'Oise du 28 octobre 2013 – 1 ^{ère} insertion	61
9.5.2 La Gazette du Val d'Oise du 30 octobre 2013 – 1 ^{ère} insertion	62
9.5.3 La Gazette du Val d'Oise du 20 novembre 2013 – 2 ^{ème} insertion	63
9.5.4 Le Parisien - édition du Val d'Oise du 22 novembre 2013 – 2 ^{ème} insertion	64
9.6 <u>Information au public : Certificat d'affichage</u>	65
9.7 <u>Affichette distribuée dans les boîtes aux lettres</u>	66
9.8 <u>Extrait d'un article du Parisien.fr concernant le scandale de l'abattoir</u>	67
9.9 <u>Tract/Pétition distribué dans les boîtes aux lettres de la commune d'Ableiges</u>	68



2 - CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

10 RAPPEL SUCCINCT DU PROJET SOUMIS A ENQUETE	70
11 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET AVIS	72

DOCUMENT 1

RAPPORT D'ENQUETE

1 AVANT PROPOS

Le présent dossier comprend le rapport qui relate le contexte et le déroulement de l'enquête publique relative à la révision générale du POS valant élaboration du PLU de la commune d'Ableiges (Val d'Oise).

Le commissaire enquêteur a été désigné par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise à la demande de l'autorité organisatrice de l'enquête, en l'occurrence, la Mairie d'Ableiges.

Le commissaire enquêteur a été choisi sur une liste d'aptitude départementale révisée annuellement. La loi n° 2010-788 du 12 juillet relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, précise que :

« Ne peuvent être désignés comme commissaires enquêteurs ou comme membres de la commission d'enquête, les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête ».

Cette disposition législative, ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, garantissent l'indépendance totale du commissaire enquêteur à l'égard, aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public. Ainsi que sa parfaite neutralité.

S'agissant des aptitudes exigées du commissaire enquêteur, la loi n'en fait pas mention et se contente de renvoyer à un décret l'établissement des listes d'aptitudes départementales aux fonctions de commissaire enquêteur.

L'article 7 du décret n° 2011-1236 du 4 octobre 2011, codifié dans le Code de l'Environnement sous l'article D.123-41, n'est guère plus explicite puisqu'il indique que « *la commission arrête la liste des commissaires enquêteurs choisis, en fonction notamment de leur compétence et de leur expérience, parmi les personnes qui manifestent un sens de l'intérêt général, un intérêt pour les préoccupations d'environnement, et témoignent de la capacité d'accomplir leur mission avec objectivité, impartialité et diligence* ». La compétence ne devant pas s'apprécier seulement sur le plan technique, mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celui du droit des enquêtes publiques. D'autres critères s'imposent, également à l'évidence, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire enquêteur qui s'engage à respecter la Charte des Commissaires Enquêteurs, et notamment l'article 8 de cette Charte (respect des règles de l'honneur et de la moralité, preuve d'indépendance, attitude loyale et honnête).

Il n'est cependant pas nécessaire que le commissaire enquêteur soit un expert. S'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en tant que tel, ni en professionnel ès-qualité. L'expert est un auxiliaire de justice et son travail, strictement défini par les magistrats, est celui d'un spécialiste objectif. Le commissaire enquêteur n'a aucune borne à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale du projet soumis à enquête publique. Il lui est demandé de peser, de manière objective, le pour et le contre, puis de donner son avis personnel motivé, donc subjectif. Avis donné en restant à l'écoute du public et en recueillant ses observations et éventuelles contre-propositions.

Le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité 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, il peut

simplement exprimer son avis sur la procédure suivie, dire si celle-ci est légale et si elle lui semble respecter les règles.

S'agissant de l'avis motivé que doit exprimer le commissaire enquêteur, la jurisprudence et la pratique précisent les conditions d'émission d'avis du commissaire enquêteur. L'arrêt du Conseil d'Etat du 27 février 1970 : Chenu, est très clair sur ce point : « *considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 8 du décret du 6 juin 1959 que, si le commissaire enquêteur doit examiner les observations consignées ou annexées au registre, il lui appartient d'exprimer dans les conclusions de son rapport, son avis personnel ; qu'il n'est pas tenu, à cette occasion de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises, ni de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête* ».

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, des observations relevées dans le registre, des courriers qui lui auront été éventuellement adressés, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, le commissaire enquêteur, après en avoir longuement délibéré, rend, in-fine, un **avis personnel** motivé en toute conscience et en toute impartialité. Ses conclusions sont personnelles, motivées et réfléchies.

Le commissaire enquêteur (la commission d'enquête) s'engage à pratiquer son activité dans le sens de l'intérêt général, en particulier en ce qui concerne l'environnement, et à respecter le devoir de réserve.

Nota : *Conformément au Code de l'Environnement, notamment, le présent document a pour objet de présenter le rapport d'enquête relatant le déroulement de l'enquête publique, ainsi que l'avis motivé du commissaire enquêteur sur l'objectif du projet soumis à enquête. Ces deux documents, « rapport » et « avis motivé », sont indépendants et doivent être considérés séparément.*

2 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE – CONTEXTE

2.1 Rappel de l'objet de l'enquête et enjeu

La commune d'Ableiges est régie par deux documents d'urbanisme :

- un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 15 octobre 1982, modifié le 30 novembre 1987 pour créer une zone d'activité (Golf d'Ableiges), et révisé le 29 novembre 2007 pour l'hôtel du golf.
- un POS partiel approuvé le 7 juin 1993 couvrant la totalité du territoire à l'exception du golf, modifié le 6 mai 2009 pour l'abattoir.

L'enquête publique qui fait l'objet de ce rapport porte sur la révision générale de ce POS valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'enjeu de la révision du POS est d'adapter ce document d'urbanisme en vigueur afin de mettre en œuvre des projets urbains et architecturaux conformément aux nouvelles exigences législatives. Un des objectifs majeurs est de relancer la croissance démographique pour atteindre une population de 1020 habitants à l'horizon 2019 sans possibilité d'ouvrir de nouvelles zones à urbanisation puisque la commune a déjà dépassé son potentiel constructif. Une croissance démographique proche de la moyenne nationale et restant inférieure à 0,75% conformément à la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français permet d'estimer un besoin de 25 logements sur la période 2013-2019 soient environ 4 logements/an.

2.2 Présentation générale de la commune

- ✓ Ableiges, commune rurale du centre ouest du département du Val d'Oise, de la Région Ile de France, est située à environ 13 km du centre de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise et 45 km de celui de Paris (figure 1).



Figure 1 : Carte géographique simplifiée du centre ouest du Val d'Oise et localisation d'Ableiges et son territoire communal (modifié d'après Google Maps).

- ✓ La commune appartient à l'arrondissement de Pontoise et au canton de Vigny.
- ✓ Le territoire communal est constitué majoritairement de surfaces agricoles (610 / 803 ha soient ~ 76 %) et d'espaces boisés (~ 12 %).
- ✓ Ableiges, commune du Parc Naturel Régional du Vexin Français, fait partie également de la communauté de communes du Vexin Centre qui regroupe 34 communes (Ableiges, Avernes, Boissy-l'Aillerie, Bréançon, Chars, Commeny, Condécourt, Cormeilles-en-Vexin, Courcelles-sur-Viosne, Frémainville, Frémécourt, Gadancourt, Gouzangrez, Grisy-les-Plâtres, Guiry-en-Vexin, Haravilliers, Le Bellay-en-Vexin, Le Heaulme, Le Perchay, Longuesse, Marines, Montgeroult, Moussy, Neuilly-en-Vexin, Nucourt, Sagy, Santeuil, Seraincourt, Théméricourt, Theuville, Us, Vigny) et 23324 habitants..
- ✓ Le bassin d'emploi le plus proche est celui du Cergy-Pontoise.
- ✓ Superficie : 803 hectares; nombre d'habitants: 944 (en 2009 - source INSEE) soit ~ 117 habitants/km².
- ✓ La commune est principalement urbanisée en deux zones distinctes et sans continuité urbaine: Le Bourg historique situé en partie basse dans la vallée de la Viosne au cœur du territoire, et le Hameau de la Villeneuve-Saint-Martin en partie haute sur le plateau et en limite septentrionale du territoire (figure 2).
- ✓ Le territoire est traversé par des axes routiers avec des nuisances sonores importantes dues au trafic intense (RD14, RD28). La D38 qui traverse Villeneuve-Saint-Martin est régulièrement utilisée aux heures de pointes comme itinéraire de délestage de la RD14 (figure 2).

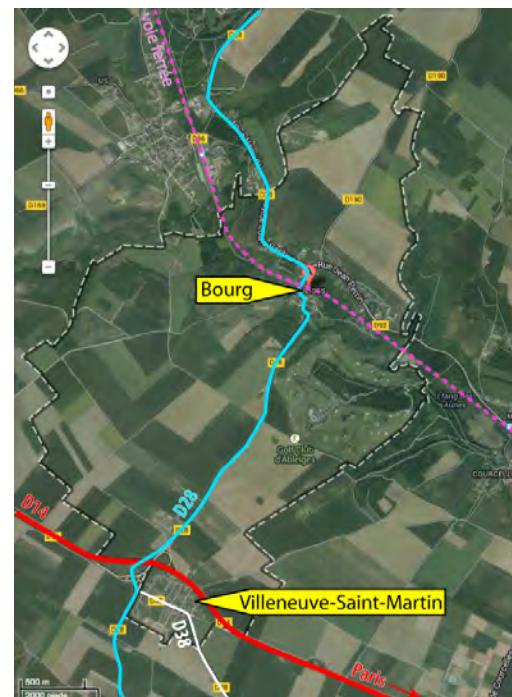


Figure 2 : Le territoire ableigeois et ses principaux axes routiers .

- ✓ La population totale d'Ableiges est en légère régression depuis 1999 (960 habitants en 1999 contre 944 en 2009 ; Figure 3).

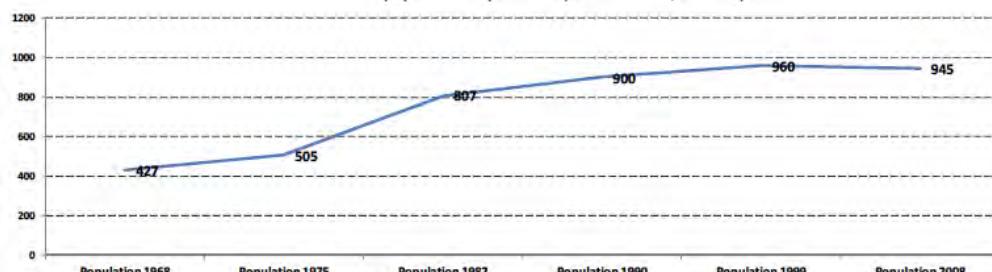


Figure 3 : Evolution de la population d'Ableiges de 1968 à 2008 (source : rapport de présentation du dossier d'enquête publique)

- ✓ Avec un indice jeunesse (rapport – 20 ans/+ 60 ans) de 1,41 % (valeur calculée à partir des données INSEE de 2008), la population d'Ableiges est « vieillissante » et proche de la moyenne d'Ile de France (indice jeunesse 1,51%, INSEE RP 2006).
- ✓ Le taux de chômage était de 5,9 % en 2010 (6,4 % en 1999 ; données INSEE) et inférieur à la moyenne d'Ile de France.
- ✓ Les retraités et pré-retraités représentaient 12,5 % de la population en 2010 (5,2 % en 1999 ; données INSEE ; http://www.insee.fr/fr/themes/tableau_local.asp?ref_id=EMP&millesime=2010&nivgeo=COM&codgeo=95002).
- ✓ Le taux d'activité était de 67,7 % en 2010 (69,9 % en 1999 ; données INSEE).
- ✓ L'habitat est constitué à environ 94% de résidences principales (données 2009) en majorité de maisons individuelles occupées principalement par leurs propriétaires (86 %).
- ✓ Etant donnée sa population, la commune n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU du 13/12/2000. La commune ne possède pas actuellement de logements sociaux.
- ✓ Potentiel financier (en euros par habitant): 703 (source <http://www.iau-idf.fr/intercommunalite/calculpdf.php?siren=200035970> pour l'année 2011).
- ✓ La commune ne dépend d'aucun Schéma de COéhrence Territoriale (SCOT).
- ✓ Les documents supra-communaux concernant le territoire d'Ableiges sont le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF en cours de révision), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, la charte du PNR Vexin Français et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

2.3 Mission du commissaire enquêteur

La mission du commissaire enquêteur est de :

- recueillir les remarques du public sur l'ensemble des mesures élaborées, de les prendre en compte et d'y apporter des réponses,
- donner un avis motivé sur le projet de zonage et le règlement élaboré avec la participation de toutes les personnes associées désignées dans l'arrêté (voir les listes des PPOA).

3 ETAPES DE LA PROCEDURE

3.1 Arrêté municipal – Textes réglementaires

Par l'arrêté n° 1621 du 25 septembre 2013, enregistré en sous-préfecture de Pontoise le 27 septembre 2013, M. Max Levesque, maire de la commune d'Ableiges (Val d'Oise), prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de PLU (Annexe 9.1)

L'arrêté fixe les modalités de l'enquête, notamment :

- La durée de l'enquête publique,
- Les dates et lieux de permanence du commissaire enquêteur,
- La procédure de consultation du dossier,
- Les règles d'affichage public.

Textes réglementaires :

L'arrêté a été pris en application :

- Du code de l'urbanisme, et notamment son article L.123-13
- Du code des collectivités territoriales
- De la délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2011 décidant la mise en révision du POS
- De la délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU
- De l'ordonnance en date du 16 août 2013 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant M. Ronan Hebert en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Marc Allaire en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

3.2 Concertation préalable, réunions publiques et réunions avec les services de l'Etat.

La phase de concertation préalable a eu lieu du 27 avril 2011 au 6 juin 2013. Sur cette période d'un peu plus de 2 ans, les différentes étapes ont été chronologiquement les suivantes:

- 27 avril 2011 : délibération de mise en révision du POS
- Juin 2012 : Publication dans le bulletin municipal du lancement de la procédure d'élaboration du PLU. Information sur le déroulement de la procédure et le mode de concertation avec la population.
- Aout 2012 : circulaire d'information sur la date de 1^{ère} réunion publique (boite aux lettres, affichage en mairie, site internet et dans les moniteurs)
- 5 Septembre 2012 : Réunion avec les PPA.
- 5 Septembre 2012 (19h00): Réunion publique N° 1. Exposition de panneaux d'information. Assistance ~ 30 personnes.
- 26 novembre 2012 : réunion de concertation des agriculteurs
- 27 novembre 2012 : débat du conseil municipal autour du projet de PADD
- Décembre 2012 : bulletin municipal sur le projet de PLU, le déroulement de la procédure, état d'avancement. Exposition en mairie et présentation sur le site internet de la mairie du PADD.
- Mai 2013 : circulaire d'information sur la 2^{ème} réunion publique (boite aux lettres, affichage en mairie, site internet et dans les moniteurs)
- 6 juin 2013 : 2^{ème} réunion avec les PPA
- 6 juin 2013 (19h00) : Réunion publique N° 2. Assistance ~50 personnes. Présentation du diagnostic, des plans de zonage, du règlement et exposition.

Pendant toute la procédure de concertation, un registre était à la disposition des visiteurs pour y inscrire leurs observations, remarques et questions auxquelles il a été répondu lors des réunions publiques.

Remarque du commissaire enquêteur: la phase de concertation a fait l'objet d'un nombre modeste de réunions mais suffisant eu égards à la taille de la commune (2 réunions avec les PPA, 1 réunion avec les agriculteurs et 2 réunions publiques). Des expositions, un registre, de l'information dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la ville ont accompagné cette phase. Bien qu'aucun atelier thématique n'ait été tenu, la mairie a utilisé de nombreux outils de la concertation. On notera d'ors et déjà:

- que M. F. Lobry a assisté à la réunion des agriculteurs et qu'à ce titre il a été informé dès le 26 Novembre 2012 de la destination foncière de la zone d'activité qui le concerne.
- qu'une réunion, non mentionnée dans le bilan de concertation, a été organisée entre la municipalité, le PNR, l'ABF et M. Chwoles PDG du Golf d'Ableiges le 22 avril 2013.
- que le bilan de concertation approuvé par le conseil municipal du 2 juillet 2013 ne fait pas état du contexte dans lequel s'est déroulée la seconde réunion publique qui a été houleuse et de courte durée (1 heure) en raison de son interruption prématuée (annexe 9.2).

On peut donc considérer que, si le déroulement de la phase de concertation est conforme à la délibération prescrivant le projet de PLU, sur la forme et le fond cette phase ne s'est pas achevée dans les meilleures conditions.

3.3 Personnes Publiques et Organismes Associés (PPOA)

- Le Préfet du Val-d'Oise
- Le Sous-Préfet du Val d'Oise
- La Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise/ Service de l'Urbanisme, de l'Aménagement et du Développement Durable (DDT/SUADD)
- La Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise/ Service Aménagement Forêt Environnement (DDT/SAFE)
- Le service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise (STAP/AUE/ABF)
- La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE)
- Le Conseil Général du Val d'Oise (CGVO)
- La Chambre d'Agriculture de l'Ile de France
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI/VO)
- La Chambre des métiers du Val d'Oise
- Le Syndicat des Transports de l'Ile de France (STIF)
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France
- Le Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNR)
- La SNCF Pôle pilotage des Actifs Urbanisme
- L'intercommunalité d'appartenance (communauté de communes Vexin Centre)
- M. le maire du Perchay
- M. le maire de Sagy
- M. le maire de Curcelles sur Viosne
- Mme le maire d'Us

- Mme le maire de Vigny

3.4 Arrêt du projet de révision du POS valant élaboration de PLU et communication aux personnes publiques associées, consultées ou ayant demandé à être consultées (L123-9 du C.U.)

Délibération du conseil municipal du 2 juillet 2013 arrêtant le projet de PLU, enregistrée en sous-préfecture de Pontoise le 11 juillet 2012 (Annexe 9.3)

Arrêté municipal n° 1621 du 25 septembre 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique enregistré en sous-préfecture de Pontoise le 27 septembre 2013 (Annexe 9.1).

3.5 Composition du dossier

Le dossier mis à la disposition du public pour l'enquête publique comprend 10 documents distincts. Il a été établi par le cabinet de conseil en urbanisme et aménagement "Villes en Atelier" (V.E.A.), 3720 route de Neufchâtel, 76230 Bois Guillaume.

- Rapport de présentation (pièce 1)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD; pièce 2)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP; pièce 3)
- Règlement (pièce 4)
- Plans de zonage (pièce 5)
 - Plan n°1: zoom sur le bourg et le hameau échelle 1/2000 (pièce 5.1)
 - Plan n°1: zonage général échelle 1/5000 (pièce 5.2)
- Annexe du PLU (pièce 6)
 - liste des emplacements réservés
 - les servitudes d'utilité publique échelle
 - plan des servitudes d'utilité publique
 - transport de matières dangereuses
 - archéologie
 - carte du bruit
 - annexes sanitaires
 - diagnostic agricole
 - contraintes du sol et sous-sol
 - éléments remarquables
 - carte des massifs forestiers
- Avis des Personnes Publiques Associées.
- Arrêté municipal de mise à l'enquête.
- Affiche de l'avis d'enquête.

Remarque du commissaire enquêteur: Les deux plans de zonage portent le même titre (Plan n°1).

4 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 20 aout 2013, Monsieur Ronan HEBERT et Monsieur Gérard Allaire ont été désignés respectivement comme commissaires titulaire et suppléant (annexe 9.4).

4.2 Arrêté du Maire de mise à l'enquête (L123-10 du C.U.)

Par arrêté n°1621 du 25/09/2013, enregistré en sous préfecture de Pontoise le 27/09/2013, M. Max Levesque, maire d'Ableiges, prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune (annexe 9.1).

4.3 Arrêté du Maire de mise à l'enquête (L123-10 du C.U.)

4.3.1 Contacts préalables

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur et son suppléant ont rencontré M. le maire Max Levesque, son 1^{er} adjoint M. Patrick Pelletier et Mme Lydie Sceusa, secrétaire de mairie. Ils ont reçu en mains propres un exemplaire du dossier complet d'enquête publique. Cette réunion avait également pour objectif:

- de finaliser la procédure d'enquête publique en particulier pour la publicité réglementaire et les permanences,
- de se faire expliquer la genèse du projet,

Le commissaire enquêteur et son suppléant ont ainsi pu prendre connaissance de la nature du projet, de valider les éléments constitutifs du dossier d'enquête et de préciser les détails de l'organisation de l'enquête publique (confirmation des dates et horaires des permanences).

4.3.2 Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a tenu permanence afin de recevoir les observations du public, à la mairie:

- Le lundi 18 novembre 2013 de 9h00 à 12h00
- Le samedi 30 novembre 2013 de 9h00 à 12h15
- Le mercredi 11 décembre 2013 de 14h00 à 17h00
- Le jeudi 19 décembre 2013 de 17h00 à 20h00

4.4 Mesures de publicité

4.4.1 Publications légales dans les journaux régionaux

Première insertion :

- La Gazette du Val d'Oise du 13 novembre 2013 (annexe 9.5.1)
- Le Parisien - édition du Val d'Oise du 16 novembre 2013 (annexe 9.5.2)

Deuxième insertion :

- La Gazette du Val d'Oise du 4 décembre 2013 (annexe 9.5.3)
- Le Parisien - édition du Val d'Oise du 4 décembre 2013 (annexe 9.5.4)

4.4.2 Affichage public

L'avis d'enquête publique relative au projet de PLU a fait l'objet d'un affichage dans les 2 panneaux administratifs réservés à cet effet de la commune d'Ableiges. Cette annonce a fait l'objet d'un certificat d'affichage par le maire (annexe 9.6) et a été vérifiée par le commissaire enquêteur lors de ses permanences.

4.4.3 Autres modes d'annonce de l'enquête publique

L'enquête publique a également été annoncée par les moyens suivants:

- sur le site internet de la commune avec un lien conduisant à une note de synthèse du dossier de projet de PLU (figure 4).
- par distribution d'un courrier dans les boîtes à lettre (annexe 9.7)

The screenshot shows a web browser window with the URL www.ableiges.fr. The page title is "PLU 2013". Below it, a red box highlights "Avis d'enquête publique". The text explains that the public notice for the PLU will be open from Monday November 18 to Thursday December 19, 2013. It details how the public can consult the file and submit observations through a presentation report or by visiting the town hall. It also specifies opening hours for the public notice register. At the bottom, there is a link to the "Rapport de présentation PLU". The footer features logos for Île-de-France and Val d'Oise.

Figure 4 : Annonce de l'enquête publique relative au PLU d'Ableiges sur le site web de la commune.

5 DÉROULEMENT DE L'ENQUETE

5.1 Information légale au public et registre

L'enquête publique avait été annoncée sur les panneaux d'affichage municipaux de la commune. Le commissaire enquêteur a vérifié les deux panneaux situés respectivement dans le bourg à proximité de la mairie et à la Villeneuve-Saint-Martin.

Vu l'information au public par voie d'insertion dans la presse locale conformément à l'article R123-11 du code l'Environnement

Vu l'information au public par voie d'affichage conformément à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement,

Vu l'information au public par sur le site internet de la commune,

Vu l'information au public par distribution d'un courrier dans les boites aux lettres de la commune,

Le commissaire enquêteur considère qu'avant et pendant l'enquête publique, l'information au public était satisfaisante.

Deux registres, ainsi que le dossier, ont été tenus à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête aux heures et jours d'ouverture de la mairie d'Ableiges.

5.2 Climat social durant l'enquête publique et incidents

Malgré l'opposition de certains habitants du territoire quant au projet soumis à l'enquête due à:

- la proximité de l'échéance électorale municipale,
- la problématique de l'abattoir et de son scandale (annexe 9.8),
- un sentiment d'insatisfaction vis à vis enquêtes publiques ultérieures,
- le climat "houleux "de la dernière réunion publique du 6/06/13 (annexe 9.2),
- la distribution d'un tract/pétition dans les boites aux lettres (demande de report du PLU pour envoi à M. le Préfet du Val-d'Oise; annexe 9.9),

le climat a été serein et les discussions souvent constructives.

5.3 Analyse des observations

Le tableau 1 recense le nombre de visites, observations écrites, courriers reçus, observations orales, et demandes de renseignement au cours de l'enquête par permanence et hors-permanence.

Date	Permanence	visiteurs	observations écrites	courriers déposés	observations orales	renseignement	Total des observations
18/11/13	X	6	1	0	2	2	3
30/11/13	X	4	0	0	2	2	2
11/12/13	X	2	0	1	1	1	2
19/12/13		5	2	1			3
19/12/13	X	6	2	3	5		10
TOTAL		23	5	5	10		20

Tableau 1 : Nombre total de: visiteurs, observations écrites, lettres envoyées ou déposées, observations orales et demandes de renseignement.

5.3.1 Analyse comptable des visites reçues au cours des permanences

L'enquête a attiré 23 visiteurs dont certains sont revenus plusieurs fois (MM. Lobry, Tarall et Oliveira). Cette affluence correcte demeure finalement "modeste" au regard du climat social un peu tendu autour de l'enquête et de la mobilisation lors de la réunion publique du 6/06/13 où une cinquantaine de personnes avait été dénombrée.

5.3.2 Analyse comptable des observations reçues

Vingt (20) observations au total ont été formulées, dont 10 orales, 5 écrites et 5 courriers remis en mains propres ou reçus en mairie. Ces documents ont été collés/agrafés dans le registre le jour même par le commissaire enquêteur. Certaines de ces observations ont été formulées plusieurs fois, par oral et écrit/courrier, ce qui au final permet de retenir **13 observations**. La longueur des observations est variable, de quelques lignes inscrites jusqu'à plusieurs pages dactylographiées et annexes.

Etant donné le nombre modéré d'observations, celles-ci sont reproduites de manière synthétique ci-dessous et analysées individuellement. Pour chacune d'entre elle, il est précisé si il s'agit d'une observation orale, écrite dans le registre, ou sous forme d'un courrier déposé ou reçu.

5.3.3 Analyse des observations

Observation N° 1: M. Gérard Tarall (observation orale déposée le 18 novembre 2013, 9h00-10h25), habitant à la Villeneuve-Saint-Martin, est venu pour prendre connaissance du dossier d'enquête. Il fait tout d'abord remarqué que les différents rapports du dossier d'enquête (rapport de présentation, PADD, OPA, Règlement et Annexes) portent en entête de pages la mention « Révision du Plan Local d'Urbanisme ». Il s'agit selon lui d'une entête abusive et incorrecte puisqu'on ne peut réviser un document qui n'existe pas actuellement.

M. Tarall s'enquiert ensuite d'éventuels projets d'installation future d'ICPE sur le territoire.

Il fait ensuite mention d'anomalies lors de la modification du POS en 2009 concernant la réalisation de deux lotissements et l'extension de l'abattoir sans enquête publique. Il précise avoir saisi le procureur de la République de Pontoise à ce sujet.

M. Tarall souhaite que l'enquête publique qui démarre soit reportée postérieurement aux élections municipales et qu'une nouvelle phase de concertation soit lancée sur le projet car il pense que des « choses ne sont pas bonnes pour la commune ».

M. Tarall exprime également son souhait de reclassement de la zone de l'abattoir actuellement en zone Agricole, en zone d'activités.

M. Tarall prévoit de revenir plus longuement pour étudier l'ensemble du dossier avec précision et déposer des observations dans le registre.

Le commissaire enquêteur prend acte des erreurs sur les documents du dossier de PLU et la demande de réaffectation de zone pour le secteur d'activités le long du CD28.

Les observations concernant des anomalies lors des enquêtes publiques antérieures sont hors du périmètre de celle faisant l'objet de ce rapport. La demande de report de l'enquête n'apparaît pas justifiée au titre que la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU d'Ableiges a été lancée il y a environ 2 ans et qu'au lancement de cette procédure il n'était pas possible de connaître sa date de mise à l'enquête et encore moins sa date d'approbation éventuelle.

Observation N° 2: M. Lemaitre (observation orale déposée le 118 novembre 2013, 10h30 – 11h10), habitant d'Ableiges (Bourg) dans le lotissement «Les Chateaux » depuis 3 ans environ (Parcelle cadastrée N° 50 ; figure 5), vient s'enquérir de la possibilité de scinder sa parcelle de 1351 m² en deux afin d'en faciliter une revente motivée par le souhait de déménager sur Osny. Il a déposé un CU auprès de la mairie mais n'a pas eu de réponse à ce jour. M. Lemaitre fait également part du manque de commerces et de relations intergénérationnelles dans la commune. Il lit ensuite favorablement le PADD du dossier d'enquête et dépose l'observation suivante dans le registre: « *après la présentation du PLU (Pièce N° 1), je formule un avis très favorable au PADD explicité en pièce N°2* »



Figure 5 : Parcelle de M. Lemaitre (n° 50). Le trait en pointillé rouge correspond à la limite séparative envisagée par le propriétaire.

Le commissaire enquêteur prend acte et renseigne M. Lemaitre sur le coefficient maximum d'emprise au sol dans le secteur UH qui est de 40%, ce qui n'est à priori pas le cas de son habitation. La demande de séparation ne relevant pas de l'enquête publique, il est suggéré à M. Lemaitre de prendre RDV avec l'adjoint en maire en charge de l'urbanisme afin de lui présenter son projet et recueillir d'éventuelles informations sur la faisabilité de son projet qui permet la création d'une parcelle libre en zone constructible UH et ainsi de contribuer à la densification de l'habitat.

Mme Bartak (observation orale le 18 novembre 2013, 11h10-11h45), habitant à Boissy-l'Aillerie, propriétaire des parcelles 360-361-362-365 en zone UA (figure 6) en indivision avec ses frères vient consulter le plan de zonage pour savoir si ses parcelles sont constructibles et prendre connaissance du règlement de la dite zone. Elle s'interroge sur la possibilité de diviser ce terrain en plusieurs parcelles.



Figure 6 : Parcelles de Mme Bartak (périmètre rouge) et limite de la zone constructive UA

Le commissaire enquêteur porte à connaissance de Mme Bartak le règlement lié à la zone concernée et lui suggère de prendre rendez-vous avec l'adjoint en charge de l'urbanisme pour une présentation de son projet de vente potentiellement intéressant pour le projet de densification urbaine et de croissance démographique de la commune. Mme Bartak n'a émis aucune demande de réaffectation de ses terrains classés en secteur N.

MM F. Oliveira Dures Père et fils (observation orale le 18 novembre 2013, 11h52-12h00, puis le 30 novembre 2013, 9h05-9h30), ont pour projet l'achat d'une grange de 80 m² d'emprise au sol située sur la Villeneuve-Saint-Martin (parcelles 919, 920 et 922). Ils viennent s'enquérir sur les conditions de construction dans le cadre d'un projet de réhabilitation et d'extension de la grange pour y faire plusieurs logements locatifs.

Le commissaire enquêteur renseigne M. Oliveira sur le règlement de la zone UA afin qu'il prenne connaissance entre autres du coefficient d'emprise au sol, hauteur à l'égout de toiture, aires de stationnement, etc... le règlement de cette zone semble les satisfaire.

Observation N° 3: M. Freddy Lobry (observations orales le 30 novembre 2013 de 9h34-10h59 et le 11 décembre 2013, 14h03-15h20, et courrier de 4 pages et 3 annexes déposées le 11 décembre), habite sur la RD 28 entre le Bourg et la Villeneuve Saint-Martin entre le site des abattoirs industriels et la fabrique de palettes (figure 7). Il se présente comme ayant une activité multi services : entreprise de service à la personne, entreprise évènementielle (brocantes, salle de réception), entreprise agricole avec élevage de bovins (actuellement 5 têtes) et vente de viande à la ferme.

M. Lobry présente le contexte environnant, en particulier les affaires autour de l'abattoir. Il évoque les nombreuses difficultés rencontrées lors de ses multiples demandes de permis de travaux ou de construction.

M. Lobry s'inquiète du changement de destination de zonage de ses parcelles classées anciennement Nc dans le POS, puis en zone d'activités (comme le golf) lors de la phase de concertation, puis finalement en zone A ou Ap dans le projet de PLU. Il souhaite que ses terrains ainsi que ceux attenants soient classés dans une zone similaire à celle du golf.

Il perçoit ce changement de zonage comme une entrave à ses projets d'activités futures (camping à la ferme) mais craint aussi que ce nouveau document d'urbanisme puisse être utilisé pour mettre fin à ses activités actuelles. M. Lobry n'est pas d'accord avec ce zonage et souhaite que l'ensemble de cette zone, i.e. comprenant les activités voisines d'abattage d'animaux et de fabrique de palettes, soit reclasée en zone d'activité. M. Lobry interroge sur la pertinence de mise à l'enquête du projet de PLU avant les élections et la possibilité de mettre un terme à cette procédure.

M. Lobry vient avec un dossier avec des extraits de presse, plan de zonage prévisionnel avant projet, courriers adressés au préfet.

Le courrier déposé est signé de M. Lobry (parcelle 69) et de ses voisins à savoir M. Coulibaly (réparation et commerce de palettes; parcelle 30) et de M. Kissi (repreneur de l'abattoir; parcelle 70).

Ce courrier reprend les points exposés à l'oral à savoir: "la mise en péril des différentes activités exercées depuis des dizaines d'années" mais également le frein à "tout développement économique" futur. La "soudaine proposition" de zonage "est totalement en contradiction avec les orientations exposées par la commune dans le PADD". Les trois signataires craignent que "leurs activités actuellement exercées soient

mises hors la loi et interdites" car le "règlement des zones A et Ap interdit le commerce, l'industrie ainsi que l'artisanat".

Ils rappellent et précisent que le rapport diagnostic et enjeux du PADD identifie clairement, page 18, que "notre zone possède des bâtiments agricoles et industriels", et page 19 qu'un plan de référence identifie notre zone et celle du golf de manière identique comme entité n° 5 "activité", et que les enjeux sont pour la facilitation de l'intégration des entreprises".

La zone du Golf est finalement traitée de manière différente ce qui leur semble injuste et incompréhensible

Le conseil municipal a par le passé révisé le POS pour tenir compte du changement de vocation de leur zone.

Les signataires ne comprennent pas ce changement de zonage prétextant qu'on leur "avait formellement promis que nos activités existantes seraient maintenues pour l'avenir". Ils demandent au commissaire-enquêteur de bien vouloir reporter le PLU si cela est nécessaire et donner un avis défavorable à la proposition de classement de la zone concernée en secteurs A et Ap, et demander que leurs entreprises soient prises en compte de manière à ne pas compromettre le développement des activités exercées sur cette zone", et que "dans le cas contraire et au regard des contradictions exposées, nous serions dans l'obligation de saisir le tribunal administratif".

Les pages suivantes décrivent les 3 entreprises présentes sur le secteur. M. Lobry fait ensuite un exposé de sa situation actuelle et de ses projets dont la réalisation à moyen terme d'une maison sur la parcelle qu'il a rachetée à ses parents.

Le courrier reprend en conclusion les différents arguments présentés précédemment et insiste sur la différence de traitement avec la zone d'activité du Golf d'Ableiges. Il laisse penser que le scandale de l'abattoir puisse être à l'origine d'une requalification de leur zone.

les annexes sont:

- o un extrait du PADD présenté au cours des réunions publiques
- o une frise chronologique du "changement de traitement de la zone d'activités"
- o un extrait de plan cadastral de la zone concernée.

Le commissaire enquêteur a expliqué à M. Lobry lors de sa première visite que théoriquement le PLU ne peut pas être rétroactif, qu'à ce titre il n'est applicable qu'aux constructions nouvelles et aux activités à partir de son approbation, et que de fait les activités actuelles, puisque c'est de cela qu'il s'agit, ne peuvent pas être remises en cause si elles sont légales. Par contre les activités futures envisagées comme le camping à la ferme seront soumises à la réglementation de la zone telle que définie dans le PLU. Il est important de rappeler que historiquement, les activités de ce secteur étaient tournées vers le monde agricole. Le passage du POS au PLU est donc en quelque sorte sans impact pour cette zone sauf à vouloir y développer d'autres activités (ce qui nécessiterait une modification du PLU pour pouvoir le faire et reste théoriquement possible). Force est de constater que les précisions données à l'oral lors de la permanence du 30 novembre n'ont pas rassuré M. Lobry sur le fait que le PLU ne rendra pas ses activités ni celles de ses voisins illégales puisque son courrier réitère ses inquiétudes initiales. La "promesse de maintien des activités actuelles" faite par la mairie va dans ce sens mais ne semble pas avoir non plus convaincu.

En ce qui concerne les activités présentes sur cette zone, l'entreprise d'abattage d'ovins est postérieure à 2009, CM Palettes a été créée en 2011, Zen multiservices selon SOCIETE.COM est en activités de puis 5 ans, le commerce de boucherie à la ferme n'est pas encore ouvert, etc... . Je note donc qu'aucune activité autre qu'agricole n'est donc exercée depuis plusieurs dizaines d'années sur cette zone comme mentionnée dans le courrier reçu.

Le principal document cartographique sur lequel M. Lobry s'appuie pour justifier de la réaffectation de la zone est le plan de la page 19 du PADD. Il s'agit juste d'un document de diagnostic qui n'est pas incompatible ni incohérent avec le plan de zonage. Il y a là une confusion de la part du demandeur. Ainsi selon moi, le "traitement différentiel" avec le secteur du golf d'Ableiges est recevable au titre que les deux zones étaient classées dans des sous-secteurs différents dans le POS. L'identification commune en zones d'activités dans le PADD ne justifie pas les deux zones soient traitées et classées de manière identique dans le PLU. Les activités y sont différentes, historiquement et actuellement.

Le secteur le long de la RD28 apparaît, semble t'il, comme une zone où certains de ses différents occupants ont pris certaines libertés par rapport à la réglementation (nouvel abattoir plus grand que prévu, implantation modifiée, logements illégaux, non respect des normes d'assainissement des eaux usées, etc...). Ses semblent craindre autant pour leurs activités actuelles que pour leur liberté de « disposer » de leurs terrains comme ils le souhaitent.

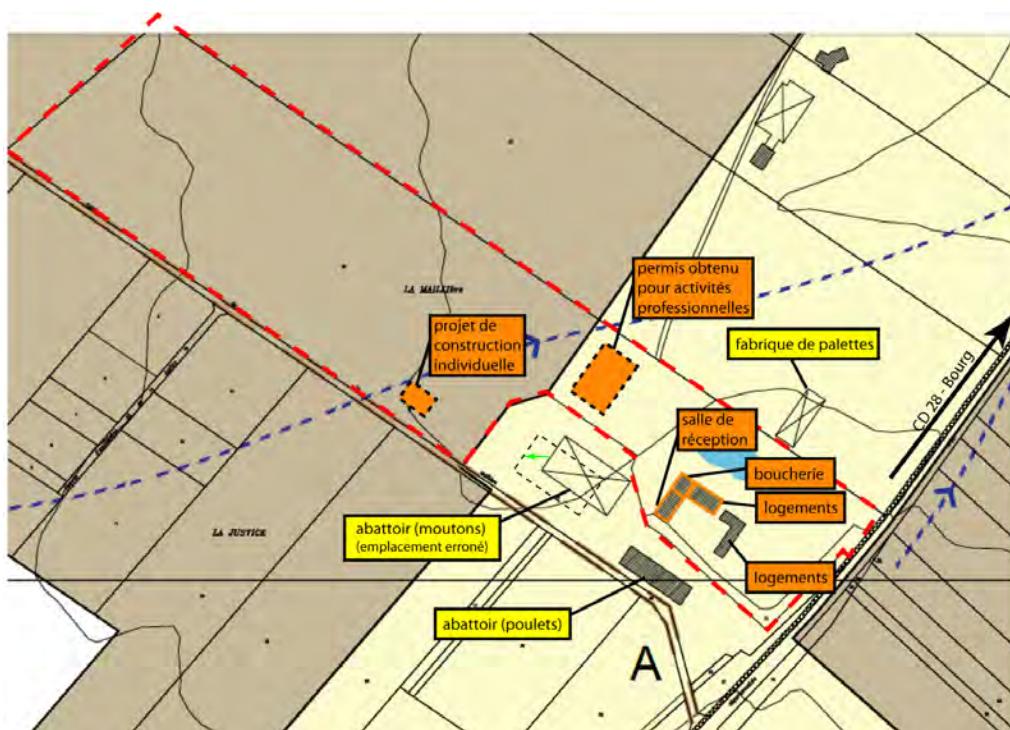


Figure 7: Périmètre des parcelles de M. Lobry (tirets rouges), localisation et précision des destinations équipements actuels et futurs (orange). Les installations voisines sont annotées en jaune.

En ce qui concerne le projet d'habitation de M. Lobry, celui-ci se trouve sur une parcelle en zone agricole "protégée". La photo de la figure 8 montre ce secteur depuis la RN 14. Cette zone agricole correspond ici à un plateau relativement dégagé. L'abattoir est presque imperceptible depuis ce point de vue. La réalisation d'une construction individuelle dans cette zone serait trop visible et perturberait le paysage. Le classement Ap proposé pour cette zone eu égard à l'activité agricole du plateau me semble justifié.

Le projet de camping à la ferme est lui également situé sur le plateau du Vexin sur la parcelle en secteur Ap dite de La Maillièvre. Une activité de ce type nuirait également au paysage du plateau.

Pour être réalisables, ces projets nécessitent une requalification de cette zone. Pour les raisons exposées précédemment, j'émets un avis défavorable à la réaffectation de la zone Ap au titre de la préservation du paysage et de l'activité agricole du secteur, du PADD, et le charte du PNR Vexin Français.

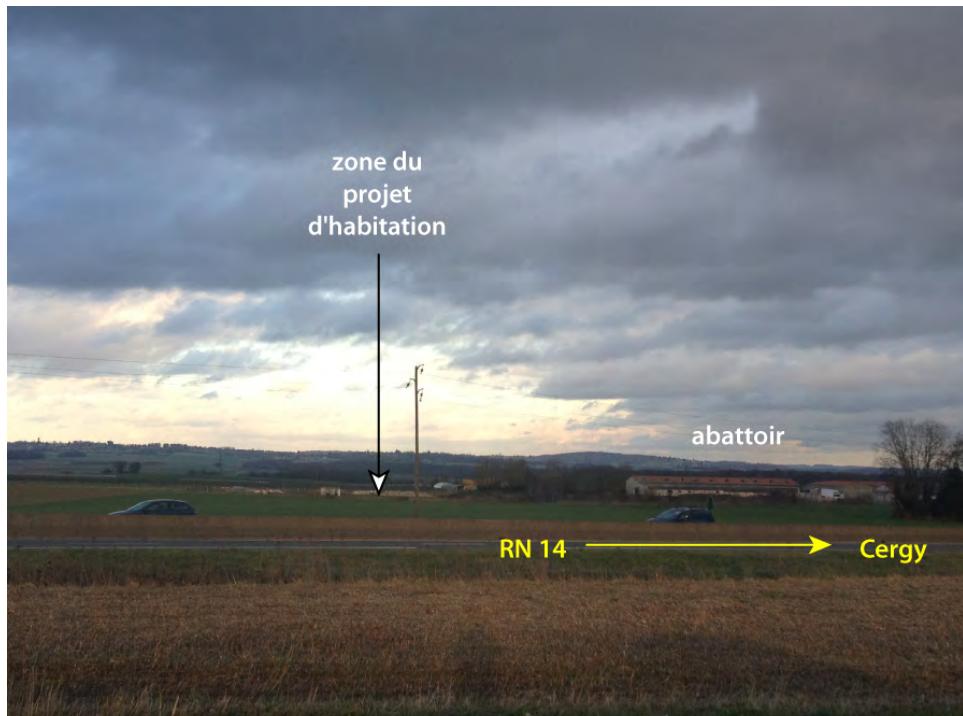


Figure 8: Vue de la zone d'activités de la RD28 depuis la RN14 et localisation approximative du projet de construction individuelle de M. Lobry.

M. Bruno Conseil (30 novembre 2013, 11h05-11h20), habite le lotissement des Châteaux à Ableiges bourg. Il vient juste consulter le dossier et demande quelles sont les règles en matière d'urbanisme pour les zones qui jouxtent son terrain. Il s'interroge également sur les projets d'aménagement de la commune.

Une fois la parcelle identifiée sur le plan de zonage, le commissaire enquêteur l'informe des règles en matière de construction des zones A et N voisines du lotissement. Le projet d'aménagement du centre bourg est également présenté tel que disponible dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » du dossier d'enquête.

Observation N° 4: M. Max Levesque (observation orale du 30 novembre 2013, 11h35-11h55), maire d'Ableiges, vient faire part d'une erreur constatée concernant la zone réservée A. En effet le périmètre de cette zone diffère entre la figure 3 de la page 13 du document « Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » du dossier d'enquête et les plans de zonage (figure 9). Il précise que le bon tracé est celui porté sur

les plans de zonage, que cette erreur a été signalée par mail au cabinet d'études en charge du dossier, qui a pris acte et apportera correction.

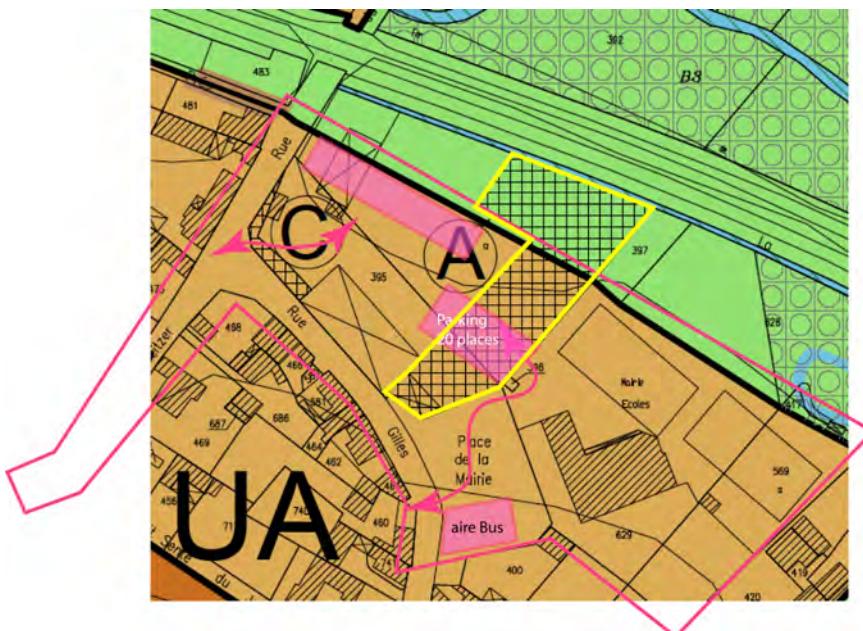


Figure 9 : superposition du périmètre de la zone réservée A présentée en page 13 du rapport d'OAP sur le plan de zonage. En rose le périmètre erroné, en jaune le périmètre correct.

Remarque du commissaire enquêteur : Les différences de compatibilité (orientation, taille) entre les deux documents interpellent et interrogent sur le projet même d'OAP du centre bourg. De fait on peut considérer que l'unique OAP n'a aucune valeur et s'avère pourquoi pas, totalement fantaisiste. Il est d'ailleurs regrettable que le seul projet d'aménagement présenté avec un peu de détail dans le dossier de PLU soit incorrect. Le commissaire prend acte et demandera à ce qu'une correction soit apportée dans le mémoire en réponse au PV de synthèse.

Mme Schweiguth-Buquet (30 novembre 2013, 11h55-12h10), habite Forges les eaux mais vient se renseigner sur le zonage des parcelles héritées (479 + 395 + corps de ferme rue Albert Schweitzer) par sa mère et de leur éventuel potentiel constructif.

Le commissaire enquêteur indique que ces parcelles sont situées en zone constructible UA et que l'une d'entre elles est concernée par la zone réservée A.

M. Cosyns, Ableiges, (11 décembre 2013, 5h21-15h29), vient se renseigner sur le classement de la parcelle 480 dont il est propriétaire.

Le commissaire enquêteur localise la dite parcelle sur le plan de zonage et informe M. Cosyns que celle-ci est située en zone 2AU et donc en zone constructible ce qui le satisfait.

Observation N° 5: Le CHAMAL, Association reconnue des habitants d'Ableiges pour la Maîtrise de l'Aménagement Urbain, courrier de 3 pages (hors permanence) déposé et signé de M. Le Roux, en tant que Président de l'association. Ce courrier adresse 10 questions/remarques :

1. Le calendrier du PLU est jugé inopportun par rapport aux prochaines échéances électorales municipales et le changement de maire acté. Il serait plus logique de laisser à la prochaine équipe municipale la responsabilité de ce document d'urbanisme. Le CHAMAL, , n'a pas été associé à la phase de concertation du projet de PLU malgré ses demandes écrites officielles et répétées depuis Février 2011.
2. Pourquoi certains Organismes Associés, voire la totalité, n'ont ils pas reçu dans le dossier de projet de PLU la pièce n°5 des Plans de Zonage comme signalé par la Chambre d'Agriculture (laquelle a justement émis de sérieuses critiques sur le zonage)? « *Ne s'agit-il pas d'une anomalie grave?* ».
« *Pourquoi aucune des observations émises par les Organismes Associés n'a été prise en compte dans le projet de PLU présenté à l'Enquête Publique ?* »

Le CHAMAL demande une nouvelle consultation des Organismes Associés après les élections municipales sur la base d'un dossier complet et remanié par la nouvelle équipe municipale.

3. Le « Rapport de présentation » du PLU disponible sur le site internet de la Mairie (photocopie noir et blanc de 23 pages) est différent de celui du dossier d'Enquête Publique qui comporte 202 pages en couleurs ?

S'agit-il d'une volonté de désinformation? Comment les citoyens peuvent-ils appréhender ainsi l'importance du PLU en se référant au site officiel de la Mairie? Ajoutons que les 5 autres dossiers du PLU (PADD, OAP, Règlement, Plans de zonage et Annexes) ne sont pas non plus référencés sur le site communal.

Pourquoi le rapport de présentation porte-t-il en haut le chaque page « Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune d'Ableiges ...» alors qu'il s'agit du premier PLU de la commune?

4. Le projet de PLU ne prévoit aucune mesure à court ou moyen terme pour lutter contre les dangers et nuisances routières identifiés clairement dans les documents du dossiers d'enquête.
5. Comment et pourquoi la zone de l'abattoir dont la réouverture est envisagée peut être elle classée en « Agricole », alors qu'une telle installation relève d'une activité industrielle et commerciale?
6. Pourquoi le PLU n'aborde t'il pas les problèmes de nuisances, de dévalorisation des biens et de sécurité liés au trafic ferroviaire?
7. Pourquoi la zone d'activités artisanales le long du RD 28 est elle classée en agricole alors que le projet de PLU précise le souhait de « maintenir les activités économiques ». Cette même zone d'activités apparait également la carte de la page 19 du PADD « Préserver l'activité agricole et les paysages », mais uniquement pour désigner LA SEULE ZONE d'ABLEIGES qui se voit imposer la contrainte de « Qualité architecturale et paysagère des activités » ? N'y a-t-il pas là discrimination?
8. Comment se fait-il qu'un grand nombre de terrains autrefois classés en zone N (donc avec constructions agricoles autorisées) soient déclassés en zone Ap (où toute

construction y compris agricole est interdite) et se trouvent ainsi dévalorisés pour leurs propriétaires?

Des compensations financières ou autres ont-elles été prévues pour ces propriétaires ?

Et pourquoi tous les propriétaires et exploitants agricoles concernés n'ont-ils pas été préalablement entendus sur leurs projets auxquels la zone Ap vient désormais faire obstacle?

9. Comment se fait-il que les interdictions de constructions en zone A et Ap qui mettent de fait « hors la loi » certaines des activités artisanales existantes et reconnues dans le « 5ème pôle urbain » d'Ableiges n'aient pas donné lieu dans le PLU à un traitement particulier visant à légitimer et encadrer durablement et humainement leurs conditions d'existence et de développement? Y a-t-il ici encore volonté d'éradiquer ces activités ou simple oubli de les prendre en compte dans un cadre légal assaini?
10. La construction des lotissements du Clos du Vexin et du Clos Cézanne a mis en lumière des problèmes de sécurité des circulations et des piétons sur les voies communales trop étroites desservant ces lotissements, problèmes totalement ignorés par la révision du POS en 2009. La réponse du PLU à ces problèmes jusqu'en 2025 (l'horizon du PLU) est l'élargissement de la rue Albert Schweitzer desservant le Clos du Vexin (dans le cadre des OAP sur le Bourg d'Ableiges)! Pourquoi le Hameau de La Villeneuve St Martin et la sécurisation des rues Paul Cézanne et de l'Eglise ne sont elles pas abordées dans les OAP?

Avis du commissaire enquêteur :

- *Sur le point 1 : la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU a été lancée il y a plus de 2 ans. La date de mise à l'enquête ne pouvait pas être connue à ce moment là car elle dépend de nombreux paramètres. Je prends acte de la demande du CHAMAL laissée sans suite pour participer à l'élaboration du PLU au titre d'Association des habitants d'Ableiges. On peut comprendre l'amertume de l'association de ne pas avoir été invitée ou consultée avec les autres PPOA. Néanmoins on notera que l'Association a pu s'exprimer lors de la phase de concertation (observation déposée dans le registre et participation au moins à la seconde réunion publique).*
- *Sur le point 2 : à ma connaissance, seule la chambre d'agriculture a reçu un dossier dans lequel le plan de zonage manquait. Le document absent a été renvoyé à ce PPA dès que la mairie en a été informée. La chambre d'agriculture a d'ailleurs envoyé son avis dans les délais impartis. Il n'y a là aucune anomalie mais juste un oubli qui n'a été aucunement préjudiciable au bon déroulement de cette phase de l'enquête. Par ailleurs les avis des PPA étant basés sur le dossier soumis à l'enquête, ce dernier ne peut en tenir compte à ce moment de la procédure.*
- *Sur le point 3 : aucune obligation n'est faite en la matière. Mettre en ligne les différents documents du dossier est une procédure assez lourde pour une petite commune. En publiant sur son site l'avis d'ouverture d'enquête et une note de synthèse de 23 pages (datée du 16 aout 2013) en plus des obligations légales, je considère que la mairie a fait le nécessaire en terme d'information auprès du public. De plus le dossier complet était consultable en mairie pendant l'enquête publique.*

- Sur les points 5, 7 et 9 : L'aspect rétroactif du PLU et les incompatibilités entre zonage et activités avancés laissent à penser une fois de plus que la phase de concertation et en particulier les réunions publiques n'ont pas atteint pleinement leur objectif pédagogique auprès des habitants du territoire. Il apparaît que le processus d'élaboration du PLU, le rôle, les enjeux et les limites de ce document d'urbanisme ne sont pas parfaitement compris du public.
- Sur le point 8 : La réaffectation de certaines zones autrefois N dans le POS en Ap n'est pas inhabituel. Cela n'entraîne pas forcément de dévalorisation, mais effectivement un changement sur la constructibilité qui était néanmoins contrainte auparavant.
- Concernant les points 4 et 6, le PLU est annexé d'une carte du bruit (annexe 7). La figure 10 montre l'empreinte sonore des routes RN 14 - A15 et RD 28. On constate que l'essentiel de la Villeneuve-Saint-Martin est affecté par cette empreinte. Le règlement tient compte de cette nuisance dans les dispositions générales avec des recommandations en matière d'isolement acoustique (page 14, d- "les dispositions relatives à la lutte contre le bruit").



Figure 10: Empreinte sonore des routes sur la commune d'Ableiges (Villeneuve-Saint-Martin).

source Classement Sonore des voies bruyantes du Val d'Oise

- Concernant le point 10 : cette demande est hors du périmètre du PLU mais sera portée à connaissance du maître d'œuvre dans le PV de synthèse.

Ces nombreuses questions plus "techniques" que sur le fond démontrent plus une méconnaissance de la procédure de l'enquête publique qui résultent à priori d'un problème d'information et de communication durant l'élaboration et la phase de concertation du projet.

Observation N° 6: Mme Lucienne Le Saux et M. Alain Le Roux (observation écrite hors permanence), la Villeneuve-Saint-Martin demandent :

- Que la finalisation du PLU soit reportée après les élections municipales.
- Qu'une nouvelle phase de concertation avec les habitants soit organisée par le commissaire enquêteur
- Qu'un expert soit désigné par le commissaire enquêteur pour réaliser les nombreuses modifications qui s'imposent
- Que la délibération d'approbation du PLU soit confiée au conseil municipal après les élections de mars 2014.

Le commissaire enquêteur prend acte mais les observations ci-dessus dépassent la mission et les compétences du commissaire enquêteur dont le rôle se limite à l'enquête publique. Ainsi il n'intervient pas pendant les phases de concertation contribuant à la réalisation du projet, n'a aucun pouvoir pour désigner un expert, et ne peut déterminer une date d'approbation du PLU par le conseil municipal.

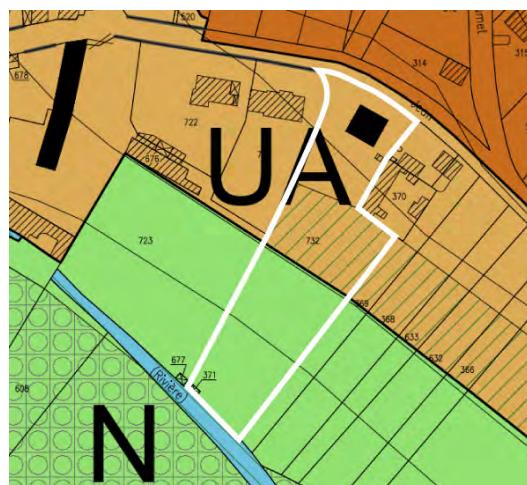
Le projet de PLU de la commune d'Ableiges ne pourra être finalisé qu'une fois la procédure d'enquête publique conduite à son terme et après l'avis final et motivé du commissaire enquêteur. L'autorité n'est pas tenue de suivre l'avis du commissaire enquêteur mais elle devra alors justifier de sa décision. Dans ce cas, les arguments et l'avis du commissaire enquêteur pourront être utilisés par le tribunal administratif s'il est saisi contre le projet dans les deux mois de l'affichage de la décision finale.

Je note néanmoins que les demandes exposées sont très vagues et généralistes. Les raisons motivant « une nouvelle phase de concertation » ainsi que « les nombreuses modifications qui s'imposent » ne sont pas développées.

Observation N° 7: Mme & M. Peria Daniel (observation écrite hors permanence), 21 rue Georges Brassens, Ableiges, émettent les mêmes remarques que l'observation N° 9.

Observation N° 8: Mme Chala (observations orale et écrite le 19 décembre 2013, 17h02-17h44), 12 rue Jean Perrin, Ableiges, propriétaire de la parcelle cadastrée N° 732, demande pourquoi la limite séparative de ses terrains avec la zone N n'est pas décalée plus bas le long du Ru de Viosne. Ceci permettrait d'avoir plus de terrains constructibles ce qui aurait le mérite d'être compatible avec le projet de croissance démographique de la commune. Mme Chala souhaiterait pouvoir construire un autre logement éventuellement sur sa propriété (Figure 11).

Mme Chala dépose dans le registre une demande de report de la délibération d'approbation du PLU après les élections municipales de mars 2014, ainsi qu'une révision des limites de zonage entre les secteurs UA, UH et N le long du RU de Viosne afin d'augmenter les zones constructibles.



Cette demande est incompatible avec les principes de la charte du PNR, le PADD, etc...et reviendrait à faire une limite de zone torturée provoquant un "promontoire urbanisé" et une dent creuse.

Avis défavorable.

Observation N° 9: Collectif Citoyen d'Ableiges, courrier déposé et signé par M. Tarall en tant que secrétaire (3 pages plus une pièce jointe - extrait de presse, 19 décembre 2013). Le collectif « conteste la validité du projet pour des raisons de non respect réglementaire, d'opacité sur le rôle joué par les conseillers municipaux et l'inadéquation du projet avec la situation économique de la commune » et adresse les points suivants:

- Rappel tout d'abord des conditions « houleuses » de la dernière réunion publique du 6 juin 2013, faisant ainsi écho à la pièce jointe du courrier.
- Les mandants de M. Tarall souhaitent savoir si les documents qui ont fait l'objet de la délibération du conseil municipal du 7 juillet 2013 sont semblables à ceux de la présentation du 6 juin 2013 ? Si tel n'est pas le cas ils souhaitent connaître :
 - L'identité de la personne publique qui a fait procéder aux modifications
 - Quelles sont les motivations et objectifs de ces modifications ?
 - L'avis de chaque conseiller municipal
 - S'il y a eu vote et quel était son résultat ?
 - Le compte rendu de la réunion publique du 6 Juillet, annexé au compte rendu de la réunion du conseil municipal du 7 juillet 2013, est jugé incomplet car il ne retrace pas les interrogations de la salle.
- Sur les conditions de consultation de l'enquête: pendant les permanences le dossier était consultable dans la grande salle du conseil municipal, et hors permanence sur un petit bureau en face de la secrétaire. Il est fait mention de problèmes d'attente pour la consultation des documents et une différence entre les documents consultables sur le site internet et le dossier soumis à l'enquête.
- Sur la forme et la qualité des documents: l'entête des documents du dossier est intitulée « révision du PLU » alors que le PLU n'existe pas encore ; le dossier est peu « ergonomique » ce qui le rend difficilement accessible pour le public ; certaines cartes sont peu lisibles, parfois inutiles ; certains documents comme le PADD par exemple, laissent penser à du copié-collé provenant d'un autre PLU.
- Sur le fond :
 - On note des différences entre le dossier présenté lors de la réunion publique du 6 juin 2013 et le dossier soumis à enquête. A titre d'exemple, les mentions « enjeux Faciliter l'intégration des entreprises sur la commune » (page 19) et « prêter attention à la qualité architecturale et à l'intégration des activités dans le paysage » (page 67) présentes dans le document « diagnostic et enjeux/PADD » du 6 Juin ont disparu du dossier soumis à enquête. Cette disparition est considérée comme une volonté du conseil municipal de pénaliser les entreprises déjà installées et conséquemment de priver la commune de ressources supplémentaires. Sur quel dossier ont planché les organismes consultés ? celui du 6 juin ou celui soumis à enquête ?

- Le classement de l'abattoir en zone A est injustifié. Il s'agit de bâtiments industriels qui ont été construits sans respect du plan d'implantation sur une zone classée anciennement Nc (POS), ainsi que de logements construits également illégalement. Les 2 abattoirs sont des installations industrielles privées sans aucun rapport avec l'agriculture. Ces ICPE dont l'autorisation d'exploitation a été accordée sans enquête publique, ont fait l'objet en 2012 d'une interdiction d'exploitation et d'une liquidation. Elles ne pourront être considérées comme existantes à la date de publication du PLU puisqu'elles n'ont pas été régulièrement autorisées. Quelle est la justification du classement en zone A ? Par ailleurs, selon la loi paysagère du 8 janvier 1993, le PLU doit préciser le type des ICPE autorisées sur le territoire ainsi que le lieu.
- Le classement en zone A des parcelles 54 et 69 (Lobry) et 30 (Ollivier) sur lesquelles se trouvent plusieurs activités commerciales est inadapté et injustifié. Un classement de ce secteur (coté la Mallière en bordure du RD 28 et parallèlement à celui-ci) en zone U est demandé ainsi que l'identification d'autres zones supplémentaires de développement d'activités commerciales.
- Demande à ce que le règlement stipule clairement que la zone Ne située à la Villeneuve-Saint-Martin est inconstructible en raison de la réglementation relative à la proximité d'une infrastructure classée « route à grande circulation ».
- Demande la suppression de contraintes injustifiées comme les zones Ap (alors que le dossier ne comporte aucune justification paysagère de cette exigence) ou les pentes de toitures des bâtiments agricoles (comprises entre 35 et 45°).
- Les problèmes des nuisances liées à la circulation routière et au transport ferroviaire ne sont pas traités dans le PLU.

Le commissaire enquêteur prend acte des différents points et interrogera la mairie à ce sujet.

Concernant les conditions de consultation durant l'enquête publique, étant donné le contexte tendu de celle-ci, j'ai demandé à ce que toute consultation du dossier hors permanence soit faite en présence d'un personnel de la mairie afin de prévenir tout acte de substitution d'élément constitutif du dossier, acte pouvant postérieurement s'avérer dommageable au bon déroulement de l'enquête. Ceci est d'ailleurs une recommandation valable pour toutes les enquêtes publiques. Ainsi un coin a été aménagé dans le bureau de la secrétaire de mairie afin qu'elle puisse continuer son travail pendant d'éventuelles consultations. La table était certes petite (trop petite pour y déplier totalement les plans de zonage ce qui est souvent le cas) mais permettait la consultation du dossier dans des conditions acceptables.

Le dossier sur lequel les PPA sont invités à donner leur avis est censé être celui porter à l'enquête.

La demande de réaffectation du secteur de l'abattoir en zone U n'est pas recevable au titre qu'il ne s'agit pas d'un secteur urbain. La transformation du classement Nc du POS en A dans le PLU est "naturelle" et courante.

Observation N° 10: M. Joseph Lobry (19 décembre 2013, 17h45-18h39). Les observations de M. J. Lobry reprennent celles déjà exprimées par son fils Freddy Lobry (observation N° 3). Il craint que ce nouveau règlement rende les activités de ses fils illégales et qu'ils ne puissent plus développer celles-ci. M. Lobry évoque des relations conflictuelles avec la mairie depuis l'affaire de l'abattoir qu'il a dénoncée. Il pense que le zonage en secteur A de la zone d'activités le long de la RD28 puisse en être le résultat. Il trouve anormal que les entrepreneurs de cette zone identifiée dans le PADD comme une zone d'activités, n'aient pas été consultés dans la phase projet comme l'a été le Golf, lui même recensé dans le même PADD comme zone d'activités.

Il évoque également le problème des eaux usées des habitants de l'abattoir, dans « des logements illégaux » qui sont épandues illégalement dans un fossé qui débouche sur ses terres, provoquant des nuisances olfactives importantes.

Le commissaire enquêteur prend acte des observations qui viennent supporter celles de son fils. Il faut noter que le fils de M. Joseph Lobry (Freddy) a participé à la réunion des agriculteurs en phase de concertation du 26 novembre 2012 au titre de son activité agricole. Il s'est d'ailleurs exprimé à cette occasion comme l'atteste le compte rendu de réunion. L'argument de "non consultation" n'est donc pas recevable en ce qui le concerne.

La demande de découpage de la zone A émis par la chambre d'agriculture est présentée à M. Lobry. La modification demandée ne lui convient pas. La situation décrite concernant l'assainissement des eaux usées des voisins de l'abattoir est hallucinante et inacceptable d'un point de vue écologique.

Observation N° 11: M. Vauvilliers (Observations orale et écrite le 19 décembre 2013, 18h40-19h21), élu de la commune, représentant de la chambre d'agriculture et vice-Président de l'association le CHAMAL (Comité des Habitants d'Ableiges pour la Maîtrise de l'Aménagement Local), agriculteur et propriétaire à la Villeneuve-Saint-Martin.

M. Vauvilliers a un projet de construction d'une maison de retraite sur son terrain situé en zone UE (parcelle 629 ; figure 12). Il s'inquiète qu'à la lecture du plan de zonage on puisse interpréter la totalité de la zone UE comme étant propriété de la commune. Il précise dans le registre qu'il souhaite pouvoir maîtriser l'avenir du terrain N° 629 (zone UE à la Villeneuve-Saint-Martin) en liaison avec son corps de ferme attenant et colle un plan de cette zone.

Par ailleurs, M. Vauvilliers pense qu'il serait pertinent d'identifier clairement une zone d'activités au niveau de la RD 28 et fait une proposition en ce sens (figure 13). Il justifie l'exclusion de l'entreprise de réparation de palettes de cette zone par le fait que la parcelle qui supporte cette activité est propriété d'une agricultrice retraitée qui loue ses terres à un agriculteur, le hangar qui accueille l'entreprise C.M. Palette, ainsi qu'un logement attenant au hangar. Il est nécessaire de conserver la destination agricole pour le futur.

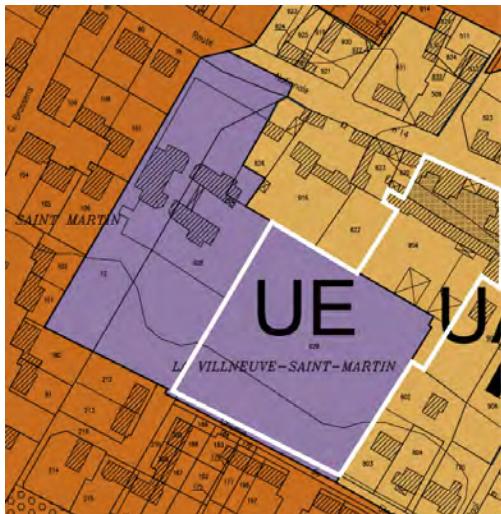


Figure 12 : localisation de la parcelle 629 de M. Vauvilliers située dans le secteur UE



Figure 13 : proposition (en violet) de limite pour la zone d'activités le long du RD 28 selon M. Vauvilliers

M. Vauvilliers fait également état de la proportion trop importante de zones Ap (précisant que la réduction demandée par la chambre d'agriculture est insuffisante) et que cela représente un frein pour le monde agricole.

Le commissaire enquêteur prend acte et indique qu'il ne voit pas dans le règlement du PLU ni sur le plan de zonage d'incompatibilité avec le projet de M. Vauvilliers. La zone UE est cartographiée en violet. Les limites de parcelles sont visibles en transparence. Rien ne laisse penser que l'ensemble de cette zone puisse être propriété de la mairie même si une partie de la zone est occupée par le groupe scolaire. D'ailleurs le plan de zonage n'a aucune valeur d'acte de propriété.

La proposition de zone d'activités le long de la RD 28 me semble censée eu égards aux arguments présentés par M. Vauvilliers, à savoir que ni l'abattage d'animaux, ni le commerce de viandes ne sont des activités agricoles. Néanmoins il ne faut pas oublier le statut d'agriculteur de M. Lobry même si son cheptel ne comprend que quelques têtes, et que par ailleurs il a d'autres activités non agricoles. Les arguments présentés par M. Vauvilliers pour écarter de cette zone l'entreprise de palettes ont du sens et semblent assez justes.

La remarque concernant la répartition entre les zones A et Ap est classique et illustre les points de vue différents entre le monde agricole et le Parc Naturel Régional.

Observation N° 12: M. Claude Vella (observation orale du 19 décembre 2013, 19h22 - 19h38), rue Paul Cézanne à la Villeneuve-Saint-Martin. La construction du lotissement situé à l'extrémité de la rue Paul Cézanne a considérablement augmenté le trafic dans cette rue étroite ainsi que le danger. Il juge nécessaire d'aménager la sécurité routière afin de réduire la vitesse des véhicules (un ralentisseur inefficace a été installé). Il souhaite savoir si le projet de PLU aborde ce sujet, voir éventuellement l'aménagement d'un accès au lotissement par la RD 38.

Le commissaire enquêteur indique qu'aucun projet d'aménagement routier dans ce secteur n'est planifié dans le projet de PLU.

Observation N° 13: M. Milij Chwoles (observation orale et courrier - 1 page et 3 plans d'architecte, le 19 décembre 2013, 19h40 - 19h48), PDG du Golf d'Ableiges, demande à ce que la surface au plancher indiquée dans le règlement de la zone Ns soit corrigé conformément au projet tel qu'il a été convenu avec la mairie, le PNR, l'ABF, l'inspecteur des Sites et la DDT lors de la réunion du 22 avril 2013. A savoir, le projet de règlement stipule une surface de plancher de 1600 m², alors que le projet de construction et le permis de construire déposés prévoient une surface de 1673 m² avec possibilité d'extension de 300 m².

M. Chwoles demande également une modification du plan de zonage de telle sorte que l'escalier de secours de l'hôtel ne dépasse pas de la zone Ns comme actuellement.

Le commissaire enquêteur prend acte et interrogera la mairie à ce sujet.

Observation N° 14: Mme Maryline Guillier, chargée d'Urbanisme au Pôle Valorisation et Transactions Immobilières de la Délégation Territoriale de l'Immobilier de la Région Parisienne, courrier de 2 pages et annexes (12 pages liées aux voies ferrées) daté du 18 décembre 2013 et reçu en mairie avant la permanence du 19 décembre 2013.

La SNCF, qui a été informée du projet de PLU par la préfecture des Yvelines, demande :

- La correction de la légende du plan de servitudes pour la trame spécifique à l'emprise du chemin de fer, en remplaçant « servitude relative aux chemins de fer » par « zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer.
- La mise à jour des coordonnées des deux gestionnaires des servitudes liées à la présence du chemin de fer (document Servitudes d'Utilité Publique):
- L'intégration au PLU de la fiche T1 et la notice technique jointes qui identifient les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer (annexes agrafées au registre N°2).
- Que des règles spécifiques relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin de permettre l'exploitation, la maintenance, ... ou la construction d'installations nécessaires à l'activité ferroviaire soient prévues dans le règlement du PLU. Ainsi convient-il de modifier l'article 2 de la zone N où sont situées les voies ferrées pour permettre les constructions et installations nécessaires à l'activité.
- Que les articles N7, N8, N10 et N13 soient complétés de la formule suivante « cet article n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire ».

Mme Guillier signale également :

- une confusion dans le tableau des servitudes d'utilité publique entre la servitude T1 et T5 de la page 12 du document « Annexes » du dossier du PLU qui ont toutes les deux le même intitulé « Direction Générale de l'Aviation Civile et SNCF ».
- la nécessité de consulter systématiquement la SNCF pour les permis de construire jouxtant la plate-forme ferroviaire, conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme et l'article L2231-5 du code des transports.

Le commissaire enquêteur prend acte et transmettra au maître d'œuvre dans le PV de synthèse des observations.

5.3.4 Analyse statistique des avis du public au projet

Les observations orales, écrites et les demandes de renseignements émises par le public sont résumées dans le tableau 2. Sur 19 avis exprimés, 11 sont plutôt défavorables au PLU, 6 plutôt favorables et 2 sont neutres. Les opinions sont donc majoritairement défavorables au projet. Il faut néanmoins prendre ces statistiques avec précautions car elles sont extraites à partir d'un effectif (nombre de participants 20 personnes) non représentatif de la population concernée (population 944), soit environ 2%. Le commissaire enquêteur note que lors de la dernière enquête publique portant sur la modification du POS partiel du 19 janvier au 17 février 2009, le public ne s'était pas mobilisé (aucun déplacement de population, aucune annotation, aucun courrier). Il y a donc eu pour cette enquête un intérêt particulier en partie lié très certainement au contexte dans lequel s'est déroulée l'élaboration du projet.

Visiteur	Permanence	date	Type	N° d'observation	Avis plutôt favorable	Avis plutôt défavorable	Avis neutre	Hors sujet
M. Tarall	x	18/11	O	1		+		+
M. Lemaître	x	18/11	O, E	2	+			
Mme Barak	x	18/11	R		+			
MM. Oliveira-Dures	x	18/11	R		+			
	x	30/11	R					
M. Lobry Freddy	x	30/11	O	3		+		+
	x	11/12	O, C					
M. Conseil	x	30/11	R				+	
M. Levesque	x	30/11	O	4	+			
Mme Schweisguth-Buquet	x	30/11	R		+			
M. Cosyns	x	11/12	R		+			
CHAMAL		19/12	C	5		+		+
Mme Le Saux et M. Le Roux		19/12	E	6		+		+
M & Mme Peria		19/12	E	7		+		+
M. & Mme Chala	x	19/12	O, E	8		+		+
Collectif Citoyen d'Ableiges	x	19/12	C	9		+		+
M. Lobry Joseph	x	19/12	O	10		+		
M. Vauvilliers	x	19/12	O, E	11			+	
M. Vella	x	19/12	O	12		+		+
M. Chwoles	x	19/12	O, C	13		+		
M. Guillier (SNCF)	x	19/12	C	14		+		

Tableau 2 : Analyse statistique des avis du public (O: oral, E: écrit, C: courrier, R: renseignement).

On notera également que plus d'un tiers des déposants sont membres du CHAMAL et que de nombreuses observations :

- sont hors du périmètre de cette enquête
- portent sur des problèmes de forme plus que de fond
- résultent d'une confusion, d'une mauvaise interprétation, ou d'une méconnaissance de la procédure d'enquête publique. Ceci suggère un manque de dialogue et de communication pédagogique autour du projet.

6 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET ORGANISMES ASSOCIES

Seules 8 PPOA sur 23 ont donné un avis sur le projet de PLU dans les délais légaux. Les autres personnes et organismes associés sont donc réputés pour avoir donné un avis favorable.

6.1 Avis de M. le Préfet du Val d'Oise au travers de l'analyse de la DDT/SUAD/Pôle urbanisme du 17 octobre 2013

Avis **favorable** assorti de **4 réserves et plusieurs recommandations**

Réserves :

- faire apparaître sur les plans de zonage la bande d'inconstructibilité et compléter le rapport de présentation par une étude justifiant les nouvelles règles d'implantation par rapport à la RD14
- compléter le rapport de présentation par une analyse paysagère plus approfondie pour justifier le classement de certaines zones Ap
- supprimer les dispositions réglementaires concernant les modes de gestion et autres pratiques d'entretien et de culture des espaces verts.
- déclasser les zones EBC situées en dessous des lignes électriques à haute tension

Recommandations :

- améliorer la qualité et la lisibilité des documents cartographiques du rapport de présentation.
- utiliser les documents en vigueur et non d'ancien projet (exemples donnés du plan d'exposition au bruit de la page 95, du SRCAE).
- affiner le règlement des différentes zones, en particulier l'aspect extérieur des bâtiments dont l'enjeu varie d'une zone à l'autre.
- ajouter des précisions sur la protection des ressources en eau pour les zones A et N.
- stipuler dans les articles 2 des zones concernées, que les lignes à haute tension sont des ouvrages autorisés et que les travaux de maintenance et de modification les concernant sont également autorisés.
- améliorer la lecture des plans de zonage, en particulier l'information relative aux EBC en faisant apparaître clairement la bande de protection de 50 mètres en limite des lisières.

- rappel sur les conditions de définition du périmètre de protection autour d'un monument historique.

6.2 Avis de M. l'Architecte et urbaniste en chef de l'Etat, Architecte des Bâtiments de France, Chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise du 2 octobre 2013

Aucun avis exprimé mais les observations suivantes:

- Manque de corrélations entre le rapport de présentation, le règlement et le zonage
- Le PADD est généraliste et intentionnel
- Un problème de lisibilité de documents cartographiques
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du centre bourg sont nuisibles à la mise en valeur patrimoniale de la mairie et de ses abords (stationnement et plan de circulation consistant à traverser la place de la mairie)
- Le règlement est globalement peu détaillé, en particulier les articles 11 trop généralistes et communs entre différentes zones dont les constructions n'ont pas à être traitées de manière identique sur le plan architectural
- Le besoin de préciser dans le règlement des différentes zones les contraintes et interdictions en matière de règles constructives et de matériaux (e.g. menuiseries extérieures, couverture-toiture, matériaux de façades, panneaux solaires, etc...)
- La nécessité d'étayer l'analyse paysagère jugée trop légère pour justifier en particulier la limite de zonage entre les domaines A et Ap même si la répartition entre ces deux zones est compatible avec l'article L 121-1 du code de l'urbanisme d'une part, et la charte du PNR Vexin Français d'autre part.
- Le Plan de Servitudes d'Utilité Publique est trop schématique et erroné.

Avis et remarque du commissaire enquêteur: Je rejoins en grande partie l'analyse de M. l'Architecte des bâtiments de France. Le PADD est effectivement plutôt déclaratif et de fait généraliste.

La majorité des documents cartographiques du rapport de présentation mais aussi des annexes (e.g. plan de servitudes d'utilité publique de l'annexe 2) et les plans de zonage sont d'une manière générale peu lisibles voire illisibles (polices de caractère minuscules, tracés trop fins, etc...).

Les règlements apparaissent effectivement dupliqués d'une zone à l'autre sans tenir compte des spécificités et des éventuelles contraintes particulières.

Mon analyse de l'OAP diffère de celle de M. Belon. La figure 14 montre une vue de la mairie et de sa place le samedi 30 novembre 2013 à 8h50. On constate que cette place est déjà actuellement largement utilisée comme zone de stationnement principale du bourg. Elle est également traversée, dans une moindre mesure par quelques véhicules pour se rendre aux infrastructures sportives ou ateliers municipaux situés à l'arrière de la mairie (portail situé à gauche de la mairie dans l'axe du premier arbre).



Figure 14: Vue de la mairie et de sa place depuis la rue Albert Schweitzer. Cette place est déjà une zone de stationnement préférentielle pour les résidents du voisinage.

Par ailleurs, la figure de synthèse de la page 13 du dossier d'OAP à laquelle M. Belon fait référence est erronée comme précisé dans l'observation orale N° 5 de la permanence du 30 novembre 2013. Ses remarques concernant les aménagements des différentes zones ainsi que les conditions d'accès n'ont plus sens. Une correction et mise à jour du document OAP du dossier de PLU est indispensable.

6.3 Avis de M. le Président du Parc Nature Régional du Vexin Français du 2 octobre 2013

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des points suivants :

- Préciser les conditions de restauration et d'évolution du patrimoine bâti dans le règlement.
- Compléter le règlement par des prescriptions concrètes relatives à la protection et la gestion des milieux naturels patrimoniaux et d'intégrer les fiches milieux dans le rapport de présentation.
- Améliorer la lecture du plan de zonage par l'utilisation de figurés différents pour faciliter l'identification des différents milieux (espaces boisés par exemple)
- Intégrer des secteurs imposants une partie de logements sociaux locatifs afin de favoriser la mixité des âges et la diversité sociale.

Une copie du plan de zonage au 1/5 000 avec commentaires et suggestions est joint à cet avis

Avis et remarque du commissaire enquêteur: On peut s'étonner des réserves émises puisque, comme le fait remarqué dans son avis M. Giroud, Président du PNR, le dossier de PLU a été réalisé en association avec les services du PNR tout au long de son élaboration.

Les réserves sont peu nombreuses, justifiées et faciles à lever.

On notera une nouvelle fois les problèmes de lisibilité de certains documents cartographiques exprimés déjà par ailleurs.

6.4 Avis de M. le Président de la Chambre des métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise (CMA 95)

Pas d'objection.

6.5 Avis de Mme la Directrice de la Direction des Territoires et de l'Habitat du Val d'Oise (DTH 95)

Pas de remarque particulière.

6.6 Avis de M. le Président de la Chambre d'Agriculture Interdépartementale d'Île de France (CAI IDF)

Pas d'avis exprimé mais le soutien de parti d'aménagement limitant la consommation d'espace agricole et les observations suivantes :

- Une part importante de zone Ap dans lesquelles aucune construction n'est possible. Pour son développement ou sa diversification, l'agriculture doit disposer de possibilités suffisantes pour des installations nouvelles. La CAI IDF demande que la zone Ap située à l'ouest de la RD28 soit ainsi réduite pour permettre, si besoin, la confortation et le développement de l'activité agricole, sans nuire au paysage et reclasser ce secteur en zone A. La demande est accompagnée d'un plan permettant de bien préciser le secteur concerné (figure 15)

Figure 15: Plan de localisation de la demande de réaffectation en zone A envoyé par la chambre d'agriculture



- Le règlement de la zone Ap ne devrait pas interdire la possibilité d'implantation d'installations agricoles mais plutôt privilégier leur implantation et leur insertion paysagère.
- Demande de renseignement de la superficie de la zone Ap dans le tableau des surfaces des différentes zones de PLU
- Concernant l'article A2, celui ci pourrait plutôt faire référence à la surface minimale d'installation définie par le schéma directeur départemental des structures agricoles et par l'arrêté ministériel du 18 septembre 1985 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors-sol, plutôt que les conditions d'admissibilité présentées.

- Laisser au pétitionnaire l'appréciation des distances à respecter entre les constructions implantées sur une même parcelle plutôt que d'en fixer les règles comme dans l'article A8
- Les pentes indiquées pour les toitures dans l'article A11d sont inadaptées aux bâtiments agricoles
- Demande de suppression de l'annexe 7 du règlement du PLU sous prétexte que les prescriptions qui y sont mentionnées au titre de « Prescription de protection et de gestion » relèvent de l'ordre de la gestion des espaces naturels et des pratiques agricoles et non de l'article L.123.1-5-7° du code de l'urbanisme comme le laisse penser l'article A13 du règlement de PLU qui renvoie à la dite annexe.
- Signale que les parcelles non déclarées à la PAC mais valorisées par l'agriculture ne sont pas renseignées sur la carte « Schéma fonctionnel de l'activité agricole »

Avis et remarque du commissaire enquêteur: Le débat sur les proportions relatives de A et Ap est classique dans cette région du Val-d'Oise et illustre la difficulté à "satisfaire" les besoins et souhaits du monde agricole et respecter la charte du PNR. Le règlement prévu de la zone Ap est drastique puisqu'aucune construction n'est possible. Dans certaines communes du PNR la construction d'abris "réduits" pour quelques animaux est possible. Pour les mêmes raisons que celles exposées dans l'analyse de l'observation N° 4 (figure 8), j'émetts un avis défavorable à la demande de modification de la limite A/Ap, demande au par ailleurs non argumentée.

6.7 Avis de l'Agence Régionale de Santé d'Ile de France (ARS IDF), Délégation Territoriale du Val-d'Oise, Service contrôle et sécurité sanitaires des milieux

La commune d'Ableiges est concernée par le périmètre de protection autour de la zone de captage public d'eau potable de Montgeroult. Ce périmètre est en cours de révision et bien qu'il n'ait pas été officiellement entériné (arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique), il convient que la commune prenne en compte, de manière anticipée, l'impératif de protection de la ressource en eau souterraine présente sur son territoire.

Les observations sont les suivantes :

- Les périmètres de protection rapprochée (PPR) et éloignée (PPE) sont situés sur 3 secteurs différents : A, Ap et N. Le PPR précise les interdictions de constructions, activités, installations, ... autour de la zone de captage. Le règlement proposé pour les zones A et N du PLU est potentiellement incompatible avec le projet des prescriptions du captage. Ainsi il est demandé de modifier le règlement des dites zones sur certains points particuliers et de le compléter par une phrase de portée générale afin de prendre en compte la protection de la ressource en eau potable dudit captage.
- Demande de clarification en raison d'une contradiction entre l'article A2 de la page 53 et l'objet général de la zone A de la page 51 concernant les installations autorisées et interdites.

- Indiquer les conditions particulières des occupations et utilisations du sous sol dans l'article 2 de la zone A
- Compléter la rédaction des articles par une phrase sur la protection de la ressource en eau. Plusieurs suggestions sont données en page 2 de l'avis
- Inclure dans le règlement, les dispositions du PPR relatives aux bâtiments produisant des eaux usées (raccordement au réseau public). Des propositions sont données en page 3 du courrier pour les points 2 et 3 de l'article A4.
- Compléter le paragraphe g de l'article 11 pour leur rendre compatible avec les prescriptions prévues du PPR concernant le stockage d'hydrocarbures supérieur à 5000 l. Une proposition est faire dans ce sens.
- Compléter le 1^{er} et 3^{ème} paragraphe de l'article N2 de la zone N selon la proposition de la page 3 de l'annexe.

6.8 Avis de du Centre régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre

Avis défavorable au titre que le PLU n'a pas compétence pour faire des recommandations de gestion d'espaces naturels. (cf article N13) et que les zones boisées ne sont ni assez ni bien traitées.

Le CRPF recommande de revoir le classement des EBC, la desserte des parcelles boisées, d'ajouter un paragraphe au PADD sur la préservation de l'activité sylvicole, et d'accompagner l'activité agricole au travers d'aménagement de chemins d'accès.

Le CRPF appuie sa réserve et demande la suppression du premier alinéa de l'article N13 du règlement (page 67) ainsi que son annexe 7 et les alinéas se rapportant au patrimoine naturel remarquable (page 13).

Le commissaire enquêteur note que le CRPF insiste sur la levée de réserve et la prise en compte des recommandations

7 PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET REONSE DU M. O.

Le PV de synthèse transmis au maître d'ouvrage le 26 décembre 2013, retourné par courrier recommandé et par mail le 10 janvier 2014, puis complété par mail le 15 janvier 2014 est reproduit ci-après avec en rouge les réponses du maître d'œuvre et en bleu les éventuels commentaires ou remarques du commissaire enquêteur.

PROCES-VERBAL des observations recueillies au cours de l'enquête publique relative à la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune d'Ableiges (95)

La commune d'Ableiges est régie actuellement par (i) un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 15 octobre 1982, modifié le 30 novembre 1987 et révisé le 29 novembre 2007, et (ii) un POS partiel approuvé le 7 juin 1993 couvrant la totalité du territoire à l'exception du golf et modifié le 6 mai 2009 pour l'abattoir.

L'enquête publique qui fait l'objet de ce rapport porte sur la révision générale de ce POS valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'enjeu de la révision est d'adapter les documents d'urbanisme en vigueur afin de mettre en œuvre des projets urbains et architecturaux conformément aux nouvelles exigences législatives. Un des objectifs majeurs est la relance de la croissance démographique sans ouvrir de nouvelles zones à urbanisation puisque la commune a déjà dépassé son potentiel constructif.

Par l'arrêté municipal N°1621 en date du 25 septembre 2013 l'ouverture d'une enquête publique a été prescrite dans la commune d'Ableiges se déroulant du lundi 18 novembre 2013 au jeudi 19 décembre 2013 inclus.

Par ordonnance du 16 aout 2013, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a désigné Monsieur Ronan HEBERT, commissaire enquêteur titulaire et M. Marc Allaire, suppléant.

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, stipulent que :

- . l'enquête se déroulera du 18 novembre au 19 décembre 2013 inclus, soit 32 jours consécutifs ;
- . les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête, seront déposés et consultables dans les mairies aux jours et heures habituels des services pendant la durée de l'enquête ;
- . le commissaire-enquêteur assurera les permanences en mairie d'Ableiges comme suit :

- Le lundi 18 novembre 2013 de 9h00 à 12h00
- Le samedi 30 novembre 2013 de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 11 décembre 2013 de 14h00 à 17h00
- Le jeudi 19 décembre 2013 de 17h00 à 20h00

PREMIERE PARTIE : LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

15 personnes se sont présentées lors des 4 permanences. 5 observations écrites ont été formulées, 5 lettres ou notes ont été déposées et 10 observations orales ont été recueillies.

Afin de faciliter leur examen, les observations du public ont été regroupées en 4 thèmes :

- **Les demandes de report du PLU**
- **Les demandes de modification de zonage**
- **Les demandes de corrections ou compléments de documents**
- **Les questions diverses.**

La plupart des observations ont été synthétisées mais leur intégralité peut être lue dans les copies des registres qui ont été réalisées et laissées en mairie. Les questions diverses reprennent principalement certains des points exposés par le « Comité des Habitants d'Ableiges pour la Maîtrise de l'Aménagement Local » (CHAMAL), et par M. Tarall au nom du Collectif Citoyen d'Ableiges, qui n'ont pas été regroupés dans un thème précis. Il est souhaitable que chaque point fasse l'objet d'une réponse développée et argumentée même lors de question fermée.

1.1. Les demandes de report du PLU

Le calendrier du PLU est jugé plutôt inopportun, en raison d'une part de la proximité des prochaines échéances électorales municipales, et d'autre part du changement de maire prévu puisque M. Levesque semble avoir indiqué qu'il ne serait pas candidat à sa succession. Il ressort de plusieurs observations qu'il serait plus logique de laisser à la prochaine équipe municipale la responsabilité d'un document d'urbanisme censé donner les orientations de la commune pour plusieurs années à venir.

Réponse du M.O.: Il s'avère que le PLU, commencé il y a deux ans tombe en période électorale. Cela n'engage en rien son déroulement. De nombreuses communes sont dans le même cas qu'Ableiges.

La demande de report, voir de suspension de l'enquête, est également motivée par :

- Une phase de concertation jugée non satisfaisante : L'association le CHAMAL, les entreprises de la zone d'activités le long du CD 28, certains agriculteurs n'auraient pas été associés à cette phase. Une nouvelle concertation est demandée.

Réponse du M.O.: L'association le CHAMAL ne fait pas partie des organismes associés. Elle avait à disposition le registre de concertation et deux réunions publiques pour s'exprimer. Une réunion de concertation avec les agriculteurs s'est tenue le 26 novembre 2012. Sur 14 agriculteurs invités, 9 se sont déplacés.

Le commissaire enquêteur prend acte: il est regrettable qu'une association des habitants de la commune n'ait pas été invitée officiellement à participer à certaines réunions hors des réunions publiques. Je suppose que la seconde réunion publique est celle du 6 juin dont le déroulement a été écourté suite à une intervention d'un représentant du CHAMAL. Ces différents éléments suggèrent un manque de communication et d'information pendant la phase d'élaboration ce qui explique un certain nombre de questions ou observations reçus au cours de l'enquête.

- L'envoi d'un dossier incomplet à certains Organismes Associés (absence de la pièce n°5 des Plans de Zonage et qui n'a été signalé que par la Chambre d'Agriculture).

Réponse du M.O.: Un dossier a effectivement été envoyé incomplet, mais a tout de suite été rectifié dès la connaissance de l'oubli.

Le commissaire enquêteur: l'oubli a été sans impact puisque la chambre d'agriculture a pu transmettre son avis dans les temps.

- Une différence entre le dossier soumis à l'enquête et celui présenté lors de la réunion publique du 6 juin 2013.

Réponse du M.O.: Tout à fait normal, les pièces peuvent être modifiées jusqu'à l'arrêt du PLU et ensuite pour l'approbation. Les modifications ont justement tenu compte des remarques faites en réunion des PPA et réunion publique.

Le commissaire enquêteur: Il est fréquent que le projet soumis tienne compte de remarques émises lors de la dernière réunion publique par exemple. Ceci est donc tout à fait normal. L'enquête publique sert également à prendre connaissance des éventuels changements suscités/sollicités au cours des différentes réunions de la phase de concertation.

- Un dossier jugé incomplet ayant besoin d'être remanié (insatisfaction des choix retenus, zonages, points de règlements, erreurs, etc... développés dans les points ci-après)

1.2. Les demandes de modification de zonage

1.2.1. La zone d'activités le long de la CD28

Cette zone, qui se situe entre le Bourg et la Villeneuve-Saint-Martin, comprend 3 parcelles distinctes et 3 propriétaires) accueillant des bâtiments industriels liés à l'abattage d'animaux (propriétaire M. Kissi) ; un ancien corps de ferme hébergeant des entreprises de : service à la personne, d'organisation d'évènements (brocantes, salle de réception), agricole avec élevage de bovins et vente de viande à la ferme (M. F. Lobry) ; et un hangar agricole (en location) reconvertis en réparation et commerce de palettes (M. Coulibaly – CM Palettes) sis sur la parcelle N° 30 (propriétaire Mme Ollivier). On dénombre également sur chaque parcelle des logements dont certains construits illégalement et ne respectant pas les règles d'assainissement par exemple.

Réponse du M.O.: Ceci n'est pas une zone d'activités industrielles, mais une zone agricole. Concernant les propriétaires nous ne pouvons en assurer le nombre, les lieux étant en pleine restructuration. Les bâtiments sont agricoles et non industriels. L'ancien corps de ferme n'ayant qu'une quinzaine d'années d'existence ne peut être considéré comme tel.

Au n°1 de la CD28 :

. En date du 24 septembre 2012, le Tribunal de Commerce de Pontoise a ouvert à l'égard de la Ferme du Vexin (M. HAMMOUI) une procédure de liquidation judiciaire.

Par ordonnance, Maître MANDIN a cédé les éléments résiduels du fonds de commerce à la Ferme de l'Oise représentée par son gérant M. Michel DESHAYES. Depuis cette date, le fonds de commerce n'a pas été rouvert.

Le 12 décembre 2013 a eu lieu la liquidation de la société La Mallière. Pour plus de renseignement contacter Maître Yannick MANDIN, Mandataire Judiciaire.

Dans ces sociétés, Ferme du Vexin et SCI La Maillièvre, des logements sont loués sans autorisation et sans permis (1 seul logement est autorisé).

Le 3 février 2014, le Tribunal de Pontoise doit rendre un jugement.

Au n°3 de la CD28: Cette propriété vient d'être séparée en deux propriétés. Pas de droit de préemption de la Mairie le 14 août 2013 (parcelles 69 et 70).

Dans cet ensemble suite à plusieurs refus de permis de construire en 2011 avec l'aide de la commune et des services de l'Etat Monsieur LOBRY F. éleveur de bovins a obtenu un permis de construire pour vente à la ferme et construction d'un hangar agricole permis de construire PC 0095 002 11 B 0011 accordé le 31 octobre 2011 (construction non faite et pas de vente à la ferme)

Demande d'informations en avril 2013 à la préfecture pour la transformation d'une maison en 4 appartements sis La Maillièvre CD 28 n°3 située en zone naturelle et agricole, non conforme au POS de la commune.

La DDT/SATO n'est pas en mesure de pouvoir constater l'infraction, un seul logement pour l'exploitation, la commune va engager un recours auprès des Tribunaux Civils.

Un nouveau permis de construire déposé par M. LOBRY F. est en cours sur la parcelle n°70 (pavillon).

Une demande de contrôle à la DDT est en cours vu le nombre de camion qui depuis 1 an remblaille cette zone.

Zone d'activité le long de la CD28 : Cette zone est identifiée en tant que « zone à vocation agricole » dans le Plan de Référence de la Charte du Parc. Conformément à l'article 6 de la Charte du Parc, la commune s'est engagée à maintenir ce secteur en zone agricole ou naturelle dans son projet de PLU.

Zones A et Ap: Conformément à l'article 3 de la Charte du Parc, la commune s'est engagée, dans son PLU, à rendre inconstructible les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage (espaces ouverts, points hauts, lignes de crêtes et pentes). Des compléments seront apportés dans le document du PLU afin de préciser les justifications concernant les surfaces classées en zone A et Ap au regard de cette sensibilité paysagère.

Cette zone est identifiée dans le rapport de présentation (page 32) comme un secteur d'activités de la commune au même titre que le Golf d'Ableiges. La carte du document intitulé « Diagnostic et Enjeux/PADD » en phase avant projet, document présenté lors de la réunion publique du 6 juin 2003 d'après M. Lobry (pièce collée dans le registre N°1), confirme l'identification de ce secteur comme une zone « d'activités périphériques » comme le Golf. **Hors sur le plan de zonage, seul le Golf est identifié comme tel et classé Ng. Le secteur d'activités situé le long du CD 28 est classé en zones A et Ap, et n'apparaît donc plus distinctement.**

Le classement en secteur A et Ap n'apparaît pas justifié en raison des activités qui y sont pratiquées et qui n'ont rien d'agricoles. Il apparaît également incompatibles avec les objectifs de maintien des activités économiques présentés dans le dossier de PLU. Il est donc demandé de répondre en particulier aux questions suivantes:

Pourquoi la zone d'activités le long du CD 28 n'est elle pas identifiée de manière identique à celle du Golf conformément à la page 32 du rapport de présentation du dossier de PLU et au document présenté lors de la phase de concertation? Cette différence de traitement est perçue comme une injustice.

Réponse du M.O.: Il y a des activités en zone A et Ap. Une activité (Golf) en zone Ng avec une zone Ns pour la construction d'un hôtel. On aurait pu différencier par deux couleurs différentes sur les plans de la page 33 du rapport de présentation.

Suite aux nombreuses remarques et interrogations quant au statut et devenir de la « zone d'activités » située le long de la RD28, la commune affirme qu'il s'agit bel et bien d'une zone agricole et que seules les activités agricoles y étaient et seront par l'avenir autorisées.

La commune a tenu à éclaircir quelques points, notamment liés aux occupations « irrégulières » du secteur et ce malgré l'absence de rapport avec le PLU, afin d'éviter tout quiproquo.

Par ailleurs, afin d'éviter tout malentendu supplémentaire, le bureau d'études précise que la carte p.32 du rapport de présentation identifiant les secteurs d'activités périphériques (golf et zone d'activités le long de la RD28) n'est en aucun cas un plan de zonage. Il s'agit d'une carte de diagnostic constatant simplement et peu importe le caractère légal ou non, que des activités économiques ont lieu sur ces secteurs. Pour plus de clarté, cette carte sera reprise en distinguant les types d'activités et donc les couleurs liées.

Quels sont les éléments justifiant de son classement en zones A et Ap ?

Réponse du M.O.: La commune affirme qu'elle ne souhaite pas modifier les zones A et Ap, en raison de paysages de qualité qu'elle souhaite voir protégés.

Le bureau d'études, avec l'aide du PNR, apportera des précisions quant aux choix, délimitations et superficie de ce sous-secteur dans le rapport de présentation.

Les activités en cours sur cette zone sont incompatibles avec le règlement des zones A et Ap du projet de PLU. Ce nouveau zonage cache t'il une volonté de la mairie de résoudre le point « épineux » de ce secteur en rendant illégale les activités actuelles pour les supprimer par la suite? Les entreprises actuelles souhaitent que soit précisé leur avenir si le projet de PLU est approuvé ? Pourront elles continuer leurs activités ou deviendront elles illégales avec un classement en zones A et Ap ? (« on leur avait formellement promis que leurs activités existantes seraient maintenues pour l'avenir »). Ce zonage est également perçu comme un frein au développement d'autres activités dans la zone.

Plusieurs propositions de « reclassement » ont été faites au cours de l'enquête publique. Messieurs Lobry et leurs voisins, demandent que la zone soit traitée équitablement comme celle du Golf pour ne pas mettre en péril leurs entreprises actuelles ainsi que leur développement et suggèrent par une zone N « c » (figure 1). M. Vauvilliers, agriculteur, propose une zone commerciale limitée à l'abattoir et une partie de la parcelle Lobry (figure 2). Il justifie l'exclusion de la parcelle qui accueille CM Palette car les terres sont actuellement exploitées par un agriculteur et qu'à court ou moyen terme la totalité de la parcelle pourrait recouvrir son caractère agricole. M. Tarall demande quant à lui un classement zone U des parcelles Lobry et Ollivier et distinctes de l'abattoir.

Le commissaire enquêteur: Selon l'APCE (Association pour la création d'entreprise, l'activité d'un abattoir est de nature agricole si l'activité d'abattage est réalisée par l'exploitant agricole dans des locaux installés sur son exploitation, commerciale si seules sont proposées des prestations d'abattage (sans découpe et préparation) et artisanale dans tous les autres cas. L'activité de l'abattoir d'Ableiges n'est donc pas de nature agricole. Ceci vient supporter les propos et la proposition de périmètre de M. Vauvilliers qui me semble intéressante. Un classement en zone de type Nh ou Ah pourrait être envisagé au titre que les abattoirs et le commerce de viande (à priori non actif) ne sont pas des activités agricoles sensu stricto.



Figure 1 : proposition de limite pour la zone d'activités le long de la CD 28 selon M. Lobry



Figure 2 : proposition de limite pour la zone d'activités le long de la CD 28 selon M. Vauvilliers

1.2.2. Suppressions/modifications des zones A et Ap

Les surfaces respectives des zones A et Ap font l'objet de diverses observations. Certaines sont déjà abordées au travers de la zone d'activités le long du CD 28.

La zone de l'abattoir est identifiée par plusieurs personnes comme une activité industrielle n'ayant aucun rapport avec le domaine agricole.

M. Vauvilliers, en tant qu'agriculteur, considère que les surfaces Ap sont trop importantes et qu'elles représentent un frein au monde agricole.

M. Tarall demande la suppression des contraintes injustifiées des zones agricoles et cite à titre d'exemple l'absence de justification paysagère, des pentes de toitures aberrantes pour les bâtiments agricoles (comprises entre 35 et 45°).

L'association le CHAMAL constate qu'un grand nombre de terrains autrefois classés en zone N (donc avec constructions agricoles autorisées) sont reclassés en zone Ap (toute construction interdite) et se trouvent ainsi dévalorisés pour leurs propriétaires ?

Des compensations financières ou autres ont-elles été prévues pour ces propriétaires ?

Et pourquoi tous les propriétaires et exploitants agricoles concernés n'ont-ils pas été préalablement entendus sur leurs projets auxquels la zone Ap vient désormais faire obstacle ?

Réponse du M.O.:

- . Le secteur ne sera pas reclassé,
- . La révision partielle de POS et le permis avaient classé la zone de l'abattoir en zone agricole.
- . Si un projet agricole est présenté, une révision partielle du PLU est envisageable.
- . Nous prenons en compte la remarque sur l'absence de justification paysagère et les pentes de toiture.
- . Il n'y a pas de compensation financière.
- . Tous les propriétaires et exploitants avaient la possibilité de consulter le registre de concertation et de venir aux enquêtes publiques.

1.2.3. Modification de zone

Mme Chala, propriétaire de la parcelle cadastrée N° 732, demande pourquoi la limite séparative de ses terrains avec la zone N n'est pas décalée plus bas le long du Ru de Viosne. Ceci permettrait d'avoir plus de terrains constructibles ce qui aurait le mérite d'être compatible avec le projet de croissance démographique de la commune.

Réponse du M.O.: La zone N se justifie le long de la Viosne afin de protéger l'ensemble des milieux naturels l'entourant. Toute construction y est exclue.

1.2.4. La zone d'activités du Golf

M. Chwoles, PDG de la SA d'Ableiges (Golf) demande que le plan de zonage soit corrigé de telle sorte que l'escalier de secours de l'hôtel ne dépasse pas de la zone Ns comme actuellement.

Réponse du M.O.: la délimitation de ce secteur sera revue afin d'intégrer la totalité (y compris les escaliers) du bâtiment prévu.

1.3. Les demandes de corrections et compléments

1.3.1. L'entête des documents du dossier de PLU

L'entête des documents du dossier sont intitulées « révision du PLU » alors que le PLU n'existe pas encore. Il semble que cette erreur, présente également sur les documents de présentation de la réunion publique du 6 juin, ait été signalée à l'époque.

Réponse du M.O.: Nous demandons la rectification au bureau d'études.

1.3.2. Les problèmes de lisibilité

Certaines cartes sont peu lisibles, parfois inutiles.

Réponse du M.O.: Le bureau d'études améliorera la lecture de ces documents graphiques.

1.3.3. Surface de la zone Ns

M. Chwoles, PDG de la SA d'Ableiges (Golf) demande que la surface au plancher indiquée dans le règlement de la zone Ns soit compatible avec le projet de construction entendu avec la mairie, le PNR, l'ABF, l'inspecteur des Sites et la DDT lors de la réunion du 22 avril 2013. A savoir, le projet de règlement indique une surface de plancher de 1600 m², alors que le projet de construction et le permis de construire déposés prévoient une surface de 1673 m² avec possibilité d'extension de 300 m².

Réponse du M.O.: la commune accepte un projet d'une superficie de 1673 m² ; il sera mentionné dans l'article N2 du règlement que les constructions à usage hôtelier en secteur Ns seront autorisées dans la limite de 1700 m² de surface de plancher. Par ailleurs, la délimitation de ce secteur sera revue afin d'intégrer la totalité (y compris les escaliers) du bâtiment prévu.

Le commissaire enquêteur: Le maître d'œuvre ne se prononce pas sur la possibilité d'extension ce qui laisse penser que son avis est défavorable. Si ce n'est pas le cas, le PLU devrait anticiper cette éventuelle extension afin d'éviter une modification ultérieure nécessitant une nouvelle enquête publique.

1.3.4. La zone Ne de la Villeneuve-Saint-Martin

M. Tarall demande à ce que le règlement indique clairement que la zone Ne située à la Villeneuve-Saint-Martin est inconstructible en raison de la réglementation relative à la proximité d'une infrastructure classée « route à grande circulation ».

Réponse du M.O.: Nous tenons compte de la remarque. Demande également de la DDT. La bande d'inconstructibilité sera ajoutée au plan de zonage.

1.3.5. Les servitudes liées aux voies ferrées

Mme Maryline Guillier, chargée d'Urbanisme au Pôle Valorisation et Transactions Immobilières de la Délégation Territoriale de l'Immobilier de la Région Parisienne demande :

- la correction de la légende du plan de servitudes (pour la trame spécifique à l'emprise du chemin de fer, en remplaçant « servitude relative aux chemins de fer » par « zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer »).
- La mise à jour des coordonnées des deux gestionnaires des servitudes liées à la présence du chemin de fer.
- l'intégration au PLU de la fiche T1 et la notice technique jointes au courrier déposé et agrafées au registre N°2.
- La modification de l'article 2 de la zone N où sont situées les voies ferrées afin que des règles spécifiques relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin de permettre l'exploitation, la maintenance, ... ou la construction d'installations nécessaires à l'activité ferroviaire soient prévues.
- L'amendement des articles N7, N8, N10 et N13 par la formule : « cet article n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire ».

Mme Guillier signale également :

- une confusion dans le tableau des servitudes d'utilité publique entre la servitude T1 et T5 de la page 12 du document « Annexes » du dossier de PLU qui ont toutes les deux le même intitulé « Direction Générale de l'Aviation Civile et SNCF ».
- la nécessité de consulter systématiquement la SNCF pour les permis de construire jouxtant la plate-forme ferroviaire, conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme et l'article L2231-5 du code des transports.

Réponse du M.O.: L'ensemble de ces remarques sera pris en compte et les pièces du PLU concernées modifiées en conséquence. Le bureau d'études regrette toutefois que ces éléments ne lui aient pas été communiqués en amont.

1.3.6. Les nuisances routières et ferroviaires

La construction des lotissements du Clos du Vexin et du Clos Cézanne a mis en lumière des problèmes de sécurité des circulations et des piétons sur les voies communales trop étroites desservant ces lotissements. Le PLU prévoit l'élargissement de la rue Albert Schweitzer desservant le Clos du Vexin. Pourquoi le problème au niveau du Hameau de La Villeneuve St Martin, avec entre autres la sécurisation des rues Paul Cézanne et de l'Eglise, n'est il pas abordé sous quelque forme que ce soit (aménagement de la sécurité routière, réalisation d'un nouvel accès au lotissement par la RD 38, etc...) et en particulier dans les OAP?

M. Tarall fait remarquer que les habitants subissent actuellement l'engorgement des CD 28 et 38, avec les conséquences d'embouteillages, nuisances et risques quotidiens. A cela vont venir s'ajouter les nuisances dues à l'augmentation du trafic ferroviaire. Ces problèmes ne sont pas traités dans le PLU.

Réponse du M.O.: La rue Schweitzer nécessite des travaux car elle est en double sens de circulation. Pour sécuriser les rues Cézanne et de l'Eglise, les deux voies sont désormais en sens unique. Un nouvel accès au lotissement par la RD38 est impossible, la commune n'étant pas propriétaire des terrains.

Nous sommes conscients des problèmes de circulation sur les départementales, qui durent depuis des années, mais ce problème n'entre pas dans les compétences de PLU et ressort du Conseil Général. Le problème lié à l'activité ferroviaire est identique.

1.4. Questions diverses

1.4.1. Les questions du CHAMAL

• Pourquoi Le CHAMAL, Association reconnue des habitants d'Ableiges pour la Maîtrise de l'Aménagement Urbain, n'a-t'il pas été associé à la phase de concertation du projet de PLU malgré ses demandes écrites officielles et répétées depuis Février 2011 ?

Réponse du M.O.: Le CHAMAL ne fait pas partie des organismes associés mais avait la possibilité de s'exprimer par le registre de concertation et par les enquêtes publiques.

• Comment et pourquoi la zone de l'abattoir dont la réouverture est envisagée peut être elle classée en « Agricole », alors qu'une telle installation relève d'une activité industrielle et commerciale ?

Réponse du M.O.: L'activité reste agricole.

- Pourquoi la zone d'activités artisanales le long du CD 28 est elle LA SEULE ZONE d'ABLEIGES qui se voit imposer la contrainte de « Qualité architecturale et paysagère des activités » ? N'y a-t-il pas là discrimination ?

Réponse du M.O.: Nous suivons les directives du PNR et de la Charte Paysagère.

- Comment se fait-il qu'un grand nombre de terrains autrefois classés en zone N (donc avec constructions agricoles autorisées) soient reclassés en zone Ap (où toute construction y compris agricole est interdite) et se trouvent ainsi dévalorisés pour leurs propriétaires ?
Des compensations financières ou autres ont-elles été prévues pour ces propriétaires ?
Et pourquoi tous les propriétaires et exploitants agricoles concernés n'ont-ils pas été préalablement entendus sur leurs projets auxquels la zone Ap vient désormais faire obstacle ?

Réponse du M.O.: Chaque projet proposé fera l'étude d'une modification éventuelle du PLU.

- Comment se fait-il que les interdictions de constructions en zone A et Ap qui mettent de fait « hors la loi » certaines des activités artisanales existantes et reconnues dans le « 5ème pôle urbain » d'Ableiges n'aient pas donné lieu dans le PLU à un traitement particulier visant à légitimer et encadrer durablement et humainement leurs conditions d'existence et de développement ? Y a-t-il ici encore volonté d'éradiquer ces activités ou simple oubli de les prendre en compte dans un cadre légal assaini ?

Réponse du M.O.: Nous respectons les directives du PNR et de la Charte Paysagère. Il n'y a aucune volonté d'éradication ou d'oubli.

1.4.2. Les questions du Collectif Citoyen d'Ableiges

Les documents qui ont fait l'objet de la délibération du conseil municipal du 7 juillet 2013 sont ils semblables à ceux de la présentation du 6 juin 2013 ? Si tel n'est pas :

- Qui a fait procéder aux modifications ?
- Quelles sont les motivations et objectifs de ces modifications ?
- L'avis de chaque conseiller municipal ?
- S'il y a eu vote et quel était son résultat ?

Réponse du M.O.: Les modifications ont été apportées en tenant compte des remarques faites en réunion de PPA et enquêtes publiques. Vote unanime lors du Conseil Municipal du 2 juillet 14 voix pour.

- Le compte rendu de la réunion publique du 6 Juillet, annexé au compte rendu de la réunion du conseil municipal du 7 juillet 2013, est jugé incomplet car il ne retrace pas les interrogations de la salle.

Réponse du M.O.: Beaucoup de sujets jugés « politiques » en lien avec les élections municipales futures et n'ayant pas de lien avec le PLU.

- Sur quel dossier ont planché les organismes consultés ? celui présenté à la réunion publique du 6 juin ou celui soumis à enquête ?

Réponse du M.O.: Celui soumis à l'enquête publique.

- Le classement de l'abattoir en zone A est injustifié. Il s'agit de bâtiments industriels sans rapport avec l'agriculture qui ont été construits sans respect du plan d'implantation sur une zone classée anciennement Nc (POS), ainsi que de logements construits également illégalement. Ces ICPE dont l'autorisation d'exploitation a été accordée sans enquête publique, ont fait l'objet en 2012 d'une interdiction d'exploitation et d'une liquidation. Elles ne pourront être considérées comme existantes à la date de publication du PLU puisqu'elles n'ont pas été régulièrement autorisées. Quelle est la justification du classement en zone A ? Par ailleurs, selon la loi paysagère du 8 janvier 1993, le PLU doit préciser le type des ICPE autorisées sur le territoire ainsi que le lieu.

Réponse du M.O.: Nous sommes dans une zone agricole et non industrielle.

Pour les logements construits illégalement une procédure est en cours, Tribunal de Pontoise le 3 février 2014.

Elle a toujours été classée en zone agricole et le souhait de la commune est que la zone reste agricole.

Cette zone n'est pas recensée par les services de l'Etat ICPE.

DEUXIEME PARTIE : LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur la phase de concertation :

L'association le CHAMAL a t'elle été invitée ou associée à l'élaboration du PLU ?

Réponse du M.O.: Non, elle ne fait pas partie des organismes associés.

Avis du commissaire enquêteur: Inviter cette association avec le PPOA aurait sans doute permis d'éviter un certain nombre d'incompréhensions traduites par les différentes observations recueillies au cours de l'enquête.

Les entreprises de la zone d'activités le long du CD 28 ont elles été invitées ou associées à l'élaboration du PLU au même titre que la SA Golf d'Ableiges ?

Réponse du M.O.: Cette zone étant une zone agricole, les agriculteurs ont tous été invités, au même titre que la SA du Golf d'Ableiges.

Avis du commissaire enquêteur: M. Lobry était présent à la réunion de concertation agriculteurs du 26 novembre 2012 au titre de son activité agricole. A cette occasion il a déposé une demande de permis pour faire de la vente à la ferme et a fait part de son projet de division de corps de ferme en petits logements locatifs. Il lui a été répondu qu'aucun logement non lié à l'exploitation agricole ne pourra être réalisé au titre que son corps de ferme est inscrit et restera en zone agricole. On notera que le projet de PLU en ce qui le concerne n'a pas changé depuis cette date. Les autres occupants de cette zone, n'ayant pas d'activité agricole, n'ont pas été invités de fait à cette réunion.

La zone d'activités le long de la CD 28 apparaît comme une zone de « non droit » où les règles d'urbanisme n'ont pas été, voire ne sont pas actuellement, toujours respectées. Le projet de PLU reste plutôt « discret » autour de cette zone épineuse et laisse ses occupants dans l'expectative. La commune doit clairement préciser son souhait d'orientation pour ce secteur. Le PLU peut être l'occasion de régulariser certaines situations, mais également le moment de fixer un cadre à son évolution future.

Réponse du M.O.: La zone doit rester à vocation agricole. La zone Ap a été mise en place afin d'en maîtriser l'extension et les règles d'urbanisme. Le PLU ne peut régulariser certaines situations.

Avis du commissaire enquêteur: La création d'une zone Ah (agricole hors périmètre) limitée à la proposition de M. Vauvilliers pourrait être une alternative et une solution.

La zone de l'abattoir est elle classée ICPE ?

Réponse du M.O.: Non recensée par les services de l'Etat.

D'après la page 92 du rapport de présentation, il semble y avoir 5 ICPE sur le territoire, mais seulement 2 sont identifiées sur le plan de la page 93. Ces informations différentes sont source de confusion sur le sujet.

Réponse du M.O.: Les ICPE identifiées sur le plan sont celles encore en activités. Les 3 autres ne le sont plus mais sont répertoriées par les services de l'Etat.

Avis du commissaire enquêteur: Ceci n'est pas précisé ni mentionné dans le rapport de présentation. Demande à ce que ce soit indiqué.

On trouve page 125, 2 tableaux des surfaces de zones, l'un pour le POS, l'autre pour le PLU. La somme des surfaces inscrites dans ces tableaux montre une différence de 4 ha entre le PLU (somme calculée 804 ha) et le POS (800 ha). La fiche d'identité d'Ableiges, page 17, indique une surface totale du territoire de 803 ha.

Réponse du M.O.: Différences liées aux logiciels informatiques. Une harmonie des chiffres peut être faite.

Avis du commissaire enquêteur: L'origine de ces erreurs n'est pas recevable et ne justifie rien. L'harmonisation des valeurs doit être faite.

Les règlements sont trop généralistes et communs d'une zone à l'autre. Les spécificités de chaque zone ressortent assez peu. Le volet développement durable dans le bâti (cuve de récupération des eaux pluviales, panneaux solaires, etc...) est limité à du déclaratif et peu encouragé.

Réponse du M.O.: le bureau d'études procédera à quelques modifications à la demande de la commune, en s'appuyant sur les recommandations de l'ABF.

Le règlement de la zone Ap est très restrictif comparé à celui d'autres communes du Vexin qui autorise la construction de petits abris pour animaux par exemple.

Réponse du M.O.: Nous tenons compte de la remarque et donnerons une réponse après la réunion du 13 janvier 2014.

Remarque du commissaire enquêteur: Pas d'apport supplémentaire après la réunion du 13/01/14.

Sur le plan de zonage:

- La taille de police pour les numéros de parcelles, les noms de certaines rues, etc... sont totalement illisibles sur le plan au 1/5000, et en limite de lecture parfois sur le plan au 1/2000. Il s'agit de documents à partir desquelles des propriétaires vont chercher leurs parcelles pour en connaître la zone et le règlement associé. Cette information doit être lisible quelque soit le plan utilisé.
- Il serait utile de reporter sur les plans de zonage les bandes d'interdiction de construction (e.g. bande des 50 m en bordure de lisières des EBC, bande le long des axes routiers classés trafic intense, etc...).

Réponse du M.O.: La lisibilité des plans va être retravaillée. Les bandes d'interdiction de construction vont être ajoutées.

TROISIEME PARTIE : LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

En application de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLU de la commune d'Ableiges a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) par un courrier en date du 15 juillet 2013.

Parmi les personnes publiques consultées, 7 ont donné leur avis sur le projet. Les autres personnes publiques associées n'ont pas émis d'avis dans le délai réglementaire, leur avis est donc réputé favorable.

Les courriers des PPA ont été joints au dossier soumis à l'enquête et sont consultables dans leur totalité.

3.1. Préfecture du Val-d'Oise

Réerves :

- faire apparaître sur les plans de zonage la bande d'inconstructibilité et compléter le rapport de présentation par une étude justifiant les nouvelles règles d'implantation par rapport à la RD14
- compléter le rapport de présentation par une analyse paysagère plus approfondie pour justifier le classement de certaines zones Ap
- supprimer les dispositions réglementaires concernant les modes de gestion et autres pratiques d'entretien et de culture des espaces verts.
- déclasser les zones EBC situées en dessous des lignes électriques à haute tension

Recommandations :

- améliorer la qualité et la lisibilité des documents cartographiques du rapport de présentation.
- utiliser les documents en vigueur et non d'ancien projet (exemples donnés du plan d'exposition au bruit de la page 95, du SRCAE).
- affiner le règlement des différentes zones, en particulier l'aspect extérieur des bâtiments dont l'enjeu varie d'une zone à l'autre.
- ajouter des précisions sur la protection des ressources en eau pour les zones A et N.
- stipuler dans les articles 2 des zones concernées, que les lignes à haute tension sont des ouvrages autorisés et que les travaux de maintenance et de modification les concernant sont également autorisés.
- améliorer la lecture des plans de zonage, en particulier l'information relative aux EBC en faisant apparaître clairement la bande de protection de 50 mètres en limite des lisières.

Réponse du M.O.: L'ensemble des recommandations sera pris en compte.

La bande d'inconstructibilité de 50m sera ajoutée au plan de zonage.

Concernant les modes de gestion et autres pratiques d'entretien et de culture des espaces verts, la commune a décidé, après échanges avec le PNR, de :

- maintenir en annexe 7 les prescriptions particulières de nature à assurer la protection des différents types de milieux distingués par le plan de zonage

- mettre dans le livret des annexes ou dans le rapport de présentation les fiches descriptives des milieux.

Les EBC situés en dessous des lignes électriques seront déclassés

3.2. M. l'Architecte des Bâtiments de France

- Manque de corrélations entre le rapport de présentation, le règlement et le zonage
- Le PADD est généraliste et intentionnel
- Un problème de lisibilité de documents cartographiques

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du centre bourg sont nuisibles à la mise en valeur patrimoniale de la mairie et de ses abords (stationnement et plan de circulation consistant à traverser la place de la mairie)
- Le règlement est globalement peu détaillé, en particulier les articles 11 trop généralistes et communs entre différentes zones dont les constructions n'ont pas à être traitées de manière identique sur le plan architectural
- Le besoin de préciser dans le règlement des différentes zones les contraintes et interdictions en matière de règles constructives et de matériaux (e.g. menuiseries extérieures, couverture-toiture, matériaux de façades, panneaux solaires, etc...)
- La nécessité d'étayer l'analyse paysagère jugée trop légère pour justifier en particulier la limite de zonage entre les domaines A et Ap même si la répartition entre ces deux zones est compatible avec l'article L 121-1 du code de l'urbanisme d'une part, et la charte du PNR Vexin Français d'autre part.
- Le Plan de Servitudes d'Utilité Publique est trop schématique et erroné.

Réponse du M.O.: Comme précisé précédemment, les recommandations concernant l'article 11 vont être intégrées au règlement.

Le Plan de Servitudes d'Utilité Publique est celui communiqué par les services de l'Etat au bureau d'études.

3.3. Le PNR du Vexin Français

- Préciser les conditions de restauration et d'évolution du patrimoine bâti dans le règlement.
- Compléter le règlement par des prescriptions concrètes relatives à la protection et la gestion des milieux naturels patrimoniaux et d'intégrer les fiches milieux dans le rapport de présentation.
- Améliorer la lecture du plan de zonage par l'utilisation de figurés différents pour faciliter l'identification des différents milieux (espaces boisés par exemple)
- Intégrer des secteurs imposants une partie de logements sociaux locatifs afin de favoriser la mixité des âges et la diversité sociale.

Réponse du M.O.: Les articles 2 du règlement des zones urbaines (UA et UH) intégreront la mention suivante les opérations de 5 logements et plus comprendront au minimum 20% de logements locatifs sociaux ».

3.4. La Chambre d'Agriculture

- Une part importante de zone Ap dans lesquelles aucune construction n'est possible. Pour son développement ou sa diversification, l'agriculture doit disposer de possibilités suffisantes pour des installations nouvelles. La CAI IDF demande que la zone Ap située à l'ouest de la RD28 soit ainsi réduite pour permettre, si besoin, la confortation et le développement de l'activité agricole, sans nuire au paysage et reclasser ce secteur en zone A.
- Le règlement de la zone Ap ne devrait pas interdire la possibilité d'implantation d'installations agricoles mais plutôt privilégier leur implantation et leur insertion paysagère.
- Demande de renseignement de la superficie de la zone Ap dans le tableau des surfaces des différentes zones de PLU.

Réponse du M.O.: Nous tenons compte de cette remarque.

- Concernant l'article A2, celui ci pourrait plutôt faire référence à la surface minimale d'installation définie par le schéma directeur départemental des structures agricoles et par l'arrêté ministériel du 18 septembre 1985 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors-sol, plutôt que les conditions d'admissibilité présentées.
- Laisser au pétitionnaire l'appréciation des distances à respecter entre les constructions implantées sur une même parcelle plutôt que d'en fixer les règles comme dans l'article A8.
- Les pentes indiquées pour les toitures dans l'article A11d sont inadaptées aux bâtiments agricoles.
- Demande de suppression de l'annexe 7 du règlement du PLU sous prétexte que les prescriptions qui y sont mentionnées au titre de « Prescription de protection et de gestion » relèvent de l'ordre de la gestion des espaces naturels et des pratiques agricoles et non de l'article L.123.1-5-7° du code de l'urbanisme comme le laisse penser l'article A13 du règlement de PLU qui renvoie à la dite annexe.

- Signale que les parcelles non déclarées à la PAC mais valorisées par l'agriculture ne sont pas renseignées sur la carte « Schéma fonctionnel de l'activité agricole »

Réponse du M.O.: L'article A2 fera référence à la surface minimale d'installation, comme recommandé afin d'en faciliter la lecture et la compréhension.

Concernant les articles A 8 et A11, la commune valide les propositions faites, le règlement sera modifié en ce sens.

Seules les parcelles déclarées à la PAC peuvent être mentionnées sur la carte « Schéma fonctionnel de l'activité agricole ».

Si un projet agricole est présenté, une révision partielle du PLU est envisageable

Avis du commissaire enquêteur: une révision ou modification partielle du PLU nécessite une nouvelle enquête publique. Une adaptation du règlement de cette zone permettrait de s'affranchir d'une nouvelle procédure.

3.5. Agence Régionale de Santé d'Ile de France

- Les périmètres de protection rapprochée (PPR) et éloignée (PPE) autour de la zone de captage public d'eau potable de Montgeroult sont situés sur 3 secteurs différents : A, Ap et N. Le PPR précise les interdictions de constructions, activités, installations, ... autour de la zone de captage. Le règlement proposé pour les zones A et N du PLU est potentiellement incompatible avec le projet des prescriptions du captage. Ainsi il est demandé de modifier le règlement des dites zones sur certains points particuliers et de le compléter par une phrase de portée générale afin de prendre en compte la protection de la ressource en eau potable dudit captage.
- Demande de clarification en raison d'une contradiction entre l'article A2 de la page 53 et l'objet général de la zone A de la page 51 concernant les installations autorisées et interdites.
- Indiquer les conditions particulières des occupations et utilisations du sous sol dans l'article 2 de la zone A
- Compléter la rédaction des articles par une phrase sur la protection de la ressource en eau. Plusieurs suggestions sont données en page 2 du courrier de l'ARS.
- Inclure dans le règlement, les dispositions du PPR relatives aux bâtiments produisant des eaux usées (raccordement au réseau public). Des propositions sont données en page 3 du courrier pour les points 2 et 3 de l'article A4
- Compléter la paragraphe de l'article 11 pour le rendre compatible avec les prescriptions prévues du PPR concernant le stockage d'hydrocarbures supérieur à 5000 l. Une proposition est faite dans ce sens.
- Compléter le 1^{er} et 3^{ème} paragraphe de l'article N2 de la zone N selon la proposition de la page 3 de l'annexe.

Réponse du M.O.: L'ensemble des remarques sera intégré et les modifications faites en conséquence.

PLANNING

Les pièces seront modifiées, si possible, pour le 8 février. Le bureau d'études confirmera les délais de remise des documents le plus rapidement possible.

Au plus tard, les pièces seront remises fin février/début mars afin d'approuver le document en conseil municipal avant les élections municipales.

A Rennes, le 26 décembre 2013

Ronan HEBERT
Commissaire Enquêteur

Ableiges, le 10 janvier 2014

Le Maire
Max LEVESQUE



8 REUNION PUBLIQUE

La concertation et l'information du public étant considérées comme conformes à la procédure, je n'ai pas jugé nécessaire d'organiser une réunion publique pendant l'enquête et M. le maire d'Ableiges, ni ses collaborateurs, n'en ont exprimé le désir.

9 ANNEXES

9.1 Arrêtés d'organisation de l'enquête

2013/38

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
COMMUNE D'ABLEIGES

ARRETE N°1621
PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE
PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLU

LE MAIRE,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L.123-13,

Vu le Code des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 27 avril 2011 décidant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme.

Vu l'ordonnance en date du 16 août 2013 du Président du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE désignant Monsieur Ronan HEBERT en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Gérard ALLAIRE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.



ARRETE

ARTICLE 1er : - Il est procédé à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la Commune d'Ableiges.

ARTICLE 2 : - L'enquête publique se déroulera durant un mois, **du lundi 18 novembre 2013 au jeudi 19 décembre 2013 inclus.**

ARTICLE 3 : - Monsieur Ronan HEBERT, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Gérard ALLAIRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

ARTICLE 4 : - Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en Mairie d'Ableiges, rue Gilles de Maupeou pendant la durée de l'enquête, soit pendant **32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, du lundi 18 novembre 2013 au jeudi 19 décembre 2013 inclus,**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

ARTICLE 5 : - Le commissaire enquêteur, Monsieur Ronan HEBERT, recevra à la Mairie d'Ableiges, rue Gilles de Maupeou aux dates et heures suivantes :

- lundi 18 novembre 2013 de 9h00 à 12h00
- samedi 30 novembre 2013 de 9h00 à 12h00
- mercredi 11 décembre 2013 de 14h00 à 17h00
- jeudi 19 décembre 2013 de 17h00 à 20h00

ARTICLE 6 : - A l'expiration du délai fixé à l'Article 4, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera alors d'un délai de trente jours pour transmettre à la Commune le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

ARTICLE 7 : - Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Val d'Oise et sera consultable en Mairie.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les panneaux administratifs de l'Hôtel de Ville et un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans un journal régional ou local diffusé dans le Département.

Cet avis sera affiché à la Mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la Commune d'Ableiges.

ARTICLE 9 : Ampliations du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise,
- Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de PONTOISE,
- Monsieur Ronan HEBERT, commissaire enquêteur titulaire,
- Monsieur Gérard ALLAIRE, commissaire enquêteur suppléant,



Fait à ABLEIGES, le 25 septembre 2013

LE MAIRE,
Max LEVESQUE

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Max Levesque", written over the typed name above it.



9.2 Extrait de presse sur le climat houleux de la réunion publique du 6 juin 2013.

Page 24

Le Vexin

À VENIR

THÉMÉRICOURT

Festival - Le Parc naturel régional organise le festival "Vexin en scène" à la Maison du parc du 21 au 23 juin. Le vendredi, pour la première fois, la Maison organisera la Fête de la musique. Un concert sera donné avec cinq groupes de genres différents (jazz, punk rock, reggae, jazz manouche,...) et des DJ's. Le samedi, un nouveau concert aura lieu en soirée, alors que la journée de samedi (ainsi que dimanche) sera réservée aux associations. Plus d'infos sur : www.pnr-vexin-francais.fr

MARINES

Ateliers d'écriture - Samedi 15 juin, les ateliers d'écriture organisés pour les jeunes par l'équipe de la bibliothèque touchent à leur fin. Une cérémonie de clôture est prévue à 11 heures à la bibliothèque (8, boulevard de la République) où une lecture de textes choisis sera proposée par Olivier Campos, animateur de ces ateliers et membre de l'association "Mots Migrateurs".

Théâtre - Le conservatoire à rayonnement intercommunal du Vexin et du Val de l'Oise propose une représentation théâtrale à la salle Georges Pompidou le vendredi 14 juin. À 19 heures, ce seront les troupes des enfants et des adultes de Marines et Magny et à 21 heures, ce sera au tour de la troupe des adolescents de Marines.

ABLEIGES La deuxième réunion publique avait lieu jeudi 6 juin à l'école du bourg

Débat houleux autour du futur PLU

La deuxième réunion publique aura toutefois court. D'entrée le maire, Max Lévesque avait prévenu : «Nous sommes là pour parler du PLU (Plan local d'urbanisme, notez) et non des problèmes personnels».

Pour mémoire, le maire a

décidé de mettre en place un

PLU depuis les problèmes ren-

contrés avec les deux

lotissements (le Clos du Vexin

et le Clos Cézanne), «comme

ça tout le monde sera au

courant, un repart de zéro».

Céline Hamel, du bureau

d'étude VEA, a donc présenté

le PLU avec le nouveau quadri-

lage et les contraintes qui en

découlent, tout en insistant sur

le fait qu'elles ne s'appliqueraient qu'aux nouvelles

constructions.

Il n'y a aucun logement prévu sur la commune

* Max Lévesque, maire d'Ableiges

Ainsi l'alignement au niveau des trottoirs est actuellement de quatre mètres, avec le PLU

il faudra cinq mètres. Au niveau de la hauteur des bâtiments, elle restera limitée à sept mètres. «La municipalité souhaite conserver l'âge du village, d'où le choix de rester à sept mètres», souligne Céline Hamel.

Au niveau du zonage,

certaines zones ont déclenché des réactions. Le golf, notamment qui se situera dans une zone naturelle mais qui pourra accueillir certains équipements en rapport avec son activité, «Le golf est protégé avec une zone sur mesure et moi un coupe mon terrain en zone A/B (zone agricole incontrôlable pour préserver le paysage, ndlr)», s'emporte l'élu. Avant de préciser : «Nous sommes au maximum, il n'y aura donc aucun lotissement prévu sur toute la commune dans le PLU, si ce n'est la réhabilitation de vieilles fermes».

Plusieurs personnes dans l'assis-

tance ont également pris la

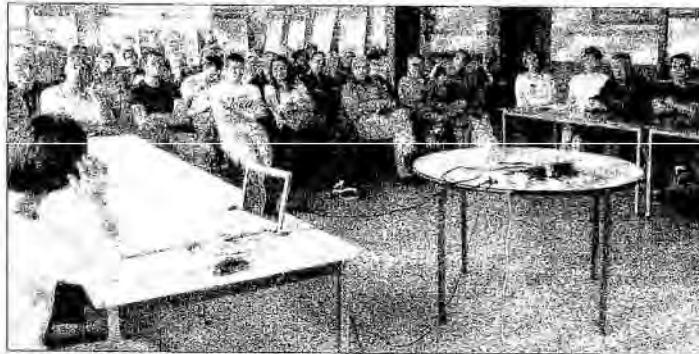
parole évoquant différents problèmes, comme le futur passage des trains de fret. Un membre de l'association "Le Chanal" (Comité des habitants d'Ableiges pour la matière de l'aménagement local) est alors intervenu pour rappeler que «d'association est là pour défendre vos intérêts et vous soutenir».

Visiblement agacé, Patrick Pelletier, premier adjoint, s'est levé, décidant de ne plus participer à la discussion. «Je suis désolé mais il y a des personnes qui interviennent et qui ne sont même pas de la commune, je préfère arrêter là». Le maire lui a énervé le pas : «Bon, il n'y a pas d'autres questions sur le PLU? La réunion est terminée». Au bout d'une heure, l'affaire était pliée.

Le PLU sera arrêté le 2 juillet et après l'enquête de trois mois, le commissaire-enquêteur recueillera les doléances de la population pendant un mois (autour d'octobre-novembre), de quoi laisser le temps aux habitants de s'exprimer... LG.

VEXIN Cyclisme : tradition et innovation

LA ROCHE-GUYON



■ La salle de l'école du bourg était bien garnie pour cette seconde réunion publique. Visiblement beaucoup avaient des revendications à transmettre au maire, Max Lévesque.

9.3 Délibération du conseil municipal arrêtant le projet d'élaboration du PLU

2013/24

MAIRIE D'ABLEIGES - 95450

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
Arrondissement de PONTOISE
Canton de VIGNY



Extrait du Registre des Délibérations Du Conseil Municipal du mardi 2 juillet 2013

L'an deux mil treize, le 2 juillet le Conseil Municipal de la commune d'Ableiges, étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur LEVESQUE.

Etaient présents :

Mesdames CHERPIN Dominique, RONGIER Sylvie, SEUILLOT Michèle, TALBOT Nathalie.

Messieurs BENKAROUN Karim, BOIRAU Jean-Claude, FRAISSE Gérard, LEVESQUE Max, PELLETIER Patrick, SERAIN Eric, VAUVILLIERS Raymond, DALLEMAGNE Denis, GLEIZE Christophe.

Absent excusé :

Monsieur DUMONT Pascal donne pouvoir à Monsieur PELLETIER Patrick

Secrétaire de séance : Monsieur PELLETIER Patrick

Objet : BILAN DE LA CONCERTATION ET
ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Conseillers :

En exercice : 14

Présents : 13

Votants : 14

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 4 juillet 2013 et que la convocation du Conseil avait été faite le 21 juin 2013

Le Maire, M. LEVESQUE



The official circular seal of the commune of Ableiges, featuring a central emblem and the text "MAIRIE D'ABLEIGES" around the top edge and "Val d'Oise" at the bottom.

2013/24

Délibération du Conseil Municipal du 2 juillet 2013

Objet : BILAN DE LA CONCERTATION ET
ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du PLU a été mise en œuvre, à quelle étape de la procédure il se situe, résume les différentes phases et les apports de la concertation, et présente le projet de PLU.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire;

Vu les lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains, complétée et n°2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi Urbanisme et Habitat;

Vu le code de l'Urbanisme;

Vu la délibération en date du **27 AVRIL 2011**, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, fixant les objectifs de cette élaboration et les modalités de la concertation avec la population : « de plusieurs informations diffusées dans le bulletin municipal, notamment avant l'arrêt du PLU ; d'une exposition en mairie de plans et panneaux sur le diagnostic communal et le parti d'aménagement prévu pour la commune ; mise à disposition d'un cahier à recueillir les observations de la population ; d'une réunion publique avant l'arrêt de PLU par le Conseil Municipal. »

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques, les annexes et documents mentionnés à l'article R 123-1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le débat au sein du Conseil Municipal dans sa séance du **27 novembre 2012** relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire, (annexé à la présente délibération) ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées.

2013/24

Délibération du Conseil Municipal du 2 juillet 2013

Objet : BILAN DE LA CONCERTATION ET
ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE,

APPROUVE le bilan de la concertation du public, tel qu'il vient de lui être présenté ;

ARRETE le projet d'élaboration du PLU de la commune d'ABLEIGES tel qui est annexé à la présente ;

PRECISE que ce projet sera soumis pour avis aux personnes publiques associées ou qui ont demandé à être consultées conformément aux articles L121.4 et L123.8 du Code de l'Urbanisme ;

INDIQUE que le projet sera communiqué à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés (L123-9 code urbanisme) ainsi qu'aux associations agréées (L121-5 code urbanisme) ;

PRECISE que suite aux avis des Personnes Publiques Associés et consultées le projet sera soumis à enquête publique ;

PRECISE que la présente délibération :

- sera transmise à Monsieur le Sous-Prefet,
- fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément à l'article R 123.18 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits

Le Maire,
Max LEVESQUE



3

9.4 Ordonnance du Tribunal Administratif

REPUBLIQUE FRANCAISE
DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF
20/08/2013 DE CERGY-PONTOISE
N° E13000089 /95 LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 16 août 2013, la lettre par laquelle le Maire de la commune d'Ableiges demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Révision générale du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie par la commission du Val d'Oise pour l'année 2013, arrêtée le 16 novembre 2012 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Ronan HEBERT est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Gérard ALLAIRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : La commune d'Ableiges versera dès réception de la présente décision, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 600 euros (500 euros pour le titulaire et 100 euros pour le suppléant)

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée la commune d'Ableiges, à Monsieur Ronan HEBERT, à Monsieur Gérard ALLAIRE et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Cergy-Pontoise, le 20/08/2013

Le Président, empêché
Le Vice-Président

signé

Philippe Lointier



Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Les annonces judiciaires et légales 95

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2013 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 (4,42 €) · 75 (5,48 €) · 77 (5,11 €) · 78 (5,23 €) · 91 (5,11 €) · 92 (5,48 €) · 93 (5,48 €) · 94 (5,48 €) · 95 (5,23 €) Tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté ministériel du 21 décembre 2012

Le Parisien / Lundi 28 octobre 2013

VI

Enquête publique

AVIS

COMMUNE D'ABLEIGES

MISE À L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté N°1621 du 25 septembre 2013, le projet du plan local d'urbanisme (PLU) sera soumis à enquête publique du lundi 18 novembre 2013 au jeudi 19 décembre 2013 inclus.

A cet effet, M. Ronan HEBERT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Gérard ALLAIRE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie le lundi 18 novembre de 9h à 12h, le samedi 30 novembre de 9h à 12h, le mercredi 11 décembre de 14h à 17h, le jeudi 19 décembre de 17h à 20h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet du PLU pourront être consignées sur le registre déposé en mairie et également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Par acte SSP en date du 11 Septembre 2013, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale :

MEVLANA

Forme : SARL
Capital : 1 000 euros.
Siège Social : 30 Avenue du 8 Mai 1945, 95200 SARCELLES
Durée : 99 ans
Objet social : Distributeur automatique, Café, Machine, Location, vente et dépôt gratuit.
Gérant : Monsieur KAYA selcuk, gérant, Monsieur KARAHAN Aliriza, associé.
Immatriculation au RCS de PONTOISE

Par acte SSP en date du 07 octobre 2013, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale :

CHARLINE DIGITALS

Forme : SAS
Capital : 25000 euros
Siège Social : 185 bd du général de Lamblé, 95100 Argenteuil
Durée : 99 ans
Objet social : création et commercialisation de plateformes interactives
Cession d'actions et agréments : la cession d'action est soumise à l'agrément des associés
Président : Mme Nzimbi Wa Bahsa Charline demeurant 185 bd du général de Lamblé 95100 Argenteuil
Immatriculation au RCS de PONTOISE.

Avis est donné de la constitution d'une Société à Responsabilité Limitée.
Dénomination :

FNT I ECAIDI AIN

Le Parisien

Officiellement habilité à faire paraître
les annonces légales et judiciaires
dans votre département

RECC

SARL au capital de 8000 Euros
Siège social :
43, rue François collas
95680 CHAMPAIGNE SUR OISE
RCS N° : 752 244 228 de PONTOISE

L'AGE du 30 Septembre 2013 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 30 Septembre 2013, a été nommé liquidateur M. TJAL Jean-michel, demeurant 43, rue François collas 95680 CHAMPAIGNE SUR OISE. Le siège de liquidation a été fixé au 43, RUE François collas 95680 CHAMPAIGNE SUR OISE
Mention sera faite au RCS de PONTOISE.

FRANCE AUTOMOBILES

Forme : SARL
Capital : 25 500 Euros
Siège Social : 19 bis rue de La Tourelle, 95170 DEUIL LA BARRE
Durée : 99 ans
Objet social : Achat-Vente de véhicules, location de voitures, Prestation de services
Gérant : HOUBANE Hassan 11 rue Guyemer 95360 MONTMAGNY
Immatriculation au RCS de PONTOISE

TONY SERVICES

Forme : SARL
Capital : 2 500 euros
Siège Social : 45 rue Louis Choix, 95140 GARGES LES GONESSE
Durée : 99 ans
Objet social : tous travaux de manutention, débarras de tous locaux, achat/vente de véhicule d'occasion
Gérant : M. KADRI Mohamed, demeurant 45 rue Louis Choix - 95140

1 UP

SARL au capital de 5 000 Euros
11, Rue Auguste Renoir
92700 COLOMBES
RCS Nanterre n° 752-196 238

L'AGE du 08/10/2013 a décidé d'augmenter le capital par incorporation de réserve d'un montant de 7 000 Euros pour le porter à 12 000 Euros et a décidé de transférer le siège social au 173 Avenue Jean Jaurès - 95100 ARGENTEUIL à compter du 08/10/2013.

Nouvelle Immatriculation au RCS de Pontoise.

COCON NATURE

SARL au capital de 3000 euros
Siège social : 1 bis bld Cotte
95880 Enghien-les-Bains
RCS N° : 524 075 520 de PONTOISE

L'AGE du 10/10/2013 a décidé de la dissolution anticipée de la société à compter du 10/10/2013, a été nommé liquidateur M. C. Levy-Pey, 11 rue du Dr Dreyer Dufer 95570 Bouffémont. Le siège de liquidation a été fixé au 11 rue du Dr Dreyer-Dufer 95570 Bouffémont
Mention sera faite au RCS de PONTOISE.

TECHNOLOGIES N TRADING

SARL au capital de 2 000 Euros
Siège social : 53, rue René Briand
95100 ARGENTEUIL
RCS N° : 531 257 558 de PONTOISE

L'AGE du 18 octobre 2013 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 18 octobre 2013, a été nommé liquidateur Mme Karima MEYRIER demeurant 53, rue René Briand 95100 ARGENTEUIL
Le siège de liquidation a été fixé au 53, rue René Briand 95100 ARGENTEUIL
Mention sera faite au RCS de Pontoise.

SNC ALC

SNC au capital de 106 520 Euros
siège social
16, rue Louise Lebrun
95200 SARCELLES
451 423 081 RCS PONTOISE

Par décision de l'AGE en date du 1 octobre 2013 il a été décidé de modifier le capital de la société en le portant de 30000 Euros à 100000 Euros par incorporation du poste « report à nouveau ». Les articles 6 et 7 des statuts ont été modifiés en conséquence.

Ancienne mention - Capital : 30.000 Euros

Nouvelle mention - Capital : 100.000 Euros

Mention en sera faite au RCS de Pontoise.

ARTIST'N SHOW

SARL au capital de 7500 Euros
Siège social : Rue Louise Michel –
Parc d'activité de la gare
95570 BOUFFEMONT
RCS N° : 483 870 070 de PONTOISE

9.5 Publicité légale (journaux) 9.5.1 Le Parisien - édition du Val d'Oise du 28 octobre 2013 – 1^{ère} insertion

9.5.2 La Gazette du Val d'Oise du 30 octobre 2013 – 1^{ère} insertion

Page 35

chés publics
de 28
000 euros HT

**COMMUNAL
CTE ET
DES EAUX USÉES**

t de 3 postes de refoulement
RON (postes du Foyer,
t)

: à la concurrence

intime admettre : SICTEU DE LA VALLE
Poste : 95690 NESLES-LA-VALLÉE, 16
avocatSS55-foranme.fr

utation est réalisée suivant une procédure
l'article 26 du Code des marchés publics
ement de 3 postes de refoulement du SIC
yer, de Ponts et de Canalis).

SLES-LA-VALLÉE
ide : tout object
ché que le loyante
spéciale au regard des critères suivants :
tice au regard du mémoire technique

cution, hors période de préparation, n'excè
Le lundi 18 novembre 2013 à 12 h.
e dossier de consultation peut être obtenu
ICTEU DE LA VALLEE DU SAUSSERON, 16
de Paris, 95690 NESLES-LA-VALLÉE.
dossier devra être remis auprès du Maître
ICTEU DE LA VALLEE DU SAUSSERON,
cette Adressa Partic, 95690 NESLES-LA-

qualités et capacités du candidat : ces
de consultation joint au dossier.

istratif peuvent être obtenus auprès de :
LLE DU SAUSSERON, en mairie de : NES
95690 NESLES-LA-VALLÉE.

Vous pouvez également auprès de :
VIRONNEMENT, 34, rue Lucien Girard
CE, tel. 01 34 68 32 48.

ation : le 21 octobre 2013.
is : 120 jours à compter de la date limite de

... tout litige résultant de l'application des
re porté devant le tribunal administratif de
pour en connaître.

ion du Maire d'Ouvrage; de la Personne
représentant, pris au titre des présentes,
trants, pourront exercer les voies de
l'administratif de CERGY-PONTOISE su
rrière à la signature du contrat) introduit
r de l'avis d'intention de conclusion au JOUE
ation de la lettre de rejet (ou 11 jours par

ert aux candidats éventuels (recours postu
dit dans les deux mois suivant la clôture à
rendu public

après la conclusion du contrat et un mois
d'attribution au JOUE
(R.421-1 à R.421-7) du Code de Justice
de CERGY-PONTOISE, 2, boulevard de
PONTOISE Cedex, tel. 01 30 17 34 00,

1 texte ?

Avis administratif

AVIS ET COMMUNIQUÉS

**AVIS
COMMUNE D'ABLEIGES**

**MISE À L'ENQUETE PUBLIQUE
DU PROJET DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Par arrêté N°1621 du 25 septembre
2013, le projet du plan local d'urbanisme
(PLU) a été soumis à enquête publique du
lundi 18 novembre 2013 au jeudi
19 décembre 2013 inclus.

À cet effet, M. Ronan HEBERT a été
épinglé en qualité de commissaire
enquêteur titulaire et M. Gérard ALLAIRE
en qualité de commissaire enquêteur
suppléant.

L'enquête se déroulera en mairie aux
jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra à
la mairie le lundi 18 novembre de 9 h à
12 h, le samedi 30 novembre de 9 h à
12 h et le mercredi 11 décembre de 14 h
à 17 h, le jeudi 19 décembre de 17 h à
20 h.

Pendant la durée de l'enquête, les
observations sur le projet du PLU pour
ront être consignées sur le registre
déposé en mairie et également être
adressées par écrit au commissaire
enquêteur à la mairie.

Le rapport et les conclusions du
commissaire enquêteur seront joints à la
position du public dès qu'ils seront trans
mis en mairie.

1ER AVIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

COMMUNE DE GROSLEY

Révision Du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'arrêté municipal
n°2013/84 en date du 16 octobre 2013,
sera procédé du Mercredi 20 novem
bre 2013 au Vendredi 20 décembre 2013
inclus à une enquête publique portant sur
la réduction partielle d'espaces boisés
klassés afin de permettre la réalisation
de deux projets d'intérêt général.

Par décision du Tribunal Administratif
de Cergy Pontoise en date du 3 octobre
2013, Monsieur Philippe MILLARD a été
désigné en qualité de commissaire
enquêteur Titulaire et Monsieur PLEI
GNET Patrick en qualité de commissaire
enquêteur suppléant.

Cette enquête se déroulera du mer
credi 20 novembre au vendredi 20
décembre 2013 inclus, sur les pièces du
dossier et la notice d'information déposée
à la Mairie de Grosley, siège de l'enquête
afin que toute personne puisse en pren
dre connaissance et y consigner ses
observations, ceci aux heures habituelles
d'ouverture des bureaux :

- * Lundi de 13h30 à 15h30
- * Du mardi au jeudi de 8h30 à 12h00
et 13h30 à 17h00.
- * Le vendredi de 8h30 à 12h00 et
13h30 à 16h30

Monsieur MILLARD Philippe, commis
saire enquêteur, se tiendra à la disposi
tion du public à la mairie de Grosley.

- * Le mercredi 20 novembre de 9h à
12h
- * Le mardi 30 novembre de 9h à
12h
- * Le mardi 10 décembre de 14h à
17h
- * Le vendredi 20 décembre de 13h30
à 16h30

Afin de recevoir les observations et les
déclarations des intéressés.

Le dossier d'enquête sera mis à la dis
position du public pendant toute la durée
de l'enquête. Le public pourra en prendre
connaissance et y consigner ses observations
et y consigner ses observations. Il
pourra également adresser ses observa
tions par écrit à l'attention exclusive de
Monsieur MILLARD Philippe, en Mairie
de GROSLEY.

Le présent avis est publié par les
soins de la Commune de GROSLEY.

Le même avis sera affiché en mairie
de GROSLEY 15 jours avant le début de
l'enquête sur le site : 5 novembre 2013 et
publié sur le site de la mairie ([www.mai
rie-grosley.fr](http://www.mai
rie-grosley.fr))

**Vie
des sociétés**

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP du
5/10/2013, a été constitué la SARL
dénommée : ABEL, Capital :
8 000 euros, Siège social : 40, rue de la
Mairie 95330 DOMONT. Objet : Bâtiment,
tous corps d'état. Gérant : M. KARUNTU
Yves, 77, rue Albert Chambon 93400
SAINT QUENTIN LAUDONNE. Durée : 89
ans. Immatriculation au RCS de PON
TOISE.

Par acte SSP, en date du 04/10/2013
au 32 Rue de Montmagny 95410 GROS
LEY, il a été constitué la SARL
TRICHO GENERALE BATIMENT
DE FRANCE au capital de 10 000
euros. Durée : 99 ans. Objet : Entreprise
générale de Bâtiment. Gérant : Monsieur
SALEM Shahid, demeurant au 32 RUE
DE MONTMAGNY-95410 - GROSLEY.
Immatriculation au RCS de PON
TOISE.

Suivant acte sous seing privé en date
du 30 octobre 2013, à CHARS, il a été
constitué une société présentant les
caractéristiques suivantes :

Dénomination :
BRACA MACONNERIE RENOVATION

Sigle : BRAMARE.

Forme : entreprise unipersonnelle à
responsabilité limitée.

Siège social : 2 rue de la Libération
95750 CHARS.

Objet : La maçonnerie générale, char
penterie, menuiserie, peinture, électricité,
peinture, vitrerie, ferrurerie et
toutes autres activités liées au bâtiment,
notamment le gros œuvre, le second
œuvre, les travaux de réparation.

Durée de la société : 99 années à
compter de son immatriculation au RCS.

Capital social fixe : 5 000 euros.

Gérance : Monsieur Manuel DE OLI
VERA RODRIGUES, 2, rue de la
Libération 95750 CHARS.

La société sera immatriculée au regis
tre du commerce et des sociétés de
Pontoise.

Pour avis

minute)

La Gazette du Val-d'Oise du mercredi 30 octobre 2013

9.5.3 La Gazette du Val d'Oise du 20 novembre 2013 – 2ème insertion

Page 43

les

es

9.5.4 Le Parisien - édition du Val d'Oise du 22 novembre 2013 – 2ème insertion

Ces judiciaires et légales 95

sur la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements
11 € - 92 (54,68 €) - 93 (54,68 €) - 94 (54,68 €) - 95 (54,68 €) tarifs H.T. à la ligne définis par l'arrêté ministériel du 23 décembre 2012

VII

est donné de la constitution de la
é dénommée :

FOOT MAXX

me : SARL
ital : 4 000 euros
ge : 19, rue de l'Abondance
00 Cergy
et : Vente de prêt à porter de mode,
accessoire de mode,
assures, basket sportif et ventes de
produits se rapportant à ces
rités
ée : 99 ans
ant : Monsieur TAHIRI Younes
eurant 9, rue des Mâpons Lumière
00 Cergy

articulation au RCS de Pontoise.

est donné de la constitution de la
é dénommée :

**Enquête
publique**

acte SSP en date du 08/11/2013, il
constitué une société présentant
caractéristiques suivantes :
omination sociale :
AUTOSTAR

ne : EURL
ital : 7500 euros
e Social : 3 rue de l'escouvier
00 sarcelles

it social : déparation tôle peinture
unique importation exportation
déattachée automobile
int : M inc deid 45 allez monthy
0 pavillons sous bacs
inculation au RCS de Pontoise.

ermes d'un acte SSP en date du 16
embre 2013 il a été constitué une
omination sociale :
TOPAZE

social : 50, Rue de Paris,
0 Saint-Brice-sous-Forêt
e : SCI
ital : 1 000 euros
t social : Acquisition, Construction
istration et Location de tous biens
obilier
nt : Mme Marguerite PHAM NGOC
2, Rue des Erables,
Blaincourt-les-Précy
rant : Mme Laure TARALLE, 4, Rue
lles, 60460 Blaincourt-les-Précy
ons de parts sociales : les parts
es sont librement cessibles au
d'un Associé
cession à un tiers de la société est
su au préalable à l'accord de l'
tivité des Associes réunis en AG
e : 99 ans à compter du son
inculation au RCS de Pontoise

Par acte SSP en date du 04/11/2013, il
a été constitué une société présentant
les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale :
JOFA NETT

Forme : EURL
Capital : 1 500 Euros.
Siège Social : 45 sente du prè,
95320 SAINT LEU LA FORET
Durée : 99 ans
Objet social : Nettoyage industriel
Gérant : M. CONTESE Jonathan,
demeurant 45, sente du prè 95320 Saint
Leu La Foret:
Immatriculation au RCS de PONTOISE.

RAPPEL

COMMUNE D'ABLEGES

MISE À L'ENQUETE PUBLIQUE
DU PROJET DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

Par arrêté N°1621 du 25 septembre 2013, le projet du plan local d'urbanisme (PLU) sera soumis à enquête publique du lundi 18 novembre 2013 au jeudi 19 décembre 2013 inclus.

A cet effet, M. Ronin HEBERT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Gérard ALLAIRE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie le lundi 18 novembre de 9h à 12h, le samedi 30 novembre de 9h à 12h, le mercredi 11 décembre de 14h à 17h, le jeudi 19 décembre de 17h à 20h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet du PLU pourront être consignées sur le registre déposé en mairie et également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Retrouvez toutes
les annonces légales

Par acte SSP en date du 04/11/2013, il
a été constitué une société présentant
les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale :
**La souplesse
d'un quotidien
leader
en Ile-de-France
et Oise**

Divers
société

TOUS VOS TRAVAUX

SARL au capital de 7 622,45 euros
102, bis rue du Général Leclerc
95410 GROSLAY
Pontoise B 433 486 412

Suite à l'AGE du 11/09/2013, il a été
décidé.

Changement d'Objet : Isolation
Acoustique Thermique, Négociation
Matériau, Conseil sur le gestion des
travaux, Société d'Agencement, Plâtrerie,
Mâconnerie, Plomberie et Électricité
**Changement d'nomination
commerciale :** Isola, TVT, Travolia
Transfert du siège social au : 1/3,
avenue Flora, 95500 LE THILLAY
Modifications au RCS de Pontoise

AMARIS SERVICES

SARL au capital de 2 000 euros
RCS Pontoise 751 332 925

Suivant PV de l'AGE du 10/11/2013, il a
été décidé des modifications suivantes :
- Nomination de M. ABGA ABALO Cyril
demeurant 4 Allée des Noyers 95130 Le
Plessis Bouchard en qualité de nouveau
gérant en remplacement de Mme
ADJAKLY Marie-Cyrielle démissionnaire
- de modifier l'objet social comme suit :
"La surveillance humaine, la surveillance
par des systèmes électroniques de
sécurité, le jardinage de biens,
meubles, immeubles ainsi que la sécurité
des personnes se trouvant dans ces
immeubles"
- de changer la dénomination qui devient
"AMARIS SECURITE PRIVEE"
- de transférer le siège social du 2 Allée
Moizard au 4 Allée des Noyers 95130 Le
Plessis Bouchard

Mention au RCS de Pontoise.

ALLO PITIT ANKA

SARL au capital de 8 000 Euros
Siège social : 22 Grande Rue
95470 SURVILLIERS
RCS N° : 484719539 de PONTOISE

L'AGE du 05 Novembre 2013 a décidé la
dissolution anticipée de la société à
compter du 05 Novembre 2013, a été
nommé liquidateur Mme KOWALCZYK
Béna-Jette, demeurant 22 Parc des
Tournelets, 95190 Fontenay-en-Parisis.
Le siège de liquidation a été fixé au 22
Parc des Tournelets, 95190 Fontenay-
en-Parisis.

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
HOHO PATIENCE**

SCI au capital de 1 000 Euros
Siège social :
25 rés. des longues rales
95330 Domont
RCS N° : 752 983 494 de PONTOISE

L'AGE du 9 Novembre 2013 a décidé de
transférer le siège social au 9 rue Eric
Tabary, 95380 Montmagny à compter
du 1 Décembre 2013.
En conséquence, elle sera immatriculée
au RCS de PONTOISE.
Mention sera faite au RCS de
PONTOISE.

PIERRE AUTO

SARL au capital de 8 000 Euros
Siège social :
73 Rue Jean Jaurès
95400 ARNOUVILLE
511 888 042 RCS PONTOISE

Le 14 novembre 2013, l'AGE a approuvé
les comptes définitifs de liquidation,
déchargé le liquidateur de son mandat,
donné à ce dernier quinze jours de sa gestion
et constaté la clôture des opérations de
liquidation.

Mention faite au RCS de PONTOISE

EUR AXESOL 95

Au capital de 5000 euros
RCS Pontoise 530 051 796

Suivant Pv de l'AGE du 02/11/2013, les
associés ont décidé de transférer le
siège social du 62, rue de la
Coutellerie 95300 Pontoise au 252
Avenue Roger Guichard 95610
Eragny sur Oise à compter de cette
même date.

Mention au RCS de Pontoise.

ARSLANE

SARL au capital de 8000 Euros
Siège : 3, Rue de Mortemer
14123 Cormeilles-le-Royal
RCS 533 052 353 de Caen

AGE du 30 Septembre 2013 a décidé d'
effectuer les modifications suivantes : à
compter du 30 Septembre 2013 :
1- Transférer le siège social au 110 Av.
Denis Papin 95040 Arnouville
2- Nommer gérant M. DERGAL
Hassen, demeurant 18 Rue Edouard
Liénard 93700 Drancy en remplacement
de M. ARSLAN Burhan démissionnaire.
Avis sera mentionné au RCS de
Pontoise

**Rectificatif suite à l'annonce parue le
18 juillet 2013, concernant la société**

FRANCE ENERGIE

Il fallait lire : "capital : 12 000 Euros".

9.6 Information au public : Certificat d'affichage



Arrondissement de Pontoise
Canton de Vigny
Commune du Parc Naturel
Régional du Vexin

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire d'Ableiges atteste que l'avis d'Enquête Publique portant sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été affiché à compter du lundi 28 octobre 2013 et ce, pendant toute la durée de l'enquête dans les lieux suivants :

- Mairie – place de Maupéou,
- Ecole – rue François Vaudin – Villeneuve St Martin

Fait à Ableiges,
Le 6 janvier 2014

Le Maire
M. LEVESQUE

The image shows a handwritten signature in black ink, appearing to read "Jof", positioned to the left of a circular official seal. The seal is inscribed with "Mairie d'ABLEIGES" around the top edge and "Mai d'Or" at the bottom, with a central emblem.

Mairie d'Ableiges - Rue Gilles de Maupéou - 95450 ABLEIGES - Tél: 01 34 66 01 12
Fax : 01 34 66 08 11 - www.ableiges.fr

9.7 Affichette distribuée dans les boîtes aux lettres

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ENQUETE PUBLIQUE

DU 18 NOVEMBRE 2013 AU 19 DECEMBRE 2013

Monsieur Ronan HEBERT désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire, recevra à la Mairie d'Ableiges, rue Gilles de Maupeou aux dates et heures suivantes :

- lundi 18 novembre 2013 de 9 h à 12 h,
- samedi 30 novembre 2013 de 9 h à 12 h,
- mercredi 11 décembre 2013 de 14 h à 17 h,
- jeudi 19 décembre 2013 de 17 h à 20 h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet du PLU pourront être consignées sur le registre déposé en mairie et également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le Maire
Max LEVESQUE

9.8 Extrait d'un article du Parisien.fr concernant le scandale de l'abattoir

Toute l'actualité, 17 janvier 2014, mis à jour à 15h40

Rechercher sur le site **OK**

Le Parisien

À SUIVRE La question du jour Valérie Trierweiler Julie Gayet Vincent Lambert LE PARISIE

À LA UNE SOCIÉTÉ FAITS DIVERS POLITIQUE MUNICIPALES 2014 ÉCONOMIE AUTO INTERNATIONAL P

Actualité > Ableiges

Les abattoirs fermés par les services d'hygiène

Le seul abattoir du département agréé par la préfecture enterrait les carcasses des animaux, à l'arrière d'un hangar, au lieu de faire appel à l'équarrisseur.

Publié le 26.05.2012

Recommander 14 personnes recommandent ça. Soyez le premier parmi vos amis.

Tweeter 3 **G+1** **Share** **E-mail**



ableiges, hier. Le gérant des abattoirs a fait enterrer les carcasses des animaux avant de couler une dalle de béton. Un ruban jaune de la gendarmerie nationale barre l'accès au hangar. | (LP/AP) |

A A | 1 réaction

Une départementale de campagne au milieu des champs. A quelques kilomètres de Cergy-Pontoise, le village d'Ableiges a des airs de province. Rien ne semble troubler l'ambiance paisible de cette petite commune du Vexin. Le gérant des abattoirs a misé sur la situation isolée de ses installations pour enfouir, à l'abri des regards, les carcasses des animaux plutôt que de les faire enlever par un équarrisseur. Ce qui n'a pas empêché l'unique abattoir d'animaux de boucherie du département agréé par la préfecture d'être dénoncé aux autorités. Les gendarmes, accompagnés des services d'hygiène et fiscaux, ont ainsi mis au jour une fosse contenant plusieurs tonnes de restes d'animaux en décomposition.

A l'entrée du site, rien d'anormal ne saute aux yeux, si ce n'est le silence et l'absence d'activité. Au loin flotte un ruban jaune « gendarmerie nationale zone interdite » barrant l'accès au hangar. La fiche scotchée dessus précise « enfouissement de carcasses animales », « zone B de fouilles

9.9 Tract/Pétition distribué dans les boîtes aux lettres de la commune d'Ableiges

PÉTITION DES ABLEIGEOIS(ES) POUR LE REPORT DU PLU ADRESSÉE A MONSIEUR LE PRÉFET DU VAL D'OISE

En tant que Citoyens responsables, nous comprenons que :

le P.L.U. est en fait le **nouveau nom du P.O.S.** (Plan d'Occupation des Sols), et tout le monde sait ce que cela veut dire :

- faciliter le **développement des entreprises existantes**,
 - faciliter l'**installation de nouvelles entreprises** : services de proximité, artisanat, résidence 3^{ème} âge, société d'événementiels, projets éducatifs ...
 - offrir des **résidences locatives à tarif abordable** et faciliter l'**accession à la propriété**,
 - valoriser le patrimoine de la commune et créer de nouveaux emplois.
- bref faire rentrer de nouvelles recettes dans les caisses de la commune.

Mais nous ne comprenons pas que :

- les clos du Vexin et Cézanne aient été décidés **sans recueillir l'avis des habitants et riverains**,
- des terrains soient réservés par la Mairie **empêchant des propriétaires de réaliser leur projet**,
- de **nouvelles entreprises** ne puissent s'installer et doivent aller **sur d'autres Communes**,
- le droit de construire soit accordé à l'un pour un hôtel et refusé à l'autre pour un bâtiment,
- un **abattoir** se construise sans permis, sans enquête publique et ceci sans qu'aucun Conseiller Municipal ne porte plainte.

Bref, les Conseillers Municipaux nous imposent un PLU qui ne sert que les intérêts de quelques uns. Concernant le scandale de l'abattoir halal, on est droit de se demander où sont passés les impôts que cette entreprise aurait dû verser pendant toute la durée de son exploitation ? Certainement pas dans les caisses de la commune.

Ce sont donc des impôts qui manquent,
qui vont être pris dans nos poches,
c'est insupportable !

En conclusion

Nous avons appris que certains organismes officiels ont émis des réserves sur le PLU. L'un d'entre eux, le Centre Régional de la Propriété Forestière, a même émis un avis défavorable. En plus des irrégularités constatées, le projet a été mal rédigé par l'Architecte Urbaniste de la société Villes en Atelier et il va devoir être corrigé.

Donc compte tenu de la situation actuelle, l'application du principe de précaution nous conduit à demander le report du PLU après les élections municipales, et qu'une réunion publique soit organisée sous la direction du Commissaire enquêteur.

e-mail / téléphone

Nom et prénom :

Nom et prénom :

Nom et prénom :

Demeurant :

Nous vous invitons à organiser le retour des pétitions : parlez-en à vos voisins et regroupez les retours si vous le souhaitez.

Gérard TARALL

21 rue Vaudin 95450 ABLEIGES

06 19 26 49 38

Fait à Cergy-Pontoise le 19 janvier 2014

le commissaire enquêteur

Ronan HEBERT

DOCUMENT 2

CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

10 RAPPEL SUCCINCT DU PROJET SOUMIS A ENQUETE

La mission confiée par le Président du tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, à la demande de la mairie d'Ableiges, est de conduire l'enquête publique portant sur la révision du Plan d'Occupation des Sols valant pour élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ableiges (95).

Ableiges, commune rurale du centre ouest du département du Val d'Oise, de la Région Ile de France, est située à environ 13 km du centre de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise et 45 km de celui de Paris. Le territoire est majoritairement constitué de surfaces agricoles (~ 76 %) et d'espaces boisés (~ 12 %). La population, qui comptait 994 habitants au recensement de 2009, est en légère régression par rapport à 1999. Les zones urbaines se repartissent entre le bourg ancien situé dans la vallée de la Viosne, et le hameau de la Villeneuve-Saint-Martin situé sur le plateau du Vexin. Les documents supra-communaux concernant le territoire d'Ableiges sont le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF en cours de révision), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, la charte du PNR Vexin Français et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

La commune d'Ableiges est actuellement régie par deux documents d'urbanisme :

- un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 15 octobre 1982, modifié le 30 novembre 1987 et révisé le 29 novembre 2007.
et
- un POS partiel approuvé le 7 juin 1993 couvrant la totalité du territoire à l'exception du golf et modifié le 6 mai 2009.

L'enjeu de la révision du POS est d'adapter ce document d'urbanisme en vigueur afin de mettre en œuvre des projets urbains et architecturaux conformément aux nouvelles exigences législatives. Un des objectifs majeurs est de relancer la croissance démographique sans possibilité d'ouvrir de nouvelles zones à urbanisation puisque la commune a déjà dépassé son potentiel constructif. Une croissance démographique proche de la moyenne nationale et restant inférieure à 0,75% conformément à la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français permet d'estimer un besoin de 25 logements sur la période 2013-2019 soient environ 4 logements/an.

Au terme de l'enquête publique ayant duré 32 jours et après l'analyse de l'ensemble des documents du dossier d'enquête publique relatif à la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune d'Ableiges,

Après avoir visité partiellement la commune,

Après analyse des avis des personnes publiques associées,

Après avoir reçu et entendu le public, examiner les divers courriers, observations et documents reçus,

Après avoir envoyé un PV de synthèse de mes observations, de celles du public et des PPA,

Après avoir analysé le mémoire en réponse adressé par le pétitionnaire,

Je considère que :

- La phase de concertation a été à minima. Elle n'a en effet pas associée les associations locales (comme le CHAMAL), conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, et s'est par ailleurs achevée dans un climat houleux. Néanmoins vu la délibération du 27 avril 2011 prescrivant l'élaboration du PLU, fixant les objectifs de cette élaboration et les modalités de la concertation, je considère que la phase de concertation a été respectée selon la règle annoncée et qu'elle était cohérente avec l'importance du projet et le nombre d'habitants. Dès lors que les modalités définies par la délibération susmentionnée ont été respectées, les documents d'urbanisme comme les PLU ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation. Seule l'absence de concertation ou le non-respect des modalités peuvent justifier d'un recours.
- Le rapport de présentation de la commune donne une situation complète et précise de la commune. Les enjeux de croissance démographique modérée sans ouverture de zone à l'urbanisation et de préservation des paysages naturels et agricoles sont raisonnables et cohérents et compatibles avec les documents supracomunaux. Néanmoins ce rapport de présentation est jugé incomplet par plusieurs PPA et doit être amendé des omissions et incohérences (harmonisation des valeurs) signalées dans ce rapport ou dans les avis PPA. L'analyse paysagère est jugée trop légère pour justifier en particulier la limite de zonage entre les domaines A et Ap même si la répartition entre ces deux zones est compatible avec l'article L 121-1 du code de l'urbanisme d'une part, et la charte du PNR Vexin Français d'autre part. La qualité des documents cartographiques est irrégulière et souvent insuffisante. Les figures illisibles doivent être reprises.
- Le PADD est simpliste. Les moyens mis en œuvre par la commune en terme d'aménagement et de développement à court et moyen terme sont presque exclusivement déclaratifs.
- L'unique OAP est erronée. Le périmètre et l'orientation du projet sont incohérents avec le plan de zonage. De fait les aménagements présentés dans le document d'OAP ne sont pas appréciables ni en terme d'intérêt général, ni en terme d'impact sur la préservation du patrimoine architectural à proximité. Ce document doit être corrigé.
- Le règlement est trop généraliste, pas assez détaillé et paraît « dupliqué » d'une zone à l'autre ce qui ne fait pas ressortir les spécificités de chacune. Les constructions n'ont pas à être traitées de manière identique sur le plan architectural d'une zone à l'autre. Il est nécessaire d'affiner le règlement des différentes zones en précisant les contraintes et interdictions en matière de règles constructives et de matériaux (e.g. menuiseries extérieures, couverture-toiture, matériaux de façades, panneaux solaires, etc...), l'aspect extérieur des bâtiments. Il est nécessaire de corriger les erreurs grossières comme les pentes de toit pour les bâtiments agricoles. Le volet développement durable dans le bâti (Eco-

construction, cuve de récupération des eaux pluviales, panneaux solaires, etc...) est limité à du déclaratif et peu encouragé. La suppression des dispositions réglementaires concernant les modes de gestion et autres pratiques d'entretien et de culture des espaces verts est demandée. Le règlement doit être amendé de précisions relatives la protection des ressources en eau, en particulier pour les zones A et N.

- Les plans de zonage sont clairs et ne sont pas surchargés de figurés inutiles. On notera que les deux plans portent le même titre (Plan n° 1), que les N° de parcelles, les noms de rue, routes ou chemins ruraux, etc... du plan au 1/5000 sont inutiles car illisibles avec la taille de police actuelle trop petite. La légende est imprécise en ce qui concerne le figuré annoté « carrière » (plutôt spécifier « périmètre zone à risque carrière souterraine »). Ces plans doivent être complétés entre autre par l'ajout de la bande d'interdiction de construction le long de la RD14 et des EBC (50 m), et la suppression des zones EBC situées en dessous des lignes électriques à haute tension.
- Les annexes sont volumineuses. Il serait judicieux de revoir la mise en page des éléments remarquables pour que deux fiches d'un même élément soient sur la même page afin d'avoir une description globale rationnelle. « L'album photo » pourrait être condensé avec des photos plus petites. Les Emplacements Réservés font l'objet d'un simple tableau synthétique. Les projets qui y sont associés ne sont, comme dans le rapport de présentation, ni expliqués, ni argumentés, ni justifiés, ni localisés avec précision (à minima dans le bourg ou le hameau). L'information relative aux nuisances sonores n'est pas satisfaisante. Seule la carte du classement du bruit des axes routiers est fournie et elle ne renseigne en rien sur leur empreinte sonore, en particulier au niveau de la zone urbaine de la Villeneuve-Saint-Martin qui est largement impactée. D'autres documents sont peu lisibles comme la carte « archéologique » et celle concernant les contraintes du sol et sous-sol sur laquelle les zones compressibles sont difficilement visibles.
- Le projet a un **impact limité** sur les surfaces agricoles (-30 ha au bénéfice des zones naturelles + ~37 ha).
- Le projet est compatible avec les documents supra-communaux

Sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus, les principales obligations légales ont été respectées lors de l'élaboration du projet de PLU de la commune d'Ableiges.

11 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET AVIS

Après présentation du projet de PLU par M. le maire Max Levesque et son 1^{er} adjoint M. Patrick Pelletier,

Après prise de connaissance des principaux enjeux du projet de PLU,

Après une visite de la commune opérée pendant la période de l'enquête pour avoir une vue de l'identité urbaine,

Après lecture des documents du dossier soumis à enquête,

Après lecture des comptes rendus de réunions en phase de concertation,

Après avoir reçu en mairie, au cours de 4 permanences, 18 visiteurs, habitant ou propriétaire, de la commune pour consulter le dossier de projet du PLU,

Après analyse des observations orales, écrites ou reçues du public pendant la phase d'enquête,

Après analyse des avis des Personnes Publiques Associées,

Sur la forme et la procédure de l'enquête :

Considérant que la phase de concertation a été à minima mais que les modalités prévues dans la délibération du 27 avril 2011 ont été respectées, voir outrepassées en organisant deux réunions publiques au lieu d'une,

Considérant que la mairie s'est montrée peu ouverte au dialogue pendant la phase de concertation avec les conséquences décrites dans ce rapport,

Considérant néanmoins que les associations locales ont pu s'exprimer pendant la phase de concertation au travers du registre laissé en mairie mais également lors des réunions publiques,

Considérant que la municipalité a respecté les conditions de publicité concernant l'enquête publique,

Considérant que l'affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête,

Considérant que le dossier de révision du POS valant élaboration d'élaboration de PLU mis à l'enquête était complet, consultable dans de bonnes conditions et que sa composition tout comme son contenu étaient conformes aux textes en vigueur,

Considérant que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation,

Sur le fond de l'enquête :

Considérant les observations orales, écrites et reçues portées sur les deux registres d'enquête, les avis et remarques des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées,

Considérant que de nombreuses observations défavorables au projet résultent du manque d'ouverture au dialogue de la mairie pendant la phase de concertation, et qu'elles ne sont pas en lien direct avec le projet d'élaboration du PLU,

Considérant que les observations des services de l'Etat, des Personnes Publiques Associées et du public ne sont pas de nature à remettre en cause le projet,

Considérant que les critiques émises sur la qualité des documents ne remettent pas en cause les objectifs poursuivis par le PLU,

Il convient cependant d'amender les documents du PLU au regard des remarques, omissions et erreurs signalées dans ce rapport,

Considérant les réponses apportées par la mairie et le cabinet d'urbanisme au PV de synthèse élaboré par le commissaire enquêteur,

Considérant enfin que les documents en cause peuvent être aisément corrigés,

Je donne un **AVIS FAVORABLE** à la « révision générale du POS valant élaboration du PLU de la commune d'Ableiges » approuvé par délibération « Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU » du 2 juillet 2013, faisant l'objet de la présente enquête publique

Sous réserves que :

- le secteur d'activités le long de la RD28 soit réaffecté dans une zone conforme à sa réalité actuelle. Ainsi je propose un périmètre en zone Ah ou Nh qui serait limité à la zone de l'abattoir et une partie de la parcelle Lobry (voir figure 2 du PV de synthèse des observations), au titre que l'abattoir, dans sa dernière phase d'activité ne peut être considéré comme une activité de nature agricole ; que les activités de M. Lobry ne sont pas toutes tournées vers le monde agricole. L'entreprise CM Palettes n'est pas concernée par le périmètre proposé au titre qu'elle occupe un hangar agricole dont la destination future pourrait revenir à une activité agricole, et que les terrains qui supportent ce hangar sont des parcelles exploitées.
- les réserves des PPA soient levées,
- que les nombreuses corrections soient faites conformément au mémoire en réponse au procès verbal de synthèse,
- qu'un nouveau document d'OAP soit réalisé,

et en **RECOMMANDANT** :

- d'anticiper des évolutions possibles du territoire afin d'éviter de nouvelles procédures d'enquêtes publiques pour des révisions du PLU. Je pense par exemple à l'extension possible de 300 m² pour le projet de construction sur le golf ou de projets de nature agricole dans des zones Ap,

- de vérifier l'harmonie des chiffres entre les différents documents,
- d'apporter une réflexion plus personnelle et moins généraliste sur le PADD du territoire,

A Magny-en-Vexin, le 19 janvier 2014

Le commissaire enquêteur

R. Hebert

Le présent rapport d'enquête publique et les conclusions et avis du commissaire-enquêteur, sont transmis par mes soins à la mairie d'Ableiges le ainsi que les 2 registres d'enquête publique et 1 CD avec la version numérique mais non signée du rapport.

Pour information :

1 exemplaire similaire mais sans les registres est également remis au greffe du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. La remise de l'exemplaire destinée à la sous-Préfecture du Val d'Oise de Pontoise est de la responsabilité de la mairie.
