

ENQUÊTE PUBLIQUE

effectuée du 26 février au 29 mars 2018

RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BERVILLE

RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVÉES

**de M. Yves Cioccarì
commissaire enquêteur**

RAPPORT

Révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Berville (95810).
Enquête publique n° E18000001/95

SOMMAIRE

- 1. PRÉSENTATION ET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE (p. 5)**
 - 1.1 Présentation de la Ville et état des lieux**
 - 1.2 Objectifs du projet de PLU**
 - 1.3 Documents de planification et contraintes réglementaires**
- 2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE (p. 10)**
- 3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE (p. 10)**
 - MODALITÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
 - PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
 - DOCUMENTS MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC
 - RENCONTRE AVEC LES ÉLUS
 - RÉUNION PUBLIQUE
 - PERMANENCES
 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
 - RECUEIL DU REGISTRE
 - SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET SUITE DONNÉE
- 4. EXAMEN DE LA PROCÉDURE (p. 13)**
- 5. AVIS DÉLIVRÉS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (p. 13)**
- 6. ANALYSE ET SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC (p. 14)**
- 7. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (p. 16)**
- 8. SYNTHÈSE DE L'ENSEMBLE DES OBSERVATIONS (p. 18)**
- 9. SUITE DONNÉE PAR LA MAIRIE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC (p. 19)**
- 10. SUITE DONNÉE PAR LA MAIRIE AUX OBSERVATIONS DES PPA (p. 21)**

PIÈCES JOINTES

- 1- DÉCISION DU PRÉSIDENT DU T.A. DE CERGY-PONTOISE DÉSIGNANT LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR LE 8/1/2018**
- 2- DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 12/07/2017 ARRÊTANT LE PROJET DE PLU**
- 3- ARRÊTÉ DU MAIRE du 29/01/2018 DÉCIDANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**
- 4- PUBLICATION DE L'AVIS D'ENQUÊTE DANS DEUX JOURNAUX (DEUX INSERTIONS SUCCESSIVES)**
- 5- AFFICHE ANNONÇANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**
- 6- BULLETIN MUNICIPAL D'INFORMATIONS**
- 7- CERTIFICAT D'AFFICHAGE**
- 8- PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE**
- 9- DEMANDE DE REPORT DU DÉLAI POUR RÉPONDRE AU P.V. DE SYNTHÈSE, ET SUITE DONNÉE**
- 10- RÉPONSE DE MME LA MAIRE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE**
- 11- REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

1. PRÉSENTATION ET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent rapport, rédigé en application des dispositions des articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement, est consécutif à l'enquête publique qui a eu lieu du 26 février au 29 mars 2018 dans le cadre de la mise en révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Berville.

Berville est actuellement dotée d'un POS approuvé le 18 août 1982, modifié le 7 octobre 1994. Toutefois, le PLU n'ayant pas été adopté avant le 27 mars 2017 (article L.174-3 du code de l'urbanisme), ledit POS est caduc et la commune est actuellement placée sous le régime du règlement national d'urbanisme (RNU). La procédure d'élaboration du PLU se poursuit normalement jusqu'à l'approbation de ce dernier.

Par délibération en date du 27 novembre 2014 le Conseil municipal a décidé la mise en révision totale du POS valant élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités fixées par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU), complétée par ses décrets d'application n° 2001-260 et 2001-261 du 27 mars 2001, ainsi que par la loi n° 2003-590 (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003, et les lois Grenelle I (3 août 2009) et Grenelle II (12 juillet 2010), puis la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR). Il convenait également d'être en cohérence avec les documents supra communaux, notamment le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) et la charte du Parc naturel régional du Vexin Français.

Le projet de plan local d'urbanisme a été arrêté par délibération du Conseil municipal du 12 juillet 2017.

1.1 PRÉSENTATION DE LA VILLE. ÉTAT DES LIEUX

La commune de Berville est située au nord du département du Val d'Oise, en limite de l'Oise, à 15 km de Cergy-Pontoise et à 40 km de Paris. Elle adhère au Parc naturel régional du Vexin Français qui s'étend sur 99 communes des départements du Val d'Oise et des Yvelines, elle a adhéré à la communauté de communes du Sausseron créée par arrêté préfectoral du 24 décembre 2002 et a rejoint le 1^{er} janvier 2016 la communauté de communes de Vexin Centre, créée le 1^{er} janvier 2013, qui regroupe 35 communes représentant 23.800 habitants et 19% de la superficie du département. Elle fait partie de l'arrondissement de Pontoise et du canton de Pontoise.

D'une superficie de 853 hectares, elle comptait 343 habitants en 2013 avec une densité de 40,3 habitants par km². Compte tenu des perspectives d'évolution de la population envisagées par le PNR et par le SDRIF, la population pourrait s'établir à 415 habitants en 2030 (les calculs montrent que, dans cette optique de maintien et de croissance de la population, il serait théoriquement nécessaire de créer entre 25 et 30 logements d'ici à 2030).

La commune proposant peu d'emplois (4 agriculteurs et plusieurs artisans et auto-entrepreneurs) les actifs travaillent en majorité dans d'autres communes de la région (principalement Cergy-Pontoise) et aussi à Paris et en proche banlieue parisienne.

Berville ne dispose pas de SCoT ni de programme local de l'habitat (PLH) et elle est soumise aux règles posées par le Conseil régional d'Île-de-France dans le schéma directeur de la

région-Île-de France (SDRIF), ainsi qu'à celles édictées par le plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF).

En outre, la commune de Berville appartenant au Parc naturel régional du Vexin Français (PNRVF) son PLU doit être compatible avec la charte dudit parc, approuvée en 2008.

Le paysage communal est constitué de trois grandes unités, mises en évidence dans la charte paysagère communale signée le 1 avril 1999 : les buttes de boisés (à l'ouest) qui participent des buttes de Rosnes (entité forte du paysage Vexinois), les plateaux agricoles nord et sud (qui offrent des points de vue remarquables sur les vastes paysages agricoles) et les coteaux et la vallée humide.

Le projet communal doit en conséquence veiller à ce que le PLU soit attentif au patrimoine écologique, architectural, urbain et paysager.

C'est dans ce contexte que la Ville de Berville a mis en place le projet de révision du POS valant élaboration de son PLU.

1.2 OBJECTIFS DU PROJET DE PLU

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Défini par les articles L.123-1 et R.123-3 du code de l'urbanisme, le PADD veut mettre en corrélation les enseignements du diagnostic préalable et la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable. Il exprime les intentions et les politiques prioritaires de la municipalité pour les années à venir et il s'inscrit également en réponse aux grands enjeux du développement durable de la région Île-de-France, du département du Val d'Oise, du PNR du Vexin Français et de la Communauté de communes, et plus largement aux problématiques de l'ensemble des personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du PLU. Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, il exprime la politique d'aménagement global élaborée par la Commune sur l'ensemble de son territoire et définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.

Des enjeux propres au territoire communal résultent des constats établis dans le diagnostic. Ils ont conduit à la définition, en quatre axes, des orientations générales du PADD.

- **Le premier objectif** consiste à maîtriser le développement modéré et harmonieux du village afin de contenir la croissance démographique, de permettre une densité optimisée des zones urbaines existantes et de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles (renforcement de la cohérence).

- **Le deuxième objectif** consiste à préserver l'environnement rural et boisé, maintenir les coupures vertes entre les séquences bâties, prendre en compte les trames verte et bleue, la biodiversité des milieux naturels, les points de vue remarquables, la qualité du paysage (maintien de la cohérence urbaine et paysagère et maintien de la qualité de vie, et préservation des zones d'intérêt écologique).

- **Le troisième objectif** consiste à valoriser le patrimoine local (protection des éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés) et à développer le maillage de circulations douces (protection et développement du maillage de sentes et des chemins ruraux existants, et les ouvrir à la promenade, et préserver la qualité des sentes et chemins).

Révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Berville (95810).

Enquête publique n° E18000001/95

- **Le quatrième objectif** consiste à modérer la consommation de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain, dans le respect des contraintes supra-communales du schéma directeur de la région Île-de-France (limitation de la capacité d'extension de la surface urbaine existante) ainsi que des objectifs de la charte du PNR du Vexin Français (production de 1 à 2 logements par an à l'horizon 2030).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elles sont l'une des pièces constitutives du dossier de PLU. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

En application des dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques. Cela signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés par les OAP ne peuvent être contraires aux orientations retenues, mais doivent contribuer à leur mise en œuvre.

Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD tels que mentionnés ci-dessus, deux OAP ont été définies :

- **OAP 1** : Orientation d'aménagement « Rue des Jorets ».

L'objectif de la Municipalité est de permettre le développement du village et son aménagement tout en préservant et en valorisant son patrimoine historique, architectural et paysager remarquable que constituent le centre ancien et l'église, classée monument historique. Le périmètre concerné par l'OAP se situe à l'angle de la rue des Jorets, de la rue d'Heurcourt et de l'impasse du Sausset, au centre du village. Il englobe une partie de la parcelle n° 476 de la « Ferme du Vieux Logis » et les parcelles n° 191 et 192 qui la jouxtent en partie sud. Afin de maîtriser le développement de ce secteur la Municipalité a défini cette OAP qui impose des principes d'aménagement aux futurs aménageurs afin d'en assurer la qualité et de répondre aux besoins de sa population. L'objectif est de définir les principes d'aménagement à respecter et de proposer un plan de composition d'ensemble homogène sur l'ensemble du secteur à aménager, ne portant pas atteinte au caractère écologique et patrimonial du site.

- **OAP 2** : Orientation d'aménagement portant sur la biodiversité et les continuités écologiques.

Pour que les trames verte et bleue (TVB) soient respectées il apparaît opportun que tous les travaux susceptibles de porter atteinte aux différents éléments qui la composent soient soumis à autorisation du Maire. Les éléments paysagers d'intérêt ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et reportés sur le plan de zonage pour être localisés, et l'article 13 du règlement des zones concernées leur appliquera des recommandations adaptées pour favoriser le maintien de la biodiversité des milieux et les continuités écologiques. Il s'agit des bois, de parcs et jardins, d'alignements d'arbres remarquables, de haies arbustives et bosquets, de ripisylves, de prairies et zones humides, de pelouses calcicoles, de vergers ou prairies complantées et de sentes engazonnées. Le patrimoine lié à l'eau (ru, marais, étangs) est également identifié pour être protégé dans le temps.

Caractéristiques du zonage et du règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'occupation des sols, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles, agricoles ou forestières à protéger et définit les règles d'implantation des constructions. Soit :

- UA : centre ancien de la commune recouvrant les secteurs urbanisés à caractère d'habitat, de services et d'activités ; le secteur UAa comprend les terrains visés par l'OAP 1.
- UB : zone à vocation principale d'habitat, concernant les secteurs d'extension de la commune.
- A : zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend le secteur Ap qui bénéficie de dispositions particulières.
- N : zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle comprend le secteur Nec qui bénéficie de dispositions particulières.

Le zonage : Le découpage du territoire communal en plusieurs zones distinctes est reporté sur le plan de zonage. Soit : un plan d'ensemble (incluant tout le territoire communal) à l'échelle de 1/5000^{ème}, et un autre plan à l'échelle de 1/2000^{ème} faisant apparaître de manière précise l'ensemble des parcelles constituant le centre du village et ses environs immédiats.

1.3 DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec divers documents d'urbanisme et dispositions législatives opposables, tels notamment : le SDRIF, la charte du PNR du Vexin Français, le programme local de l'habitat, le plan de déplacements urbains, le SDAGE Seine-Normandie, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), les servitudes d'utilité publique.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Comme le prévoit l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, le SDRIF, qui est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien, détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Les orientations réglementaires et la carte de destination générale des différentes parties du territoire regroupent l'ensemble des dispositions normatives s'imposant aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Elles traduisent le projet d'aménagement dans le droit du sol.

Les défis à relever du SDRIF 2030 sont de favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Île-de-France. Il fixe des objectifs fondamentaux consistant, entre autres, à construire 70.000 logements par an et à améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement, à créer 28.000 emplois par an, à concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile. Afin de traduire ces objectifs, la région a mis en place des orientations réglementaires et une carte de destination générale des différentes parties du territoire. À cet égard, la commune de Berville est considérée comme disposant « d'espaces

urbanisés à optimiser », où est attendue une augmentation de 10% minimum de la densité, à la fois humaine et des espaces d'habitat, à l'horizon 2030, et le document indique que les espaces agricoles ainsi que les espaces boisés et les espaces naturels sont à préserver et à valoriser.

La charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français

La commune de Berville appartient au périmètre du PNR du Vexin Français dont le plan de référence a identifié un certain nombre d'éléments sur le territoire communal : les zones « jaunes » (terres agricoles, milieux naturels, ceinture verte des villages, espaces de loisirs), les zones « vertes » (zones à vocation forestière), les zones « blanches » (qui fixent les limites maximum de l'urbanisation de chaque commune), les « sites d'intérêt prioritaire » (espaces du territoire jouant un rôle primordial dans son identité, sa lecture et sa qualité paysagère).

Si le PLU respecte les zones ainsi définies, il est compatible avec le plan de référence du PNR.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le PLU et les décisions prises par les autorités chargées de la voirie et de la police de la circulation ayant des effets sur les déplacements doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF. Le PLU de Berville semble participer aux défis du PDUIF dans la mesure où il prévoit la maîtrise de l'urbanisation, et où il ne comporte aucune nouvelle zone à urbaniser.

Le SDAGE Seine-Normandie

Les orientations du SDAGE visent notamment à protéger la santé et l'environnement et à améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et également à anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse.

Par ailleurs diverses dispositions du règlement précisent les modalités d'urbanisation en matière de réseaux, prévoient des prescriptions visant à privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et de limiter les apports sur le domaine public, précisent les conditions de végétalisation des parcelles de manière à limiter leur imperméabilisation.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le SRCE d'Île-de-France propose différents enjeux régionaux classés sous forme de thématiques que les territoires devront prendre en compte. La commune de Berville est concernée au titre des milieux agricoles, des milieux boisés et forestiers, des milieux aquatiques et humides, des milieux urbains et des infrastructures de transports. Globalement ces objectifs sont inscrits au projet de PLU (limitation de l'étalement urbain, classement des emprises naturelles en zone « N », classement des terres agricoles en zone « A » et « Ap », prise en compte des milieux humides dans le projet, protection et préservation des espaces jouant le rôle de corridor écologique, maintien des réservoirs de biodiversité).

2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) entre dans le champ de l'enquête publique en application des dispositions des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Par ailleurs les décisions suivantes encadrent la présente enquête publique :

- Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 8 janvier 2018 désignant M. Yves Cioccarri commissaire enquêteur (PJ n° 1).
- Délibération du Conseil municipal du 12 juillet 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du PLU (PJ n° 2).
- Arrêté du Maire du 29 janvier 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (PJ n° 3).

3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

• Modalités de l'enquête publique

Les modalités de l'enquête publique ont été définies par l'arrêté municipal du 29 janvier 2018 résumé ci-après :

- Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision POS valant élaboration du PLU.
- L'enquête publique aura lieu du 26 février 2018 au 29 mars 2018, le dossier sera mis à la disposition du public en mairie ainsi que sur le site internet de la Ville (www.berville95.fr) pendant toute cette période, les observations du public seront reçues sur un registre d'enquête publique coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ainsi qu'à une adresse internet dédiée : pluberville95@gmail.com.
- Les nom et qualité du commissaire enquêteur sont indiqués.
- Les dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur sont précisés.
- Trente jours après la fin de l'enquête publique le commissaire enquêteur communiquera son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents seront mis à la disposition du public pendant un an.
- Un avis décrivant les modalités de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Cet avis sera également affiché en mairie.

• Publicité de l'enquête publique

Un avis au public reprenant les indications contenues dans l'arrêté municipal du 29 janvier 2018 a été publié dans deux journaux locaux 15 jours au moins avant le début de l'enquête :

Révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Berville (95810).

Enquête publique n° E18000001/95

La Gazette du Val d'Oise du mercredi 14 février 2018 et Le Parisien du lundi 12 février 2018 (PJ 4/1 et 4/2).

La publication a été renouvelée dans les huit premiers jours de l'enquête publique dans les deux mêmes journaux : La Gazette du Val d'Oise du mercredi 28 février 2018 et Le Parisien du mardi 27 février 2018 (PJ 4/3 et 4/4).

Une affiche de couleur jaune et au format A2 portant à la connaissance du public les indications contenues dans l'arrêté municipal du 29 janvier 2018 a été apposée en mairie préalablement au début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le panneau d'affichage administratif de la commune (PJ n° 5). L'enquête publique a également été annoncée dans le bulletin municipal « Le petit journal de Berville » n° 18 de janvier 2018 distribué à la population (PJ n° 6) ainsi que sur le site internet de la Ville.

Un certificat d'affichage a été établi le 5 avril 2018 et remis au commissaire enquêteur (PJ n° 7).

- Documents mis à la disposition du public

Documents généraux :

- Une copie de l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise n° E18000001/95 du 8 janvier 2018 désignant le commissaire enquêteur ;
- Une copie de la délibération du 27 novembre 2014 décidant l'élaboration du PLU ;
- Une copie de l'arrêté municipal du 29 janvier 2018 prescrivant la mise à enquête publique du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Berville ;
- L'avis d'enquête publique : affiche apposée sur les panneaux affectés à l'affichage administratif municipal ;
- Copie de la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale du 23 janvier 2016 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du POS de Berville en vue de l'approbation d'un PLU.

Dossier d'enquête publique :

Outre les documents généraux, le dossier d'enquête publique comprend :

- Le rapport de présentation du projet d'élaboration du PLU (160 pages) ;
- Le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Le règlement du PLU ;
- Annexes : protection du patrimoine archéologique, annexes sanitaires (eau potable, assainissement), nuisances sonores, contraintes du sol et du sous-sol, collecte des déchets, plans et textes des servitudes d'utilité publique (protection des monuments historiques, protection des sites et monuments naturels, recommandations à respecter

Révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Berville (95810).

Enquête publique n° E18000001/95

aux abords des lignes électriques souterraines, périmètre de protection du captage d'eau potable de Berville) ;

- Plan de zonage ;
- Avis des personnes publiques associées ;
- Pièces du dossier de concertation.

- Rencontre avec les élus et visite de la ville :

Une réunion préparatoire a eu lieu le 18 janvier 2018 dans les locaux de la mairie de Berville (présentation du projet de PLU, examen des réponses des personnes publiques associées). Le 5 mars 2018 le commissaire enquêteur, accompagné de Madame la Maire, a effectué une visite du village et des différentes parties de son territoire, notamment les zones agricoles et naturelles.

- Réunion publique

Il n'a pas été prévu de réunion publique, la population ayant été suffisamment informée du projet à travers les diverses actions de concertation et d'information du public relatées notamment dans la délibération faisant le bilan de la concertation.

Les modalités de la concertation, définies dans la délibération de prescription du PLU ont été les suivantes :

- Affichage de la délibération prescrivant la révision du POS ;
- Articles publiés dans le bulletin municipal ;
- Mise à disposition en mairie du projet de PLU, du 14 novembre au 14 décembre 2016 puis du 2 au 16 février 2017 ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations de la population (5 observations y ont été consignées et 4 lettres ont été adressées au Maire) ;
- Une réunion publique, le 3 novembre 2016, avant l'arrêt du PLU par le Conseil municipal ;
- Une réunion organisée avec les agriculteurs le 23 septembre 2016.

- Permanences

Les permanences ont eu lieu, comme indiqué dans l'arrêté municipal de mise à enquête publique, aux jours et horaires suivants :

- le lundi 26 février 2018, de 9h à 12h,
- le samedi 10 mars 2018, de 9h à 12h,
- le jeudi 15 mars 2018, de 16h à 19h,
- le jeudi 29 mars 2018, de 16h à 19h,

- Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prévues, dans la salle du conseil de la mairie de Berville. Le public a pu y être accueilli dans de très bonnes conditions d'organisation.

- Recueil du registre et des documents annexes

Le registre d'enquête publique a été clos le 29 mars 2018 à 19 heures par les soins du commissaire enquêteur. Les lettres qui lui ont été adressées en mairie ont été paraphées et annexées au registre.

Le certificat d'affichage, signé par Madame la Maire le 5 avril 2018 et attestant de l'affichage réglementaire, a été remis au commissaire enquêteur.

- Synthèse de l'enquête publique, et suite donnée par la commune

Le procès-verbal de synthèse (PJ n° 8) de l'enquête publique prévu par l'article R.123-18 du code de l'environnement a été présenté à Madame la Maire de Berville lors d'une réunion dans les locaux de sa mairie le 5 avril 2018.

Le 16 avril Mme la Maire a présenté une demande de report du délai de réponse au procès-verbal de synthèse (PJ n° 9/1) à laquelle il a été répondu favorablement le 19 avril (PJ n° 9/2). La réponse au procès verbal est du 27 avril 2018 (PJ n° 10).

4. EXAMEN DE LA PROCÉDURE

L'ensemble de ce dossier paraît correctement traité, du point de vue du respect de la législation en vigueur, tant en la forme qu'au fond.

À la lumière des développements qui précèdent et vu les dispositions de l'arrêté municipal du 29 janvier 2018 il semble que la procédure de mise à enquête publique a été bien respectée.

Sur les modalités et sur le fond de l'enquête publique, il n'est, bien entendu, pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la qualité de l'environnement administratif et juridique de la procédure, ce sujet relevant de la compétence du Tribunal Administratif. Le commissaire enquêteur ne « dit » pas le droit, il dit seulement s'il lui apparaît que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

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

5. AVIS DÉLIVRÉS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

La Commune de Berville a associé les personnes publiques et l'État à l'élaboration du PLU tout au long de la procédure sous forme de réunions plénières. Au regard de l'ensemble des avis des PPA recueillis lors de ces réunions, des modifications ont été apportées dans les divers documents du dossier de PLU. Chacune des PPA a été destinataire d'un exemplaire du projet arrêté de plan local d'urbanisme. Y ont répondu : la DDT du Val d'Oise (pôle mission territoriale), le Parc naturel régional du Vexin Français, la Chambre d'agriculture

Révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Berville (95810).

Enquête publique n° E18000001/95

interdépartementale d'Île-de-France, la Préfecture du Val d'Oise (unité départementale de l'architecture et du patrimoine), la communauté de communes Vexin-Centre et Vexin-Val-de-Seine, le Conseil départemental du Val d'Oise, l'agence régionale de santé (ARS), la DDT du Val d'Oise (CDPENAF : agriculture, forêt, environnement), le Conseil régional d'Île-de-France, la Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val d'Oise .

Les observations des PPA sont présentées ci-après au § 7, ainsi que la suite donnée par la Mairie.

6. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'enquête publique s'est très bien déroulée même si certaines personnes se sont montrées hostiles au projet, pensant même parfois que celui-ci est dirigé contre leurs intérêts.

Le procès-verbal de synthèse relatant les observations écrites ou orales présentées par le public a été établi en application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement.

Six personnes se sont présentées lors des permanences du commissaire enquêteur. Elles souhaitent avoir des explications sur la procédure et/ou désiraient présenter des observations orales par ailleurs confirmées par écrit pour cinq d'entre elles.

Ainsi, aucune observation n'a été portée sur le registre, et cinq courriers ont été envoyés ou déposés en mairie.

Synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique : observations orales et courriers :

1) Madame LEFÈVRE Claudine (permanence du 10/3) :

- Elle souhaite que plusieurs terrains dont elle est propriétaire à Berville et que le projet de PLU situe en zones « non constructibles » (« N » ou « Ap ») soient considérés « constructibles ». Il s'agit d'une parcelle située au-dessus de l'étang du Clos Guiard, d'une autre (n° 316) à proximité du château d'eau, et d'une troisième vers le cimetière (Les Grouettes).

- Elle souhaite que soit modifié le zonage de la parcelle n° 409 (« N » au projet de PLU) qu'elle voudrait affecter à usage de parking.

2) Messieurs DOUTRELEAU François et Stéphane (permanence du 10/3, et courrier joint) :

- Corps de ferme du Coudray : ils demandent que, comme convenu lors des réunions préparatoires du PLU, le corps de ferme soit affecté d'une étoile au plan de zonage afin de lui permettre un éventuel changement de destination.

- Zonage « Ap » : considérant que le zonage Ap est excessif :

- a. Ils suggèrent que la zone située dans le périmètre de protection du captage d'eau, dans le bas de Berville, soit zonée « A » car ce secteur bénéficie déjà d'une protection importante en raison de la présence dudit captage.
- b. Ils demandent que soient situées en « A » (et non « Ap ») les parcelles n° 258, 259 et 260 (parcelle de l'Abîme) pour avoir la possibilité d'y installer une activité en circuit court.
- c. Ils ne comprennent pas l'intérêt de zoner « Ap » les parcelles éloignées de l'entrée du village, tels les secteurs suivants : « Le Chemin d'Haravilliers », « Les Quinze Arpents », « Le Buisson Madame », « La Marlière ».

- Zone « UB » : il leur semblerait judicieux de situer en zone « UB » la parcelle n° 42 (en « N » au projet) car elle est en sortie de village en direction d'Hénonville face à une zone « UB » déjà existante, et une construction à cet endroit ne dénaturerait pas le paysage.

- Zones « UA » et « N » : ils s'étonnent que la parcelle n° 436, rue du Carouge, soit pour partie située en zone « N » au projet de PLU, alors qu'elle se trouve dans le centre avec, de part et d'autre, des zones « UA ».

- Les haies : ils signalent plusieurs erreurs au projet de plan de zonage : au lieudit « Le Clos Bonneau », à côté du bois, la haie qui est signalée en forme de « L » n'est pas une haie, et à « La Fosse Potresse », sur le chemin du Fay (carrefour D22E et D189) il n'y a pas de haie mais un talus.

3) **Monsieur ROSSET Claude (permanence du 15/3) :**

Propriétaire d'une parcelle visée par l'OAP rue des Jorets, il fait part de son désir de conserver une bande du terrain situé dans l'emprise de l'OAP afin d'y planter une haie séparative.

4) **Madame THÉRY Chantal (permanence du 15/3, et deux courriers joints) :**

- **Représentant l'indivision Demarque**, composée de huit personnes propriétaires de terres et de bois à Berville, elle fait observer que la pression écologiste conduit à la création de zones « Ap » excluant toute possibilité d'y implanter des installations à vocation agricole (élevage, cultures maraîchères, etc.). Elle fait par ailleurs une remarque de forme selon laquelle les plans présentés au projet sont établis à partir d'un cadastre qui n'est pas à jour, et elle signale que la Mairie ne fait pas respecter la réglementation du stationnement dans le village (ce dernier point n'étant pas en rapport avec le PLU).

- **À titre personnel**, Madame Théry a présenté plusieurs observations :

- La parcelle B467, située en entrée de village, qui était constructible au POS, figure en zone « N » au projet de PLU alors qu'on ouvre à la construction d'autres entrées de village. Elle considère que cette mesure procède d'une appréciation subjective.

- Concernant les parcelles situées au 9 rue du Carouge, elle s'étonne qu'une partie du jardin soit maintenue en zone « N », entre deux parcelles situées en « UA », ce qui la prive de la possibilité de construire à cet endroit. Selon elle il s'agit bien d'une « dent creuse » qui, au sens des lois Grenelle II et Alur, devrait être ouverte à la construction. Elle souligne que la vue y est déjà arrêtée par des haies le long de la rue et par les arbres qui bordent le pré situé en contrebas et elle indique (photo à l'appui) que les animaux sauvages ne peuvent pas passer par sa propriété quand ils se dirigent vers la plaine depuis le plateau.

5) Monsieur THÉRY Hubert (permanence du 15/3, et deux courriers joints) :

- **En tant que représentant de la Chambre d'agriculture** dans le cadre de l'élaboration du PLU de Berville il a déposé une copie de la lettre d'observations que cet organisme a adressé à Madame la Maire en sa qualité de « personne publique associée » (PPA). Les observations de ladite Chambre d'agriculture sont analysées par ailleurs.

- **À titre personnel**, Monsieur Théry a présenté quelques observations :

- Le projet de PLU prévoit le classement de plusieurs arbres alors qu'ils sont gênants pour la circulation des engins agricoles.
- C'est à tort que le projet de PLU fait référence aux directives de la PAC.
- Du fait de l'impossibilité de construire qui en résulte, le classement en « Ap » de zones herbagères empêche toute forme d'élevage.
- En page 20 du PADD il faut revoir la légende d'une photo, qui est erronée.
- Il demande que l'accès aux chemins soit interdit aux engins à moteur autres qu'agricoles.
- Il souligne que l'exiguïté des voies est une gêne à la circulation des engins agricoles.
- Il propose d'échanger un terrain dont il est propriétaire (à l'entrée du cimetière) contre l'extrémité du chemin n° 13 qui longe son hangar.

7. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

1) Avis de la Direction départementale des territoires (DDT), pôle mission territoriale, personne publique associée :

La DDT donne un avis favorable sous réserve de plusieurs aménagements, modifications et corrections d'erreurs et d'omissions décrits dans son courrier du 13 octobre 2017, et elle considère que le choix des secteurs agricoles « Ap », qui devrait reposer sur une analyse fine du paysage, n'est pas suffisamment justifié dans le rapport de présentation.

2) Avis du Parc naturel régional (PNR) du Vexin Français, personne publique associée :

Le PNR donne un avis favorable au projet sous réserve de quelques corrections, précisions et compléments détaillés dans son courrier du 5 décembre 2017.

3) Avis de la Chambre d'agriculture interdépartementale d'Île-de-France, personne publique associée :

Elle émet un avis défavorable au projet, aux motifs, notamment, que les projets de zonage et de règlement constituent une entrave au développement économique des exploitations sur le territoire communal :

- Les zonages « N » et « Ap » ne tiennent compte que des contraintes paysagères alors qu'il aurait fallu privilégier le classement en « A » avec un règlement adapté afin de favoriser l'implantation et l'insertion paysagère des bâtiments et des aménagements agricoles en zone « A ».
- Certains secteurs ont été placés en zone « N » alors qu'ils sont valorisés par l'agriculture.
- Il y a trop d'obstacles à la circulation des engins agricoles (voirie trop étroite, présence d'arbres isolés, etc.).
- Les marges de retrait imposées aux constructions sont trop importantes.

Dans son avis du 17 octobre 2017, la Chambre d'agriculture demande par ailleurs que la rédaction de plusieurs articles du règlement soit modifiée et que plusieurs imprécisions ou incohérences soient corrigées.

4) Avis de la Préfecture du Val d'Oise, unité départementale de l'architecture et du patrimoine, personne publique associée :

Cette PPA a donné un avis réservé en raison des diverses remarques de forme et de fond signalées dans son avis du 19 octobre 2017, notamment : la prise en compte des enjeux paysagers n'est pas assez argumentée, tant dans le rapport de présentation que dans le PADD, le zonage « Ap » est insuffisant au regard de la qualité des espaces paysagers et naturels qui entourent le bourg, la limite de zonage « A »/« Ap » n'est pas toujours bien justifiée, certaines parcelles sont découpées en deux zones, l'article 11 du règlement manque de précision.

5) Avis de la Communauté de communes Vexin-Centre et Vexin-Val-de-Seine, pôle urbanisme, personne publique associée :

Dans son avis du 20 décembre 2017 la Communauté de communes n'émet aucune objection de fond par rapport au projet dans son ensemble, mais :

- Fait observer que les limites des zones ne suivent pas toujours exactement les limites des parcelles,
- Demande des précisions quant aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises (publiques/privées),

Révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Berville (95810).

Enquête publique n° E18000001/95

- Constate que l'article UB6 ne prend pas en compte les modifications de bâtiments existants,
- Demande que dans le règlement de la zone « A » soit précisée la notion de changement de destination,
- Souhaite que, d'une manière générale, les termes du règlement ne soient pas sujets à interprétation, afin que tous les acteurs en fassent la même lecture.

6) Avis de Val d'Oise le Département, direction des territoires et de l'habitat, personne publique associée :

Le 6 novembre 2017 le Conseil départemental a présenté des observations sur la forme du projet, a fait quelques propositions d'aménagement et a demandé que plusieurs corrections soient effectuées.

7) Avis de l'Agence régionale de santé (délégation départementale du Val d'Oise), personne publique associée :

L'ARS a donné un avis favorable sous réserve que soit améliorée la rédaction du règlement relatif au captage d'eau potable. Elle demande de veiller aux problèmes de pollution des sols en cas de reconversion de bâtiments agricoles en bâtiments à usage d'habitat (cf. son avis du 5 septembre 2017).

8. Synthèse de l'ensemble des observations (public et PPA) :

Le résumé succinct des principales observations, présenté ci-après, n'est pas exclusif de la suite éventuelle à donner aux diverses corrections, modifications, justifications, demandes de précisions et aux ajouts suggérés et/ou demandés tant par le public que par les personnes publiques associées qui s'avèrent justifiés.

Outre celles portant sur des détails de forme et de fond du projet, les observations présentées par les personnes qui ont déposé une contribution au cours de l'enquête publique peuvent être résumées comme suit :

- Les propriétaires de plusieurs terrains auraient souhaité que leur bien soit situé en zone constructible alors qu'il l'était auparavant ou bien car il se trouve en cœur de village parmi d'autres terrains en zone « UA », ou encore car il se trouve en sortie de village à proximité immédiate de terrains à bâtir ou déjà construits.
- Zonage « Ap » et « N » : plusieurs personnes sont particulièrement opposées au classement en zone « Ap » (et même en zone « N ») de nombreuses parcelles affectées à l'agriculture, considérant que le règlement de ces zones y empêchera toute construction, même à usage agricole et, de ce fait, constituera un obstacle au développement ou à l'évolution des pratiques agricoles dans la commune. Opposés sur le principe de ce zonage, il en est qui ne comprennent pas pourquoi, en tout état de

cause, certaines parties du territoire, éloignées du village, sont tout de même zonées « Ap ».

Parmi les personnes publiques associées il y a notamment celle (Chambre d'agriculture) qui est fermement opposée à la création des zones « Ap », invoquant en cela les entraves au développement de l'activité agricole que cette mesure sera susceptible de générer, et celle (Direction du patrimoine) qui, au contraire, approuve ce zonage et, même, considère qu'il aurait dû être plus important, au regard de la protection des espaces paysagers qui entourent le village. Pour sa part, la DDT (pôle mission territoriale) considère que le choix des secteurs agricoles « Ap » n'est pas suffisamment justifié, dans le rapport de présentation.

Au vu de ces observations qui touchent le fond même du projet de PLU le commissaire enquêteur soussigné a demandé à Madame la Maire si, sans remettre en cause le principe du zonage « Ap » il n'y a pas, sur le territoire de Berville, des parcelles qui pourraient être exclues du dispositif « Ap » en raison de leur situation par rapport à d'autres zones comportant déjà des constructions ou en raison de l'absence d'impact d'une éventuelle construction à usage agricole sur la qualité des paysages.

9. Suite donnée par la Mairie de Berville aux observations du public, commentaires éventuels du commissaire enquêteur :

1) Création de zones « Ap » :

Pour s'assurer d'une bonne prise en compte, dans le règlement et le zonage, des besoins répertoriés par le diagnostic en matière notamment de surfaces agricoles et d'environnement, la commune s'est appuyée sur la carte du schéma fonctionnel de l'espace agricole et sur les cartes de sensibilité paysagère du territoire communal transmises dans le cadre des Porter à Connaissance de l'État et du PNR (carte DRIEE-IDF, charte du PNR, carte de sensibilité du grand paysage PAC-PNR). Ces cartes mentionnent des secteurs de grande sensibilité paysagère de superficie très supérieure à la zone « Ap » définie dans le PLU.

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

Le secteur « Ap » porte sur des terres agricoles qui correspondent aux secteurs les plus sensibles dans les paysages et les cônes de vue remarquables depuis les axes de circulation portant sur le village, son église et les vastes horizons ainsi qu'aux secteurs de grande sensibilité environnementale (présence de sources, coulées de boue).

La commune de Berville respecte ainsi l'engagement pris au titre de l'article 3 de la charte du PNR de « protéger les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage (...) par un zonage et un règlement adaptés ». Cette analyse fine des spécificités des espaces agricoles et du paysage est largement détaillée pages 88 à 92 du rapport de présentation ainsi qu'en page 139 afin de justifier le zonage retenu par la commune.

Commentaire du commissaire enquêteur : conformément aux recommandations des services de l'État et du PNR notamment, la Commune doit être attentive au respect des paysages dont la qualité est tout particulièrement remarquable dans le Vexin Français et particulièrement à Berville, et on peut comprendre aussi qu'une partie du public ne partage pas ce point de vue en raison de préoccupations à caractère économique légitimes. Il semble que le projet soit équilibré, compte tenu des divergences entre les exigences de ceux qui regrettent que le zonage « Ap » soit trop important et celles de ceux qui, au contraire, estiment qu'il est insuffisant.

2) Classement d'une parcelle en zone « N » alors qu'elle est située en cœur de village entre deux parcelles en zone « UA » :

Il s'agit de la parcelle située 9, rue du Carouge, sur la propriété de M. et Mme Théry.

La Mairie rappelle que les possibilités de construction sur cette parcelle ont été réévaluées par rapport au POS et qu'elles restent importantes à cet endroit, compte tenu des objectifs fixés d'accroissement de logements dans la commune. C'est pourquoi il semble opportun de respecter l'enjeu de préservation de l'environnement rural en maintenant la seule coupure verte restante dans cet ensemble fortement urbanisé du village, notamment afin de préserver une continuité écologique entre le boisement et le fond de vallée.

À ce sujet, le PLU a reçu une appréciation favorable du PNR qui a répondu : « sur le plan de la biodiversité vous avez identifié les éléments de la trame verte et bleue au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, conformément à l'article 69 de la charte. Le repérage apparaît très complet et exploite bien les éléments transmis par le Parc ». De même, le Conseil Régional d'Île-de-France a formulé le commentaire suivant : « l'ambition portée par le projet de PLU consiste à préserver l'environnement rural et boisé, maintenir les coupures vertes entre les séquences bâties, valoriser les points de vue remarquables localisés sur le territoire et la qualité des espaces ouverts (paysages agricoles, boisés, naturels ».

Commentaire du commissaire enquêteur : le projet s'inscrit dans le cadre de la charte du PNR, répond aux exigences du SDRIF et le fait que la parcelle en question reste inconstructible ne fait pas obstacle à l'objectif d'accroissement de la population à l'horizon 2030. Cette parcelle peut être maintenue en zone « N » même si, par ailleurs, seulement la petite la faune a accès à cette coupure verte.

3) Suite donnée aux autres observations du public :

- Demandes de classement en zone constructible de terrains situés en « N » ou « Ap » du projet : incompatibilité avec le plan de référence du PNR et avec le SDRIF (parcelles appartenant à Madame Lefèvre, parcelle 42 appartenant à Messieurs Doutreleau), parcelle située en terrain humide impropre à la construction (parcelle B467 appartenant à M. et Mme Théry).

- Aire de stationnement demandée par Mme Lefèvre : le zonage « N » n'autorise pas d'aires de stationnement public, mais le stationnement privé ne nécessite pas de déclaration.

- Corps de ferme du Coudray : c'est une erreur matérielle. Le corps de ferme sera affecté d'une étoile permettant un éventuel changement de destination.

- Clos Bonneau : il y a bien un talus à maintenir végétalisé, et non une haie comme indiqué par erreur au plan du projet de PLU.
- Arbres isolés, en bord de champ : le projet de PLU prévoit le classement de quatre arbres en bord de champ. Face à l'étendue des plaines agricoles entièrement nues, on comprend difficilement en quoi ces quelques arbres peuvent constituer une gêne significative. Au contraire, ils apportent bien plus que les contraintes occasionnées : outre l'intérêt d'un point de vue strictement paysager, ils constituent autant de refuges pour la faune sauvage, notamment les rapaces qui sont de grands prédateurs des rongeurs néfastes aux récoltes (à noter que le plan d'action régional contre les campagnols préconise la mise en place de plans de prévention dont font partie l'implantation et le maintien de réseaux de haies et d'arbres, de préférence à l'épandage de produits toxiques).
- La mise en place de l'OAP rue des Jorets n'empêchera pas Monsieur Rosset de planter une haie séparative dans l'emprise même de ladite OAP.

Commentaire du commissaire enquêteur : vu le grand nombre d'éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager identifiés à préserver, qui sont implantés sur des parcelles privées, tels les bâtiments, murs, haies, arbres isolés, etc., il semble utile d'exercer une action préventive en informant personnellement tous les propriétaires concernés des contraintes auxquelles ils sont soumis en raison de ce classement au PLU.

10. Suite donnée par la Mairie de Berville aux observations des personnes publiques associées, commentaires éventuels du commissaire enquêteur :

1) Réponse à l'avis de l'État du 13 octobre 2017 :

- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace : le PADD sera mis en cohérence avec le rapport de présentation en précisant que l'objectif de la Commune est de préserver l'ensemble des espaces naturels par une consommation de l'espace nulle.
- Inventaire des capacités de stationnement : celles-ci sont très faibles en raison des contraintes topographiques et de la configuration du village. Il n'y a plus d'opportunité de création nouvelle.
- Justification du choix des secteurs agricoles « Ap » : ce point est évoqué ci-avant (p. 19), dans la réponse aux observations du public. La Mairie y justifie son choix.
- Autres observations de l'État : les erreurs seront corrigées et les compléments demandés seront ajoutés.

2) Réponse à l'avis du Parc naturel régional (PNR) du Vexin Français du 5 décembre 2017 :

Les demandes seront satisfaites.

3) Réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture interdépartementale d'Île-de-France du 17 octobre 2017 :

- Justification du choix des secteurs agricoles « Ap » : ce point est évoqué ci-avant (p. 19), dans la réponse aux observations du public. La Mairie y justifie son choix. La Commune rappelle que l'architecte des bâtiments de France, dans son avis, souligne nettement que ce

zonage « Ap » est « insuffisant au regard de la qualité des espaces paysagers et naturels qui entourent le bourg ».

- Concernant le règlement de la zone « A », la commission d'urbanisme étudiera les suggestions faites sur la rédaction des articles 2, 6, 7, 11 et 13.

4) Réponse à l'avis de la Préfecture du Val d'Oise, unité départementale de l'architecture et du patrimoine du 30 octobre 2017 :

- En réponse à l'observation relative à l'analyse du paysage, la Mairie indique que la préservation de la qualité du paysage et de la biodiversité est un enjeu majeur pour la Municipalité et que les documents présentés développent de façon détaillée les spécificités environnementales du territoire. Une étude fine qui a été réalisée à partir de relevés sur le terrain, en collaboration avec les représentants du PNR, a tenu compte des nombreuses sources documentaires établies sur le territoire de Berville et les entités paysagères dont il fait partie. L'un des objectifs majeurs du PLU a été d'établir, après diagnostic, un inventaire précis du patrimoine paysager et environnemental, localisé sur le plan de zonage afin de protéger les éléments qui le constituent par des prescriptions adaptées au milieu et figurant à l'article 13 des zones concernées.

- Périmètre de la zone « Ap » : ce point est évoqué ci-avant (p. 19), dans la réponse aux observations du public. La Mairie y justifie son choix.

- Éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager identifiés : ils ont fait l'objet d'un important travail de repérage par la Commune et le PNR. Ils sont tous illustrés et très précisément localisés sur le plan de zonage et dans les annexes du règlement (appellation, typologie, adresse ou n° de parcelle, descriptif synthétique et recommandations et/ou prescriptions).

5) Réponse à l'avis de la Communauté de communes Vexin-Centre et Vexin-Val-de-Seine du 20 décembre 2017 :

Les observations et suggestions mentionnées par la Communauté de communes seront prises en compte et analysées par la commission d'urbanisme.

6) Réponse à l'avis de Val d'Oise le Département, direction des territoires et de l'habitat du 6 novembre 2017 :

Toutes les demandes seront satisfaites : précisions apportées au plan de zonage, précisions relatives au captage, plusieurs autres rectifications et ajouts.

7) Réponse à l'avis de l'Agence régionale de santé du 5 septembre 2017 :

- La rédaction de l'article 2 concernant la protection du captage d'eau potable sera complétée et améliorée.

- La nécessité d'un diagnostic préalable sur les risques de pollution des sols en cas de reconversion de bâtiments agricoles sera précisée dans le règlement.

Commentaire du commissaire enquêteur : la Commune a répondu à toutes les observations des PPA, en justifiant ses choix et en s'engageant à apporter toutes les corrections, éclaircissements, ajouts et modifications qui lui ont été demandés ou suggérés.

À Montsault, le 14 mai 2018

Révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Berville (95810).

Enquête publique n° E18000001/95

CONCLUSIONS MOTIVÉES

La présente enquête publique, qui a eu lieu du 26 février au 29 mars 2018, a été décidée par l'arrêté municipal du 29 janvier 2018 de Madame la Maire de Berville suite à la décision du Conseil municipal d'engager la procédure de révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, et après délibération du 12 juillet 2017 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et dressant le bilan de la concertation.

Les différents objectifs qui ont conduit la municipalité à prescrire cette révision du POS valant élaboration du PLU sont :

- répondre aux exigences de la loi SRU du 13 décembre 2000 qui réforme les instruments des politiques urbaines et remplace, notamment, le POS par le PLU ;
- répondre aux exigences de la loi du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat ;
- mettre en conformité le nouveau document avec la loi ALUR du 24 mars 2014 et en assurer la mise en cohérence avec les documents supra communaux, dont le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et le PNR du Vexin Français ;
- préserver l'identité et la cohérence urbaine et paysagère du village ;
- valoriser le caractère patrimonial du centre ancien ;
- assurer le développement harmonieux et équilibré du village en limitant la consommation de l'espace naturel ;
- favoriser le développement de l'espace économique et des équipements publics ;
- développer les liaisons douces ;
- préserver les espaces naturels et la qualité du site ainsi que sa biodiversité.

Sur la forme et la procédure de l'enquête publique :

- Les avis relatifs à la publicité de l'enquête, insérés dans la presse, ayant respecté la réglementation,
- Le commissaire enquêteur ayant constaté que le dossier soumis à enquête publique contenait l'ensemble des pièces nécessaires à la compréhension du projet, lesquelles étaient conformes aux textes en vigueur,
- Les permanences s'étant déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation,
- Toute personne intéressée ayant été à même, tout au long de la procédure, de prendre connaissance du dossier (sous forme papier et sous forme dématérialisée) et de présenter ses observations avant la clôture de l'enquête publique,
- Un registre coté et paraphé par le commissaire enquêteur ayant été mis à disposition en mairie de Berville pendant toute la durée de l'enquête publique afin que chacun puisse y porter ses observations, aucune observation n'y ayant été inscrite et cinq lettres y ayant été annexées ;

Sur le fond de l'enquête publique :

- Le commissaire enquêteur considérant que le projet de PLU est d'intérêt général puisqu'il a été conçu notamment dans le souci de préserver l'identité et la cohérence urbaine et paysagère du village, de préserver et valoriser le caractère patrimonial du centre ancien et de protéger les espaces naturels de la ville et la qualité du site ainsi que sa biodiversité tout en répondant aux demandes du SDRIF qui exige la densification des centres urbains en Île-de-France, et en s'inscrivant dans le cadre fixé par la charte du parc naturel régional (PNR) du Vexin Français ,
- Après une étude attentive et approfondie du dossier d'enquête publique suivie d'une réunion en mairie avec Madame la Maire afin de mieux appréhender l'objet de l'enquête et de disposer d'informations complémentaires sur le projet de révision du POS valant élaboration du PLU,
- Le dossier d'enquête publique ayant été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions de consultation et sa composition et son contenu étant conformes aux textes en vigueur,
- Après avoir assuré quatre permanences en mairie de Berville et m'être tenu à la disposition du public pour le renseigner, lui apporter des précisions sur le projet et recueillir ses observations,
- Ayant pris connaissance des observations présentées par le public (orales ou par courriers adressés à l'attention du commissaire enquêteur et annexés au registre) et par les personnes publiques associées, toutes ces observations ayant été exposées dans la première partie du présent rapport,
- Lesdites observations ayant été présentées à Madame la Maire de Berville dans un procès-verbal de synthèse qui lui a été remis lors d'une réunion le 5 avril 2018,
- La Ville ayant répondu dans son mémoire du 27 avril 2018 aux observations du public et des personnes publiques associées, les éléments de réponse étant exposés en première partie du présent rapport,
- Considérant qu'il a été répondu clairement et de manière satisfaisante à toutes les observations du public et des personnes publiques associées, étant observé par ailleurs que, tout au long de l'élaboration de son projet de PLU, la commune a associé à ses travaux la population, les agriculteurs et les « personnes publiques associées », notamment la Direction Départementale des Territoires, l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine, le Parc naturel régional du Vexin Français et la Chambre d'Agriculture,
- Madame la Maire ayant indiqué les actions qu'elle entend mettre en œuvre préalablement à l'approbation du PLU afin de répondre à certaines remarques des citoyens et aussi à plusieurs demandes des personnes publiques associées,

- Le commissaire enquêteur approuvant pleinement ces mesures qui vont dans le sens d'une amélioration de la qualité du projet,

Je donne un **avis favorable** au projet de révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme de la Ville de Berville.

À Montsault, le 14 mai 2018

Yves Cioccarì