

COMMUNE DE NUCOURT (95)

**MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

24/11/2022

**RAPPORT DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR
&
CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Enquête publique
du 11 octobre 2022 au 27 octobre 2022

Rémy PIEDVACHE
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU
DE NUCOURT**

**Table des
matières**

Table des matières	1
1ERE PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	3
1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE.....	4
1a Objet de l'enquête	4
1b Environnement administratif et réglementaire	4
1c Examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées.....	6
1d Le projet de mise en compatibilité selon déclaration de projet du P.L.U....	6
1e Présentation de la commune de Nucourt	9
1f Les caractéristiques du site « le camp de César » au regard du règlement	10
1g Les principaux enjeux environnementaux impactant le site « le camp de César »	12
1h. Composition du dossier d'enquête	14
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	15
2a. Lancement de l'enquête	15
2b. Publicité de l'enquête	15
2c Préparation de l'enquête.....	17
2d Rencontre avec les représentants de la municipalité et de la maîtrise d'ouvrage	18
2e Modalités de réception des observations du public.....	18
2f Climat de l'enquête	19
2g Formalités de fin d'enquête	19
2h Examen de la procédure d'enquête.....	19
3. EXAMEN DES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECEUILLIS DU DOSSIER	20
3a. Recueil des observations du public,	20

**ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU
DE NUCOURT**

3b. Communication des observations à l'autorité organisatrice et à la maîtrise d'ouvrage	20
3c. Avis de la réunion d'examen conjoint des services de l'État, de l'EPCI, de la commune et des personnes publiques associées	21
3d. Examen du dossier, synthèse de l'analyse et appréciation globale du projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. de Nucourt	23

**2^{EME} PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR31**

**1. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
32**

1a Sur le déroulement de l'enquête.....	32
1b Sur le dossier soumis à enquête	33
1c Sur l'avis des services de l'État et des personnes publiques associées en réunion d'examen conjoint.....	33
1d Sur l'avis de la MRAe	34
1e Conclusion du commissaire enquêteur sur le projet de mise en compatibilité selon déclaration de projet du P.L.U.	34

2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR35

ANNEXES37

**ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU
DE NUCOURT**

1ère PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

1a Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet la mise en compatibilité selon déclaration de projet du plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 26 novembre 2012 et mis à jour le 6 janvier 2017.

Le projet de mise en compatibilité porte sur la modification du règlement et du plan de zonage du plan local d'urbanisme, afin d'autoriser la réalisation d'un projet intercommunal sur le site du camp de César.

Il vise à :

- Modifier le périmètre des espaces boisés classés au niveau du camp de César,
- Autoriser les annexes en zone NL,
- Modifier le périmètre de la zone NL (réduction du secteur NL au profit de la zone N).

1b Environnement administratif et réglementaire

Cette évolution du règlement implique un processus de modification du P.L.U., conformément aux dispositions de l'article L153-54 et R153-15 du code de l'urbanisme.

« Article L153-54 du code de l'urbanisme

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme (article L.153-54 2° du CU).

**ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU
DE NUCOURT**

« Article R153-15 du code de l'urbanisme

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

En l'espèce, la présente déclaration de projet est visée par l'article R153-15 2°, eu égard à l'intérêt général que présente la réalisation d'un programme de construction en application de l'article L300-6 du code de l'urbanisme.

La déclaration de projet est soumise à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à enquête publique, notamment par le maire ou le président de l'EPCI.

La procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du P.L.U. est menée conformément à l'article L153-19 et suivants et R153-8 et suivants du code de l'urbanisme. L'organisation relève des dispositions des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement.

En application de l'article R104-12 du code de l'urbanisme (ex. R104-8 *modifié par D. N°2021-1345 du 13 octobre 2021 art.6*), la mise en compatibilité du P.L.U. de Nucourt a fait l'objet d'un examen par la Mission Régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France (MRAe), qui a conclu par décision n° MRAe DKIF-2022-093 du 22 juin 2022, qu'elle n'était pas soumise à évaluation environnementale. La présente décision est jointe au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R104-32 du code de l'urbanisme (ex. *R104-33 modifié par décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 art.13*). (Cf. pièce jointe n°7)

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

1c Examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées

La procédure de mise en compatibilité du P.L.U. a été engagée par la commune, qui dispose de la compétence urbanisme, à la demande de la communauté de communes Vexin Centre, responsable du projet. (Cf. pièce jointe n°1)

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54 al.2 du code de l'urbanisme, la maire de la commune a organisé une réunion conjointe le 31 mai 2022 avec les services de l'État et les personnes publiques associées, en vue d'examiner le dossier de déclaration de projet sur le site dit « Le camp de César » 23 D206 95420 Nucourt, dont la vocation d'accueil est destinée aux loisirs. (Cf. pièce jointe n°8)

À l'issue, la commune a procédé à l'envoi du dossier de mise en compatibilité selon déclaration de projet du P.L.U., à la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), l'autorité environnementale ayant déjà été saisie le 3 mai 2022.

1d Le projet de mise en compatibilité selon déclaration de projet du P.L.U.

L'actuel Plan local d'urbanisme de la commune de Nucourt a été approuvé le 26 novembre 2012 et une mise à jour approuvée le 6 janvier 2017.

La communauté de communes Vexin Centre (CCVC), dont le siège est 1 rue de Rouen 95 450 Vigny, est propriétaire du site dit « le Camp de César ». Elle y assure des activités d'accueil et d'hébergement pour les jeunes, avec une sensibilisation à l'environnement. La propriété est située au nord du centre bourg de la commune.

Le site actuel comprend :

- Une maison de maître hébergeant le centre de loisirs intercommunal,
- Une maison de gardien : cette maison est inhabitée depuis deux ans en raison d'un risque d'effondrement,
- Un parc arboré composé de plusieurs séquences paysagères et de cheminements pour les piétons,
- Un site archéologique localisé à l'extrémité ouest de la parcelle.



Entrée du parc avec maison de maître



Maison du gardien



Maison de maître (centre de loisirs)

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

Et maison du gardien

a) Un projet d'intérêt général

Dans ce cadre, la CCVC a pour projet de construire un nouveau pavillon pour le gardien du site et la réalisation d'une annexe pour le stockage. À ce titre elle assure la maîtrise d'ouvrage du projet. (Cf. pièce jointe n°2)

Le projet consiste en la réalisation d'une nouvelle maison de gardien (de moins de 200m² de surface de plancher : environ 100m² au sol et d'une hauteur de 7 m à la gouttière selon le règlement du P.L.U.) et d'une annexe pour du stockage de moins de 100 m² de surface de plancher.

La communauté de communes envisage leur réalisation sur le terrain multisport. (Voir *infra plan illustratif*)

Plan illustratif de la situation envisagée pour la construction et son annexe



En rose maison de gardien et annexe à créer sur le terrain multisport, ainsi qu'un chemin d'accès à créer. Près du parking la maison actuelle du gardien inhabitée pour des raisons d'insalubrité et de risques d'effondrement

Il se trouve, selon la CCVC, que le péril constaté sur la maison de gardien actuelle et l'absence de zone de stockage nécessitent de faire évoluer le règlement et le zonage du P.L.U., afin de permettre la réalisation de ces deux constructions.

b) Un projet compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement durable du P.L.U.

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

Sur le plan de zonage du P.L.U., le site est classé en secteur naturel (N) et plus précisément NL à vocation de loisirs et de tourisme. La surface du secteur NL est de 6 ha environ.



Il se trouve que l'emplacement envisagé pour la construction des nouveaux locaux appartient à un Espaces boisé classé (EBC), jouxtant un massif boisé de plus de 100 ha. Cette zone est en conséquence inconstructible, sauf à déclasser une partie de cet EBC, qui ne correspond pas à la réalité sur le terrain, car il couvre une aire de jeux correspondant plus à un parc peu arboré et à un terrain multi sport qu'aux caractéristiques d'un espace boisé classé. *(Voir supra plan illustratif).*

Il est donc nécessaire de modifier le règlement du P.L.U. de la commune (Chapitre N), ainsi que son plan de zonage. Au regard des dispositions du code de l'urbanisme, seule la révision est envisageable, dès lors que l'on réduit un espace boisé classé (Art. L153-31 2° du CU), excepté si l'on met en œuvre la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U., conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme *(Voir supra paragraphe 1b P4).*

Selon la commune, le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet est compatible avec le Projet d'aménagement et de Développement Durable, qui mentionne l'orientation suivante :

« - favoriser le développement du centre d'initiation à l'environnement du camp de César destiné à l'accueil de groupes pour la préservation et la découverte de la nature ainsi que l'initiation à l'archéologie. »

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

L'évolution envisagée du P.L.U., ne remettant pas en cause cette orientation, la commune de Nucourt a donc décidé d'engager une procédure de mise en compatibilité selon déclaration de projet du P.L.U. pour donner suite à la requête formulée par la communauté de communes Vexin Centre (CCVC), maître d'ouvrage du projet.

1e Présentation de la commune de Nucourt

(Données issues de Wikipédia)

La commune de Nucourt est située dans le Val d'Oise, au cœur du Parc naturel régional du Vexin français, à 4,5 km à l'Est de Magny-en-Vexin et à une distance de 50 km au Nord-Ouest de Paris.

Nucourt est une commune rurale, au sens de la grille communale de densité de l'INSEE. Elle fait partie, cependant de l'aire d'attraction de Paris, dont elle est une commune de la couronne. Cette aire regroupe 1 929 communes.

Nucourt possède deux écarts : le hameau de Hardeville et l'église Saint-Quentin, qui a la particularité d'être implantée au milieu des champs et non dans le centre-bourg. Le site du camp de César se trouve dans le périmètre de protection de 500 mètres du site classé (*Croix en pierre du 16^{ème} s. dans le cimetière et église de St Quentin classées aux monuments historiques*).



Église de Saint-Quentin classée monument historique



Entrée de l'église et du cimetière au milieu des champs

Sa population est de 699 habitants (en 2019) sur un territoire d'une superficie de 765 ha dont 702 ha (soit 91,74%) d'espaces agricoles, forestiers et naturels, 15 ha d'espaces ouverts artificialisés (soit 2,01%) et 48 ha d'espaces construits artificialisés (soit 6,25%).

Elle est membre, depuis le 1^{er} janvier 2013, de la communauté de communes du Vexin Centre C.C.V.C., qui regroupe 34 communes rassemblant environ 24 859 habitants (en 2018).

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

Lors de la reconstruction de l'enceinte entre le milieu du X^{ème} et le tout début du XI^{ème} siècle on réutilise comme carrière de pierre le fossé défensif d'un site préhistorique, le « camp de César ».

Pendant la seconde guerre mondiale, les allemands utilisèrent des carrières voisines pour le montage des fusées V1. Nucourt fut bombardée une première fois le 22 juin 1944, lors de l'opération « Crossbow », par 70 B17 et une seconde fois le 15 juillet 1944 par 47 Lancaster et 6 Mosquito pour tenter de détruire ces dépôts. Le village a alors été détruit à 80%. Les carrières ont été murées depuis.

Ces éléments expliquent la présence de carrières sous le site du camp de César. En outre les allemands ont occupé le manoir du camp de César et creusé un passage souterrain, depuis le manoir pour relier le site voisin utilisé au montage des fusées V1.

1f Les caractéristiques du site « le camp de César » au regard du règlement

Le secteur du projet est classé en zone NL du chapitre N du règlement du P.L.U. de 2012.

Les principaux objectifs de la zone N et les principes réglementaires sont les suivants (Cf. pièce jointe n°4 P66 et s.) :

- Interdire toute installation et occupation du sol de toute nature, si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique ;
- Admettre les équipements publics dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle, s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage ;
- **En zone NL**, les équipements et constructions d'intérêt collectif liés aux activités pédagogiques, culturelles et de loisirs ainsi que les installations temporaires nécessaires à l'exercice de ces activités ; s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

a) La modification du zonage envisagé dans le cadre de la mise en compatibilité

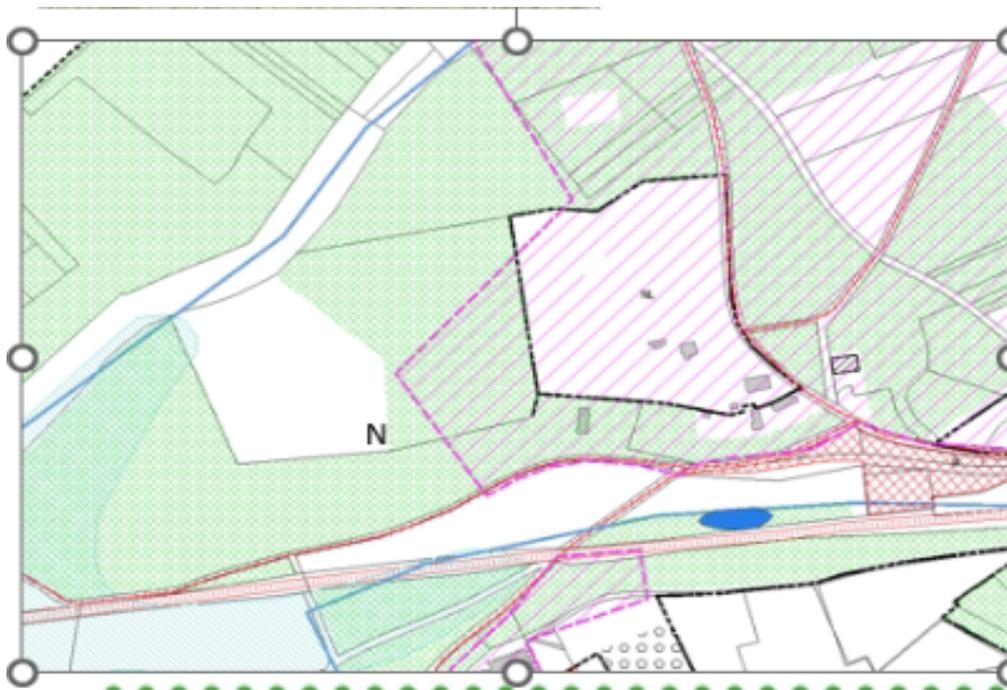
Il est proposé dans le projet de réduire la zone NL conformément à la proposition de surface aménageable : zone ne présentant pas de caractère forestier.

Cette future zone NL fera l'objet d'un classement en **STECAL** (Secteur de Taille et Capacité limitée), afin de permettre la réalisation de la nouvelle habitation liée à la gestion du site et du bâtiment de stockage.

La zone sera délimitée afin de comprendre les constructions existantes (notamment le manoir, la maison de gardien actuelle et celle future ainsi que l'annexe à usage de stockage).

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

Les zones forestières et dédiées au site archéologique à l'ouest de l'actuelle zone NL (*Voir supra plan de zonage actuel P8*) seront exclues du STECAL afin de préserver l'identité naturelle de ces espaces et d'y interdire les constructions de toute nature.



*Plan de zonage modifié dans le projet de modification
(P7 de la synthèse du dossier)*

b) La modification du règlement de la zone N envisagée pour la mise en place du STECAL

- Article 1^{er} : Interdiction de constructions ou installations à destination (*sauf celles visées à l'article 2*) : ...
- Article 2 : Secteur NL : les équipements et constructions d'intérêt collectif liés aux activités pédagogiques, culturelles et de loisirs *et les constructions et les constructions et installations qui leurs sont liées (logement lié au gardiennage, annexes, stockage...) ...les aires de stationnement ouvertes au public.*
- Article 9 : Emprise au sol maxi. *En zone NL* :
 - *Les constructions à usage d'habitation et de bureaux sont limitées à 200m² de surface de plancher ;*
 - *Les annexes sont limitées à 100m² de surface de plancher ;*
- Article 11 : Aspect extérieur :
 - *Les constructions et bardages en bois sont autorisés à condition de s'intégrer dans leur environnement.*

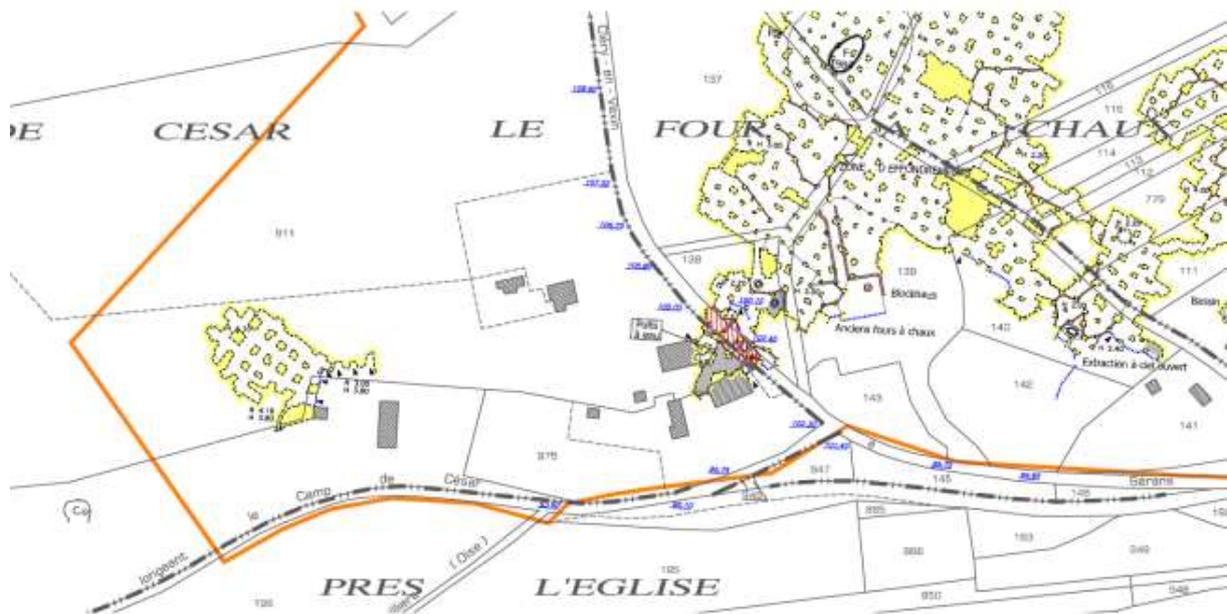
ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

1g Les principaux enjeux environnementaux impactant le site « le camp de César »

a) Le risque cavité

Un plan de prévention des risques matérialise les secteurs présentant des risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières.

La partie Est du site est concernée par d'anciennes carrières souterraines dont un périmètre de présomption figure sur le P.L.U.



Carte de l'institut des Carrières localisant les carrières en jaune et rouge (transmission en novembre 2021)

La maison du gardien est impactée par un risque d'effondrement. Aussi, il n'est pas envisageable d'utiliser ce bâtiment / de le réhabiliter ;

Afin d'assurer la surveillance du site, un nouveau logement du gardien doit être envisagé en dehors du périmètre soumis au risque, selon la maîtrise d'ouvrage.

b) Axe de ruissellement et risque eau

L'extrémité Ouest de la zone NL existante liée au camp de César est bordée par un axe de ruissellement et une zone d'alluvions compressibles et présente un risque de présence d'eau à faible profondeur.

c) Les servitudes

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

Le camp de César est localisé dans le périmètre du site inscrit du Vexin français et à l'intérieur du périmètre de 500 m autour des monuments historiques (*Voir supra P9*).

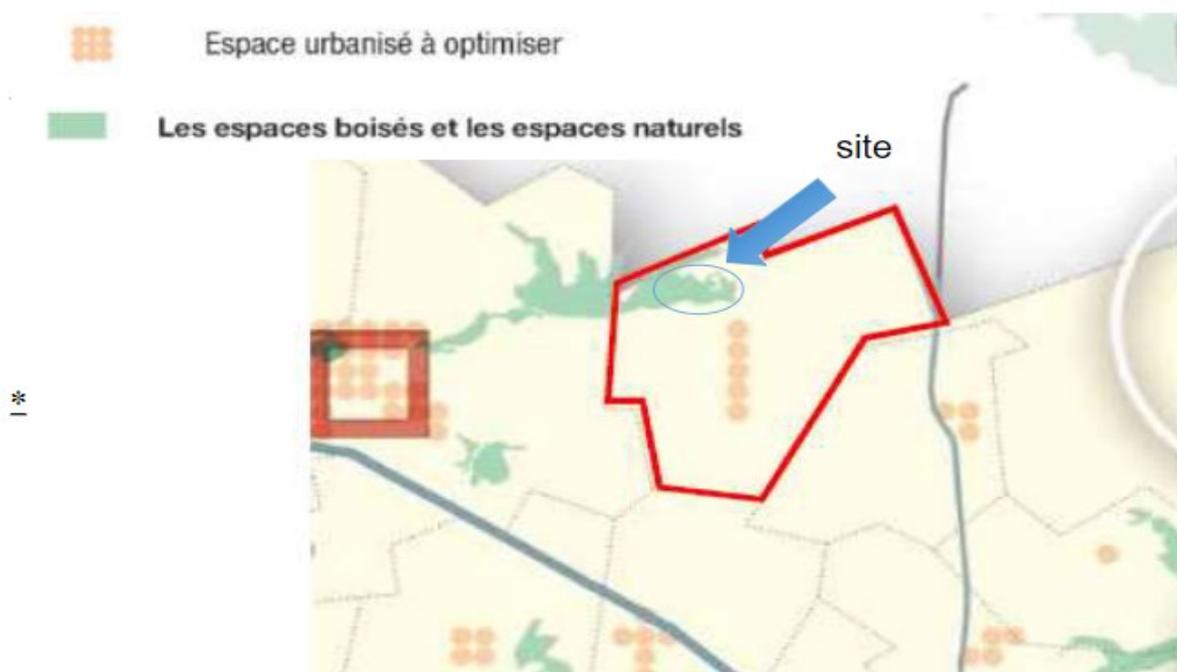
L'architecte des bâtiments de France doit émettre un avis simple pour toute nouvelle construction dans le site inscrit et un avis conforme pour toute démolition dans le site inscrit et de construction ou de démolition à l'intérieur du périmètre de protection de 500 m des monuments historiques.

d) La trame verte et bleue / paysage du SDRIF approuvé en 2013

Le SDRIF, dans ses orientations réglementaires, autorise dans les espaces boisés et les espaces naturels des « aménagements et constructions (qui) doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment pour le maintien ou la restauration des continuités écologiques ».

Par ailleurs, « peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères ».

« Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 m des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha ». La DDT du Val d'Oise a indiqué que l'interprétation des massifs boisés de plus de 100 ha correspondrait plutôt à la zone boisée localisée à l'Ouest du parc libérant ainsi à la construction la partie Est du parc, concernée par le projet (*Cf. pièce jointe n°3 P13 de la notice*).



Extrait de la cartographie des EBC dans le secteur de Nucourt du SDRIF

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT



Lisière du massif de plus de 100 ha (Source DDT95)

1h. Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête (Cf. pièces jointes n°1 à 13) portant sur la mise en compatibilité selon déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nucourt comprend :

Documents annexés

1. Arrêté municipal n° 2022-28 prescrivant l'enquête publique relative à la mise en compatibilité selon déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Nucourt (Cf. pièce jointe n°1),
2. Avis d'enquête (Cf. pièce jointe n°10),
3. Justificatifs de publicité (Cf. pièces jointes n°12 et 13),
4. Avis de l'Autorité environnementale (MRAe) (Cf. pièce jointe n°7),
5. Avis de la CDPENAF (Cf. pièce jointe n°9),
6. Procès-verbal de la réunion d'examen conjointe (Cf. pièce jointe n°8).

Dossier portant sur la mise en compatibilité selon déclaration de projet du PLU

Pièce 1 – Rapport de présentation

Pièce 1.1 : Synthèse du dossier (Cf. pièce jointe n°2)

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

Pièce 1.2 : Notice de présentation (version provisoire) (*Cf. pièce jointe n°3*)

Pièce 2 – Projet de modifications apportées au P.L.U.

Pièce 2.1 : Extrait du rapport de présentation du P.L.U. de 2012, original et modifié (*Cf. pièce jointe n°5*) ;

Pièce 2.2 : Règlements original 2017 et modifié version 22 11 2021 (*Cf. pièce jointe n°4*) ;

Pièce 2.3 : Extrait original et modifié du plan de zonage (*Cf. pièce jointe n°6*) ;

Ainsi la totalité du dossier fourni semble conforme aux exigences de la législation (*article L153-47 du code de l'urbanisme*).

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2a. Lancement de l'enquête

Par décision N°E22000034 /95 du 01 août 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise m'a désigné en qualité de Commissaire enquêteur titulaire pour cette enquête domiciliée à la mairie de Nucourt (*Cf. pièce jointe n°16*).

Par arrêté N°2022-28 du 13 septembre 2022, madame la Maire de Nucourt a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la mise en compatibilité selon déclaration de projet du P.L.U. de la commune de Nucourt (*Cf. pièce jointe n°1*).

2b. Publicité de l'enquête

○ *Parutions dans la presse*

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés par les soins de la mairie de Nucourt dans deux journaux :

- Le 21 septembre 2022 dans « L'Écho Régional Edition du Val-D'oise »
- Le 21 septembre 2022 dans « La gazette du Val d'Oise »

Ces publications ont été répétées dans ces mêmes journaux :

- Le 19 octobre 2022 dans « L'Écho Régional Edition du Val-D'oise »
- Le 19 octobre 2022 dans « La gazette du Val d'Oise »

Une copie de l'ensemble de ces publications est annexée à ce rapport (*Cf. pièces jointes n°12 et 13*).

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

○ Affichages légaux

Des affiches annonçant l'enquête publique ont été mises en place 15 jours avant le début de celle-ci sur l'ensemble des panneaux administratifs de la commune de Nucourt, ainsi qu'à l'entrée du site dit « Le camp de César » et ce jusqu'à la fin de l'enquête dans les délais prescrits (Cf. pièce jointe n°10).

J'ai pu personnellement vérifier le 27 septembre 2022 la réalité de cet affichage sur les panneaux administratifs répartis sur l'ensemble de la commune, selon la carte des emplacements fournie (Cf. pièce jointe n°11), puis lors de mes venues pour les permanences sur les panneaux administratifs de la mairie.

Les affiches figurant sur les panneaux administratifs sont conformes aux prescriptions réglementaires de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012. De plus, il s'agit d'affiches plastifiées pour supporter les intempéries.



Affiche figurant sur le panneau rue du bois de Chars



Affiche figurant à l'entrée du site « Le camp de César »

○ Autres mesures de publicité ou d'information

D'autres moyens de publicité ont en outre été utilisés pour annoncer cette enquête :

- Sur le site internet de la commune de Nucourt :

<https://nucourt.fr/miseencompatibilite-du-plu/> l'avis de l'enquête dans la rubrique accueil/nos actualités avec les dates de l'enquête, les horaires

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

de consultation du dossier en mairie et les dates de permanence du Commissaire enquêteur, ainsi que les pièces du dossier d'enquête qu'il était possible de télécharger.

- Sur l'application française d'alerte, d'information et de participation citoyenne ; **illiwap**, qui annonce l'enquête publique et les dates de permanences du Commissaire enquêteur.

Ainsi, je peux constater que non seulement la municipalité de Nucourt a respecté les conditions réglementaires en matière de publicité de l'enquête relative à la mise en compatibilité selon déclaration de projet du PLU de la commune, mais a activement contribué, en utilisant d'autres supports d'information, à ce que chaque Nucourtoise et Nucourtois soit informé de la tenue de cette enquête dans les meilleures conditions.

2c Préparation de l'enquête

En vue de la préparation de l'enquête, j'ai tout d'abord été reçu sur le site dit « Le camp de César » le 7 septembre 2022 par Madame Émilie VALLET, Maire de la commune, Mme Isabelle PIRES secrétaire de mairie, Mme Elizabeth DUFOUR, représentante de la communauté de communes Vexin Centre, maître d'ouvrage et M. Pascal LONCLE, gardien du site dit « Le camp de César ».

Nous avons visité l'ensemble du parc, où m'a été présenté l'ensemble du projet et les activités du site géré par la communauté de communes. Nous nous sommes rendus notamment à l'emplacement où devrait se trouver les futurs bâtiments et nous avons visité la maison actuelle du gardien.



Emplacement des futurs bâtiments



Arrière de la maison actuelle du gardien

Nous nous sommes rendus ensuite à la mairie. Au cours de la réunion, ont été examinées les modalités réglementaires et pratiques de l'enquête, la publicité, les dates et lieux de permanence du commissaire enquêteur, sur la base des documents que j'avais préalablement préparés, à savoir l'arrêté d'organisation, la parution dans la presse et l'affiche réglementaire.

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

Il ne m'a pas été fait ensuite de présentation générale de la mise en compatibilité selon la déclaration de projet du P.L.U. Il m'a été suggéré de me rapprocher du bureau d'études « Atelier Lignes », qui a préparé le dossier d'enquête publique pour poser mes éventuelles questions sur le fond du dossier.

Je me suis rapproché du bureau d'études par messagerie le 05 octobre 2022 (*Cf. pièce jointe n°14*),

2d Rencontre avec les représentants de la municipalité et de la maîtrise d'ouvrage

Mme VALLET et ses collaboratrices m'ont accueilli, lors de chaque permanence et ont répondu régulièrement à mes questions.

Mme DUFOUR et M. LONCLE représentants de la maîtrise d'ouvrage m'ont également éclairé sur le projet lui-même. Je remercie tout particulièrement Mme DUFOUR, qui n'a pas hésité à me transmettre des documents, qui m'ont permis de comprendre l'histoire du site et son évolution en matière d'urbanisme.

2e Modalités de réception des observations du public

L'enquête s'est déroulée du mardi 11 octobre 2022 à 15h00 au jeudi 27 octobre 2022 à 18h00, soit pendant 17 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête était fixé à la mairie de Nucourt, rue de la Boutrolle, 95420 Nucourt.

Un exemplaire du dossier soumis à enquête (*Cf. pièces jointes n°1 à 13*), et le registre d'enquête (*Cf. pièce jointe n°17*), étaient mis à disposition du public :

- A la mairie les mardis et jeudis de 13h30 à 19h00,

L'accueil de la mairie était en mesure de renseigner sans difficultés les éventuels visiteurs.

Le dossier soumis à enquête était également consultable sur le site internet de la ville : <https://nucourt.fr/miseencompatibilite-du-plu/>,

Un poste informatique était également mis à disposition du public en mairie.

En outre, le public avait la possibilité de faire parvenir pendant toute la durée de l'enquête ses observations au Commissaire enquêteur par écrit au siège de l'enquête ou par voie électronique à l'adresse dédiée : miseencompatibiliteduplu@nucourt.fr ;

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations adressées par courrier postal pouvaient être annexées au registre d'enquête, ainsi que les courriers électroniques imprimés. Ils étaient consultables sur le site internet de la commune :

<https://nucourt.fr/miseencompatibilite-du-plu/> ;

En cours d'enquête, j'ai pu vérifier personnellement le bon fonctionnement du courriel sur l'adresse dédiée.

Mme PIRES, secrétaire de Mairie remplissait chaque jour le registre d'enquête, qui se trouvait à l'accueil de la Mairie, avec l'ensemble du dossier d'enquête.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, dans la salle du Conseil au rez-de-chaussée, à proximité du hall d'accueil de la mairie, au cours des trois permanences :

Date	Jour	Lieu	Horaires
11 octobre 2022	Mardi	Mairie	De 15h00 à 18h00
22 octobre 2022	Samedi	Mairie	De 09h00 à 12h00
27 octobre 2022	Jeudi	Mairie	De 15h00 à 18h00

Les bureaux étaient aisément accessibles, y compris aux PMR.

2f Climat de l'enquête

Aucune personne ne s'étant présentée durant les permanences, l'enquête s'est déroulée sans aucun incident.

2g Formalités de fin d'enquête

L'enquête s'est terminée le jeudi 27 octobre 2022 à 18h00.

Aucun document n'a été remis au commissaire enquêteur. Il a donc procédé à la clôture du registre et le dossier d'enquête a été laissé à la disposition de la commune.

2h Examen de la procédure d'enquête

L'ensemble de ce dossier a été correctement traité au regard du respect de la législation en vigueur, notamment dans la forme.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté municipal du 13 septembre 2022, notamment en ce qui concerne les formalités de publicité relatives à l'enquête, il semble que la procédure ait été bien respectée, ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans ce rapport.

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela reste du ressort du tribunal administratif compétent.

3. EXAMEN DES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECEUILLIS DU DOSSIER

3a. Recueil des observations du public,

Aucune personne ne s'est présentée durant les trois permanences.

La mise en compatibilité selon déclaration de projet du P.L.U. de Nucourt n'a fait l'objet d'aucune observation par voie dématérialisée ou même par courrier de la part du public.

3b. Communication des observations à l'autorité organisatrice et à la maîtrise d'ouvrage

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a dressé après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse, constatant l'absence de contributions de la part du public. Il a cependant fait part de quelques remarques ou observations, afin de recueillir des éclaircissements de la part du porteur de projet (Cf. pièce jointe n°18).

Une réunion s'est tenue le 3 novembre 2022 en présence de :

Mme Émilie Vallet, Maire de Nucourt et autorité organisatrice,
Mme Nadine Ninot, Présidente de la communauté de communes Vexin Centre,
représentante de la maîtrise d'ouvrage,
M. Michel Razafimbelo, Vice-président, représentant de la maîtrise d'ouvrage,
M. Michel Finet, Vice-président, représentant de la maîtrise d'ouvrage,
M. Pascal Loncle, gardien du site dit « le camp de César », représentant de la
maîtrise d'ouvrage,
Mme Séverine Lemerrier, responsable de projet au bureau d'études « Atelier
Lignes », assistant la maîtrise d'ouvrage ;

Mme Lemerrier n'était pas présente physiquement à la réunion et a pu cependant échanger avec les participants par téléphone.

Le procès-verbal a été remis à l'autorité organisatrice et à la maîtrise d'ouvrage en mains propres, le 3 novembre 2022. Mme le maire de Nucourt et Mme la présidente de la communauté

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

de communes Vexin centre (CCVC) ont également signé le procès-verbal, attestant de sa bonne réception.

Le commissaire enquêteur a dressé le bilan de l'enquête et a fait part de ses remarques et interrogations sur le fond du dossier. Il a commenté les différents thèmes abordés, relatant ses propres observations.

Il a été ensuite convenu du planning du rendu du mémoire en réponse de la commune de Nucourt, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'Environnement et du rapport du commissaire enquêteur.

Par courriel du 18 novembre 2022, l'autorité organisatrice a transmis au commissaire enquêteur le mémoire en réponse de la commune et de l'EPCI CCVC (*Cf. pièce jointe n°19*).

La maîtrise d'ouvrage et l'autorité organisatrice ont apporté leur réponse, à chacune des questions posées, directement sur le procès-verbal du commissaire enquêteur, sans que celui-ci ait fait l'objet d'une quelconque signature. Nous considérerons que l'envoi par messagerie (*Cf. pièce jointe n°19*) vaut signature des personnes responsables du projet.

Il convient de souligner que les deux premières réponses apportées dans le mémoire s'appuient sur le message de la DDT du Val d'Oise, en date du 2 novembre 2022, qui avait été sollicitée par le commissaire-enquêteur, durant l'enquête publique (*Cf. pièce jointe n°15*). Néanmoins, l'autorité organisatrice et la maîtrise d'ouvrage se sont attachés à répondre à chacune des thématiques du commissaire enquêteur, pour justifier leurs prises de position et les choix opérés par la municipalité dans son projet de mise en compatibilité selon déclaration de projet du P.L.U.

En outre, il est nécessaire de préciser qu'il ne s'agit que de commentaires ou avis, dont le but essentiel est d'apporter des précisions sur tel ou tel point soulevé lors de l'enquête ou d'éclairer le commissaire enquêteur, mais qui ne préjugent aucunement les modifications éventuelles opérées ultérieurement par le conseil municipal chargé d'approuver la mise en compatibilité selon déclaration de projet du plan local d'urbanisme.

3c. Avis de la réunion d'examen conjoint des services de l'État, de l'EPCI, de la commune et des personnes publiques associées

Comme rappelé au paragraphe 1b (*voir supra P4*), la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme (article L.153-54 2° du CU).

Cette réunion d'examen conjoint s'est tenue le 31 mai 2022. Le procès-verbal a été joint au dossier d'enquête publique (*Cf. pièce jointe n°8*).

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

○ *Participants à la réunion d'examen conjoint*

Les participants à la réunion d'examen conjoint sont :

- M Olivier Lerebour, Chambre Interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France,
- Mme Maritza Banbuck, Direction départementale des territoires du Val d'Oise, SEAAT/PENBP,
- M Arnaud Ledoux, Direction départementale des territoires du Val d'Oise, SEAAT/PENBP,
- Mme Sandrine Soares, Direction départementale des territoires du Val d'Oise, SUADD/PU,
- Mme Émilie Vallet, Maire de Nucourt,
- M Michel Guiard, Président de la Communauté de communes Vexin Centre,
- Mme Séverine Lemercier, chargée de projet au bureau d'études Atelier Lignes.

Absent excusé :

- M Arnaud Raboutet, Inspecteur des sites du Val d'Oise (service nature et paysage), M Raboutet a cependant fait part de ses remarques par écrit, qui ont été versés au procès-verbal.

○ *Remarques des participants*

- Pas d'observation complémentaire de la chambre d'agriculture,
- La DDT demande à bien motiver la déclaration de projet sur le caractère d'intérêt général. *« Il devra être ajouté page 15 que le site accueille des projets d'intérêt collectifs et d'intérêt général (manifestations locales, culturelles, éducatives liées à la présence d'un site archéologique et d'un site de découverte de la nature et des centres de loisirs). »*
- L'inspecteur des sites approuve le projet dans son ensemble, notamment s'agissant de l'extension de la zone N. Par contre il observe que le règlement est modifié pour permettre l'aménagement de la zone NL d'aires de stationnement ouvertes au public : Il se demande le rapport avec le projet lui-même et si de nouveaux parkings sont prévus dans la zone NL ? *« De tels aménagements, qui ne sont pas justifiés dans le présent dossier, peuvent contrevenir aux objectifs de préservation du site. »*

En réponse, la maîtrise d'ouvrage du projet, précise que *« le stationnement est réalisé à l'entrée du site et qu'il n'est pas prévu de réaliser de stationnement imperméable dans le projet... »*

L'article 2 de la zone NL autorisant les aires de stationnement ouvertes au public sera modifié de la façon suivante : « sont autorisées les aires de stationnement enherbées ouvertes au public à l'entrée du site ». »

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

○ *Avis de l'autorité environnementale*

Conformément à la décision n°MRAe IDF-2022-093 du 22 juin 2022, la mise en compatibilité par déclaration de projet du P.L.U. de la commune de Nucourt n'était pas soumise à évaluation environnementale. Cette décision ne dispense pas cependant des obligations auxquelles la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du P.L.U. peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du P.L.U. est exigible si les orientations générales de cette mise en compatibilité viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

○ *Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)*

Dans son avis rendu le 1^{er} juillet 2022, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a donné **un avis favorable**, sous réserve de :

- Démontrer l'impossibilité de réhabiliter la maison actuelle du gardien, en raison de l'état du sous-sol,
- Limiter la possibilité de construction au sein du STECAL à un bâtiment à usage d'habitation et une annexe de stockage.

Les membres de la commission ont demandé à ce que l'ancienne maison de gardien soit démolie et que le site soit renaturé.

3d. Examen du dossier, synthèse de l'analyse et appréciation globale du projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. de Nucourt

○ *Examen du dossier*

Le dossier relatant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. mis à la disposition du public contient les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme, prévus à l'article R123-8 du code de l'environnement, notamment les pièces réglementaires fixées par l'article L153-47 al.1 du code de l'urbanisme.

Le rapport de synthèse de juillet 2022, destiné au dossier d'enquête publique est d'un bon niveau, très clair (*Cf. pièce jointe n°2*).

Il est organisé en 3 chapitres :

- Points à faire évoluer dans la démarche

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

- Localisation du projet
 - Localisation du projet
 - Coordonnées du responsable du projet
 - Précision sur le projet de construction
- Évolution du P.L.U. envisagée
 - Règlement graphique actuel du P.L.U.
 - Règlement graphique modifié du P.L.U.
 - Modification du règlement de la zone (articles liés à la zone N)
 - Modification du rapport de présentation du P.L.U.

Le dossier d'enquête publique est complété par les documents suivants :

- La notice de présentation (document provisoire du 25 03 2022),
- L'extrait du rapport de présentation original et modifié,
- Le règlement original de 2017,
- Le règlement modifié du 25 03 2022,
- L'extrait original et modifié du plan de zonage,
- La décision délibérée de dispense d'évaluation environnementale de la MRAe,
- Le compte-rendu du 1^{er} juillet 2022 de la réunion de la CDPENAF,
- Le relevé de décision du 1^{er} juillet 2022 de la CDPENAF
- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 31 mai 2022,

La notice de présentation, bien qu'il s'agisse d'un document provisoire produit en mars 2022, a apporté un éclairage substantiel au dossier d'enquête publique. Elle est plus étayée que le rapport de synthèse destiné au dossier d'enquête publique.

Elle est organisée en 6 chapitres :

- Points à faire évoluer dans la démarche,
- Localisation et contexte environnemental du projet,
 - Localisation du projet
 - Le contexte environnemental
- Déclaration de projet,
 - Un projet d'intérêt général
 - Coordonnées du responsable du projet
 - Précision sur le projet de construction
 - Desserte du projet par les réseaux
- Évolution du P.L.U. envisagée,
 - Règlement graphique actuel du P.L.U.
 - Règlement graphique modifié du P.L.U.
 - Modification du règlement de la zone N (articles liés à la zone N)
 - Modification du rapport de présentation du P.L.U.
- Incidences du projet sur l'activité agricole, l'environnement et la consommation de l'espace,
 - Incidence sur l'activité agricole
 - Incidence du projet sur l'Environnement
- Résumé des modifications effectuées.

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

- *Synthèse de l'analyse et appréciation globale du projet de modification du P.L.U.*

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 11 octobre 2022 au 27 octobre 2022 n'a pas mobilisé le public et donc aucune observation n'a été formulée dans ce cadre.

Cependant, dans son procès-verbal de synthèse (*Cf. pièce jointe n°18*), le commissaire enquêteur a émis quelques remarques, que l'on peut résumer par les thèmes suivants :

- Application des dispositions réglementaires du schéma directeur d'Île-de-France, relatif aux massifs de plus de 100 ha sur le site du parc dit « le camp de César »,
- Justification de la mise en place d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL),
- Application du risque de cavité du plan de prévention des risques de la commune.

Dans leur mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, la communauté de communes Vexin centre, maître d'ouvrage et la commune de Nucourt, autorité organisatrice, ont apporté des réponses détaillées sur chacun de ces thèmes pour justifier leurs prises de position et les choix opérés dans la mise en compatibilité selon déclaration de projet du P.L.U de la commune.

Concernant la justification de modifier le P.L.U. de la commune approuvée en 2012 et mis à jour en 2017, il convient préalablement de rappeler que le commissaire enquêteur n'a pas à se prononcer sur le choix arrêté par la commune de Nucourt dans son projet, celui-ci étant l'expression d'une volonté politique voulue par l'équipe municipale en place, assumant ses responsabilités devant ses seuls électeurs.

Le commissaire enquêteur a seulement voulu souligner un certain nombre de zones d'ombre dans la mise en compatibilité du P.L.U., afin de prendre en compte tous les aspects réglementaires, qui s'imposent à celui-ci d'une part et d'apporter toute précision nécessaire à la bonne application du document d'urbanisme par la suite.

1) Application des dispositions du SDRIF, en matière d'inconstructibilité à la lisière des massifs de plus de 100 ha

S'agissant du massif de plus de 100 ha et de « *l'interdiction de toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha, en dehors des sites urbains constitués...* » imposée par le schéma directeur d'Île-de-France (SDRIF), le commissaire enquêteur a constaté que cette lisière était sujette à interprétation au sein même du camp de César et voulait s'assurer qu'elle n'affecterait pas la zone NL modifiée du règlement, faisant l'objet d'un STECAL.

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

Dans son mémoire en réponse, la collectivité justifie sa démarche, de la manière suivante :

- En 2018, le massif de plus de 100 ha avait été redéfini par la DDT du Val d'Oise et s'arrêtait à la clôture du camp de César. La zone dite « aménageable », résulte d'une application brute d'une bande de 50 m à partir de cette clôture en direction opposée du massif, ainsi que de la prise en compte du bâti existant dans la partie Sud-Est.



Cette représentation ne tient pas compte des espaces de loisirs et du site archéologique, ni des ambiances paysagères (taillis) et de la voie conduisant au site archéologique.



ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

Le plan de zonage ne représente pas cette lisière et c'est une règle d'ordre général énonçant l'inconstructibilité à une distance de 50 m de la limite du massif qui est inscrite dans le règlement. Or la délimitation de la lisière doit tenir compte de la réalité de terrain et peut s'appuyer sur des limites physiques.

En ce sens la bande d'inconstructibilité peut être inférieure à 50 m par rapport à la limite de la forêt. La DDT du Val d'Oise avait donc proposé une nouvelle délimitation de la lisière associée au massif de plus de 100 ha présente dans la notice P22 et la délimitation du STECAL s'appuie sur cette analyse. (Voir supra P 14 du présent rapport). (Source mail du 02 novembre 2022 de la DDT du Val d'Oise en réponse aux questions posées par le commissaire enquêteur) (Cf. pièce jointe n°15).

- La cartographie ci-dessous présente une superposition de la dernière carte figurant les lisières de la DDT du Val d'Oise sur le P.L.U. et indique par un carré orange la localisation de la future maison de gardien : le commissaire enquêteur pourra constater que la maison de gardien se situe bien en dehors des zones de lisières.



Comme indiqué lors de la réunion avec le commissaire enquêteur le 03 novembre 2022, les zones inconstructibles liées aux lisières ne sont pas matérialisées sur l'ensemble de la commune. (Éléments portés à la connaissance par le bureau d'études « Atelier Lignes »).

Les élus proposent de ne pas faire figurer la zone de lisière inconstructible sur le zonage du P.L.U.

Commentaire du commissaire enquêteur

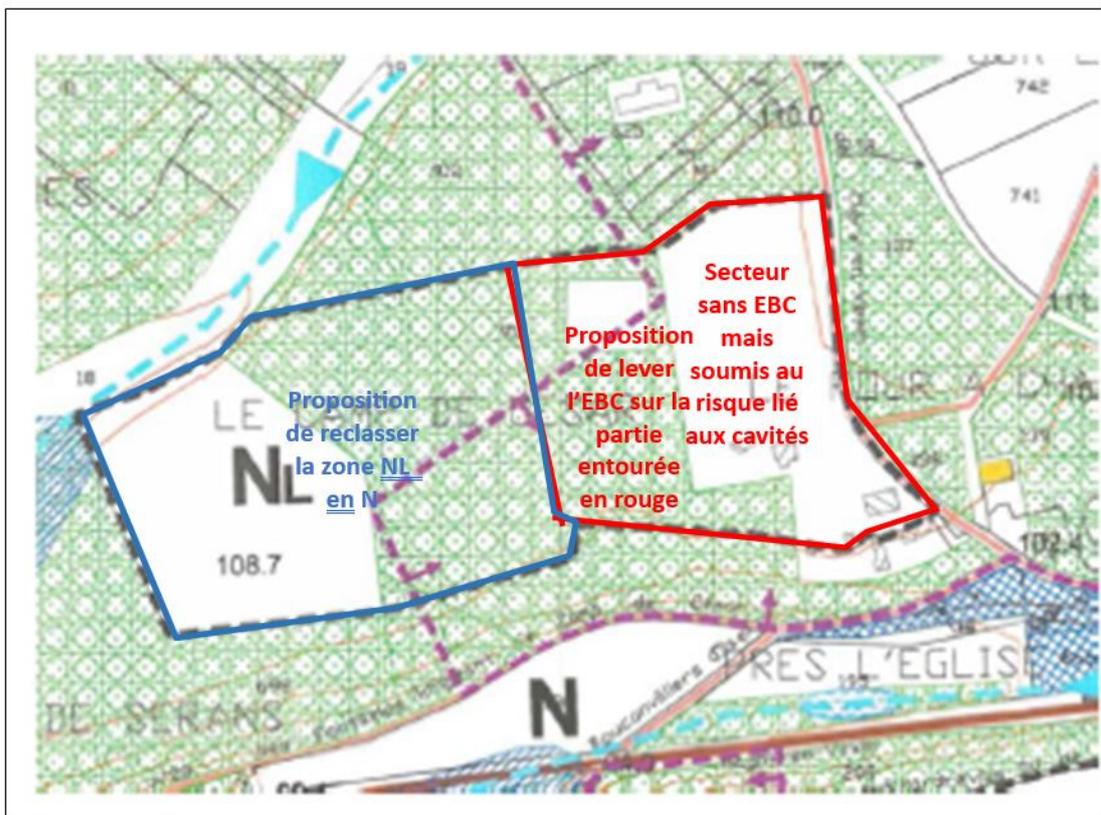
ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la collectivité.

2) Justification de la mise en place d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL)

Dans le projet de mise en compatibilité du PLU, il est prévu de modifier le règlement de la zone N (Art.1, 2, 9 et 11), pour y intégrer un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL), afin de permettre la réalisation de la nouvelle habitation liée à la gestion du site et d'un bâtiment de stockage, conformément aux dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, qui autorise, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées dans des zones naturelles. (Cf. plan de zonage ci-après délimitant le STECAL)

MODIFICATION DU ZONAGE ENVISAGE DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE



Proposition de réduction de la zone NL conformément à la proposition de surface aménageable : zone ne présentant pas de caractère forestier

Cette zone NL fera l'objet d'un classement en **STECAL**

Secteur de Taille et de Capacité Limitée afin de permettre la réalisation de la nouvelle habitation liée à la gestion du site et du bâtiment de stockage

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

Le commissaire enquêteur ne voit pas dans l'extrait du rapport de présentation du PLU, versé au dossier d'enquête, la mise en place d'un STECAL avec la mention explicite des motifs « exceptionnels » qui le justifie. (Cf. en pièce jointe *Rapport de présentation modifié et extraits P101 à 107 du rapport de présentation actuel*).

Par ailleurs ce secteur s'applique à la zone NL du règlement, consacré à des activités pédagogiques, culturelles et de loisirs en zone naturelle. Or nous pouvons constater dans le plan de zonage actuel du PLU, qu'il existe d'autres secteurs en zone NL, qui ne sont pas au sein du site dit « le camp de César ». Cela veut-il dire que le STECAL mis en place est délimité par l'ensemble de ces secteurs ou faut-il les distinguer, afin de ne pas intégrer les autres secteurs dans le STECAL ?

Pour définir le STECAL, qui limite à 200 m² les possibilités de constructions nouvelles, ne serait-il pas préférable de créer un sous-secteur propre au STECAL (Par ex. NLa) qui le distinguerait clairement des autres secteurs et laisserait la possibilité à ces derniers de construire au-delà de la limite de 200 m², selon la vocation de la zone.

Dans son mémoire en réponse, la collectivité s'appuie sur le Mail du 02 novembre 2022 de la DDT du Val d'Oise (Cf. pièce jointe n°15), qui considère que « l'articulation du STECAL avec le zonage NL, induit une confusion dans le règlement modifié, ... Il convient effectivement de proposer un sous-secteur pour l'application du STECAL. »

La collectivité suivra la proposition du commissaire enquêteur et de la DDT du Val d'Oise et instituera un sous-secteur spécifique pour le camp de César. Des mentions sur le STECAL seront apportées dans le rapport de présentation du P.L.U.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la collectivité.

3) Application du risque de cavité du plan de prévention des risques de la commune

En l'espèce, il s'agit du point le plus important du dossier d'enquête publique. D'une part sur le risque d'effondrement de la maison actuelle du gardien, étayée par le rapport de la société STRUCTUREO, commandée par la CCVC en 2021, d'autre part sur les risques éventuels du site d'implantation des futurs bâtiments, faisant l'objet du présent projet.

Au cours de l'enquête et à l'occasion de l'établissement de son procès-verbal, le commissaire enquêteur a demandé des précisions complémentaires sur l'état du sous-sol, afin d'apporter toutes les garanties nécessaires au projet de reconstruction, au nom du principe de précaution. Quelles retranscriptions seront apportées au document d'urbanisme pour faciliter l'instruction des éventuels permis de construire de la zone ?

Dans son mémoire en réponse, la collectivité a précisé qu'elle ne disposait pas d'informations complémentaires sur les carrières à celles figurant dans le dossier de mise en compatibilité.

**ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU
DE NUCOURT**

Faute de plan géoréférencé concernant les carrières, le report sur le zonage du P.L.U. des carrières identifiées n'est pas possible.

Des études de sols seront réalisées avant le dépôt du permis de construire par le constructeur afin de s'assurer de l'absence de vide sous les futures constructions.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la collectivité.

Courdimanche, le 22 novembre 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. PIEDVACHE', with a long horizontal stroke extending to the right.

Rémy PIEDVACHE
Commissaire enquêteur

**ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU
DE NUCOURT**

**2^{ème} PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

1. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1a Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du **mardi 11 octobre 2022 au jeudi 27 octobre 2022 inclus**, soit pendant 17 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences en mairie de Nucourt dans de bonnes conditions d'organisation et d'accueil du public.

Un registre et un dossier technique ont été mis à la disposition du public en mairie de Nucourt.

Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la commune et le public avait également la possibilité de faire parvenir ses observations au commissaire enquêteur par voie électronique sur une adresse dédiée ; les observations éventuellement recueillies pouvaient être également consultables sur le site internet de la municipalité.

La publicité dans la presse et l'affichage réglementaire des affiches d'avis d'enquête ont été effectués correctement (*Cf. pièces jointes n°10 à 13*). D'autres mesures de publicité et d'information ont été prises par la commune, notamment sur l'application française d'alerte, d'information et de participation citoyenne ; **illiwap**, qui annonce l'enquête publique et les dates de permanences du Commissaire enquêteur. (*Voir supra P15 article 2 paragraphe 2b du rapport*).

La durée de l'enquête de 17 jours respectait bien la durée réglementaire minimum de 15 jours prescrit par le code de l'environnement, en raison de la dispense de l'évaluation environnementale. Elle s'est tenue en partie avant la période des vacances scolaires et il avait été décidé d'un commun accord d'assurer une permanence le samedi, afin de permettre aux habitants non disponibles durant les heures habituelles d'ouverture de la mairie, de s'y rendre.

Aucun incident n'est survenu pendant le déroulement de l'enquête ou n'a été signalé au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur considère que chacun était en mesure de pouvoir s'exprimer pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a clôturé l'enquête publique, le 27 octobre 2022.

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

À l'occasion de la réunion d'échange, qui s'est tenue le 3 novembre 2022, Il a remis à l'autorité organisatrice, ainsi qu'au maître d'ouvrage, le procès-verbal de synthèse constatant l'absence d'observation ou de remarque de la part du public.

Il a également fait part de ses propres observations et interrogations.

La commune de Nucourt a transmis par voie électronique au commissaire enquêteur son mémoire en réponse le 18 novembre 2022.

1b Sur le dossier soumis à enquête

Le dossier d'enquête de mise en compatibilité selon déclaration de projet du P.L.U. comportait toutes les pièces requises par l'article L153-47 du code de l'urbanisme (*Voir supra P23 du présent rapport*).

1c Sur l'avis des services de l'État et des personnes publiques associées en réunion d'examen conjoint

Le dossier de mise en compatibilité selon déclaration de projet du P.L.U. n'a pas été adressé aux personnes publiques associées (PPA), mais a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint entre les services de l'État, les personnes publiques associées, la communauté de communes Vexin centre, porteur du projet et la municipalité conformément aux dispositions de l'article L153-54 al.2 du code de l'urbanisme.

Les remarques des participants ont été consignées dans un procès-verbal. (*Voir supra P22 du présent rapport*).

Dans son avis rendu le 1^{er} juillet 2022, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a donné **un avis favorable**, sous réserve de :

- Démontrer l'impossibilité de réhabiliter la maison actuelle du gardien, en raison de l'état du sous-sol,
- Limiter la possibilité de construction au sein du STECAL à un bâtiment à usage d'habitation et une annexe de stockage.

Les membres de la commission ont demandé à ce que l'ancienne maison de gardien soit démolie et que le site soit renaturé.

Le commissaire enquêteur souligne le bien-fondé de la remarque de la CDPENAF, quant à la démolition de la maison actuelle de gardien.

Ayant visité lui-même l'actuelle maison de gardien, et au vu du rapport de la société STRUCTUREO, dont n'avait pas connaissance la CDPENAF au moment de la réunion du 1^{er} juillet 2022, il doute de sa réhabilitation. (*Voir photos prises lors de la visite du site ci-après*)

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT



Fissure arrière de la maison



Fissure arrière de la maison sous l'appentis



Fissure au plafond 1^{er} étage



Effondrement de l'escalier vers sous-sol

1d Sur l'avis de la MRAe

Par décision de la MRAe, référencée n°MRAe DKIF-2022-093 du 22 juin 2022, le projet de mise en compatibilité selon déclaration de projet du P.L.U. de la commune de Nucourt n'était pas soumis à évaluation environnementale. Cette décision ne dispense pas cependant des obligations auxquelles la procédure de mise en compatibilité du P.L.U. peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du P.L.U. est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière substantielle.

1e Conclusion du commissaire enquêteur sur le projet de mise en compatibilité selon déclaration de projet du P.L.U.

En conclusion, le commissaire enquêteur considère que la mise en compatibilité selon déclaration de projet du P.L.U. de la commune de Nucourt répond bien à l'objectif de la municipalité. Il respecte notamment les dispositions du projet d'aménagement et de développement durable du P.L.U. (PADD) (*Voir supra P8*).

ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU DE NUCOURT

Il note toutefois, la nécessité d'apporter une attention particulière aux risques d'effondrement sur le site dit « le camp de César », la mise en compatibilité du P.L.U. n'apportant aucune précision complémentaire. Seul le périmètre de présomption de carrières abandonnées, figurant sur le plan de zonage actuel, doit inciter à se référer au plan de prévention des risques de la commune. Il convient également de tenir compte de l'histoire du site, notamment les bombardements pendant la seconde guerre mondiale, qui expliquent les blocs et éléments anthropiques indiqués par le rapport de la société STRUCTUREO.

S'agissant du respect de l'inconstructibilité en lisière du massif de plus de 100 ha, qui concerne en partie le site dit « le camp de César », après les modifications apportées par la DDT du Val d'Oise en 2018, il comprend la motivation de la municipalité de ne pas faire figurer sur le plan de zonage cette lisière sur le site, alors que le respect de cette orientation du SDRIF peut concerner d'autres secteurs du P.L.U. Il déplore toutefois, que le périmètre de la zone NL ne soit pas redéfini de telle sorte qu'elle exclut la lisière dans la partie Sud-Est du site, cela n'impactant pas le projet d'implantation lui-même.

Enfin, la création d'un sous-secteur au secteur NL du règlement du P.L.U., qui pourra figurer également sur le plan de zonage, apparaît comme une précision nécessaire quant à la mise en place d'un STECAL, qui n'obère pas les autres secteurs NL du P.L.U. De même, une explication, dans le document de présentation du P.L.U. sur la création d'un STECAL, soulignant le caractère exceptionnel d'une telle mesure en zone N, répond aux dispositions du code de l'urbanisme.

2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après une étude attentive et approfondie du dossier d'enquête présenté par le maître d'ouvrage, la communauté de communes Vexin centre et la commune de Nucourt,

Après une visite détaillée de la ville et du secteur concerné par la mise en compatibilité selon déclaration de projet du P.L.U., sous la conduite de deux représentants du maître d'ouvrage et du maire de la commune,

Après avoir échangé, lors de réunions avec les représentants de la communauté de communes Vexin centre et la maire de la commune,

Après m'être tenu à disposition du public pendant trois permanences, dont une le samedi matin (09h00 – 12h00),

Après avoir étudié les remarques des représentants de l'État, des personnes publiques associées et de la CDPENAF,

Après avoir consulté, durant l'enquête publique le bureau d'études « Atelier Lignes » en charge du dossier d'enquête pour le compte du maître d'ouvrage, et la direction départementale du territoire du Val d'Oise,

**ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU
DE NUCOURT**

Après avoir, une fois l'enquête terminée, dressé le procès-verbal de synthèse des observations et reçu en retour et examiné le mémoire en réponse de la commune de Nucourt et de la communauté de communes Vexin centre,

Je considère que :

- Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur,
- Le dossier d'enquête était complet, il contenait l'ensemble des informations nécessaires à une bonne compréhension du projet de mise en compatibilité selon déclaration de projet du P.L.U.,
- Les éléments de réponses apportées par la commune de Nucourt et par la communauté de communes Vexin centre, aux observations formulées sont complets et constructifs,
- Le règlement du P.L.U. de la zone N et le plan de zonage pourront être facilement améliorés ou précisés pour tenir compte des remarques formulées,

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de mise en compatibilité selon déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Nucourt **assorti des recommandations suivantes :**

- **Je recommande** à la commune de Nucourt de porter une attention particulière au respect des orientations du SDRIF, relative à la non constructibilité en lisière des massifs de plus de 100 ha, lorsqu'il ne s'agit pas d'un site urbain constitué.
- **Je recommande** de modifier le rapport de présentation du P.L.U., afin d'expliquer les raisons de la mise en place d'un STECAL au sein du site dit « le camp de César » et de modifier également l'article 2 de la zone N du règlement, afin d'y intégrer dans le secteur NL, un sous-secteur spécifique au site dit « le camp de César, s'appliquant au STECAL.
- **Je recommande** enfin, de veiller aux risques d'effondrement sur le site, lors de l'instruction des permis de construire, le plan de zonage du P.L.U. devant maintenir sur le site le périmètre de présomption de carrières abandonnées, mettant en œuvre le plan de prévention des risques de la commune.

Courdimanche, le 22 novembre 2022



Rémy PIEDVACHE
Commissaire enquêteur

**ENQUÊTE PUBLIQUE MISE EN COMPATIBILITE SELON DECLARATION DE PROJET DU PLU
DE NUCOURT**

ANNEXES

- PJ1 Arrêté municipal n°2022-28 du 13 septembre 2022 prescrivant l'enquête publique relative à la mise en compatibilité selon déclaration de projet du P.L.U. de la commune de Nucourt
- PJ2 Synthèse du dossier pour Enquête publique
- PJ3 Notice sur la procédure de mise en compatibilité (Rapport provisoire du 25 03 2022
- PJ4 Extrait du règlement du P.L.U. (original et modifié)
- PJ5 Extrait du rapport de présentation du P.L.U. (original et modifié)
- PJ6 Extrait du plan de zonage (original et modifié)
- PJ7 Décision n°MRAe DKIF – 2022-093 du 22 06 2022 de dispense d'évaluation environnementale
- PJ8 Procès-verbal Examen conjoint du 31 05 2022
- PJ9 Avis du 01 07 2022 de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- PJ10 Avis d'enquête publique
- PJ11 Plan d'affichage dans la commune
- PJ12 1^{ère} parution dans la presse de l'avis le 21 septembre 2022
- PJ13 2^{ème} parution dans la presse de l'avis le 19 octobre 2022
- PJ14 Réponse BE « Atelier Lignes » aux questions du commissaire enquêteur
- PJ15 Message de la DDT95 en réponse aux questions du commissaire enquêteur
- PJ16 Décision du TA de nomination du Commissaire enquêteur le 01 août 2022
- PJ17 Registre d'enquête publique
- PJ18 Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur du 03 novembre 2022
- PJ19 Mémoire en réponse de la commune de Nucourt et de la maîtrise d'ouvrage du 18 novembre 2022