

Département du Val-d'Oise (95)

Commune d'Epiais-Rhus

# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme



---

## BILAN DE LA CONCERTATION

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil Municipal en date du :



## SOMMAIRE

<b>Introduction .....</b>	<b>2</b>
<b>Les principes de la concertation de la population .....</b>	<b>3</b>
<b>1. La procédure d'élaboration du PLU et la concertation .....</b>	<b>3</b>
<b>Les modalités de la concertation .....</b>	<b>4</b>
<b>La mise en œuvre de la concertation .....</b>	<b>6</b>
<b>1. Site internet de la mairie .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Affichage dans les lieux publics.....</b>	<b>7</b>
<b>3. Exposition publique .....</b>	<b>7</b>
<b>4. Plaquette d'information .....</b>	<b>15</b>
<b>5. Journal d'informations municipal .....</b>	<b>17</b>
<b>6. Mise à disposition d'un registre d'observations et de propositions .....</b>	<b>25</b>
<b>7. Réunion publique .....</b>	<b>31</b>
<b>8. La concertation avec les personnes publiques associées .....</b>	<b>49</b>
<b>9. Permanence avec les exploitants agricoles .....</b>	<b>65</b>

## INTRODUCTION

**Par délibération en date du 28 septembre 2011, le Conseil municipal d'Epiais-Rhus a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-1 et R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.**

L'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme dispose qu'avant toute élaboration du PLU et toute opération d'aménagement, le Conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus aux articles L. 123-6 et suivants).

La délibération qui arrête le PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application du 6ème alinéa de l'article L. 300-2.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement.

A ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré :

- avec la population dans le cadre de la concertation ;
- avec le Conseil Municipal qui débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- avec les Personnes Publiques (Etat, Région, Département, chambres consulaires,...) qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Pour cela un dialogue est organisé avec les habitants et partenaires locaux tout au long de la procédure. Le fond et la forme du document doivent également répondre à cette exigence en favorisant une lecture aisée.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs (population, élus et personnes publiques) a été définie et menée tout au long du processus d'élaboration du futur plan local d'urbanisme, de sa prescription à l'arrêt du projet.

## LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION DE LA POPULATION

### 1. La procédure d'élaboration du PLU et la concertation

L'article L 123.6 du Code de l'Urbanisme, octroie aux communes la compétence pour élaborer leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

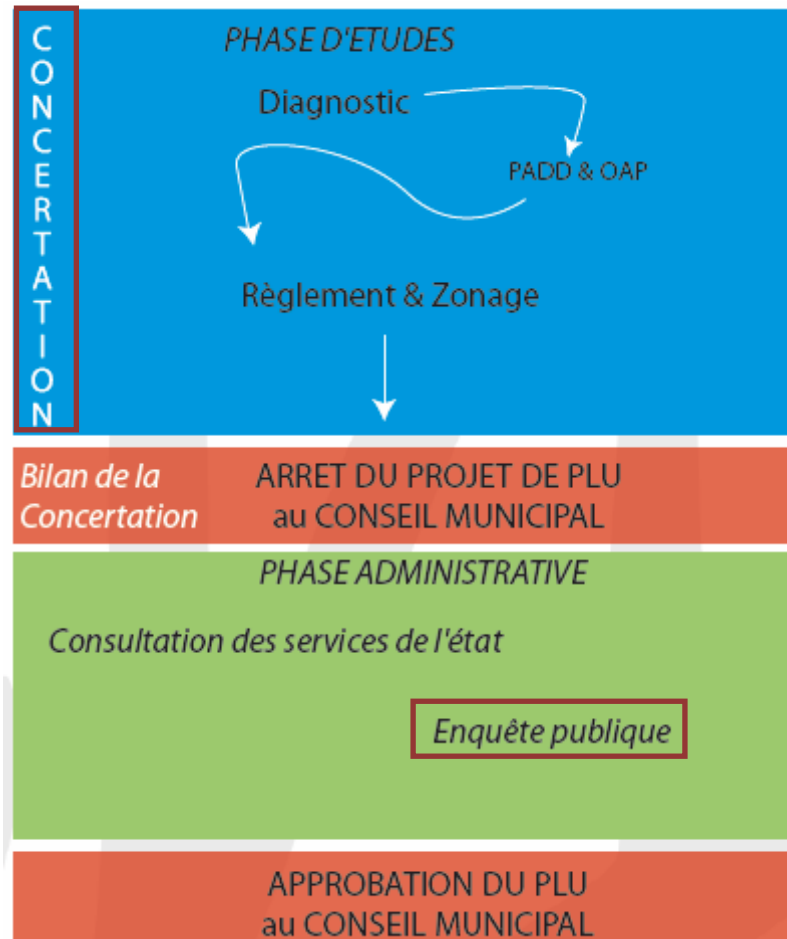
Le PLU a pour vocation d'être un document d'urbanisme unique applicable à l'ensemble du territoire communal intégrant en particulier, pour des raisons de cohérence, toute la dimension opérationnelle de l'urbanisme et articulant toutes les politiques d'urbanisme avec celles relatives à l'habitat, aux déplacements, aux transports, à l'urbanisme commercial...etc.

La procédure d'élaboration d'un PLU comprend plusieurs étapes :

Tel qu'il peut être constaté sur le schéma, la concertation n'est donc pas une étape de l'élaboration du PLU dans la mesure où elle est présente tout au long de la démarche.

Toutefois, deux phases doivent être distinguées :

- La première réalisée durant l'élaboration du projet de PLU (rapport de présentation, PADD, règlement, plan de zonage, annexes...) et faisant l'objet d'un bilan qui doit être approuvé par le Conseil Municipal en même temps ou avant l'arrêt du projet de PLU.
- La seconde qui s'effectue après l'arrêt du projet de PLU et l'approbation du bilan de la concertation de la phase 1. Cette seconde phase de concertation consiste d'une part en la mise à disposition du public du projet de PLU arrêté et d'autre part en une enquête publique d'un mois réalisée à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées, soit 3 mois minimum après l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal.



## LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil municipal en date du 28 septembre 2011. Cette délibération a été publiée et affichée en mairie depuis cette date. La Loi n'impose aucune règle en la matière, le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la commune. Toutefois, il convient de prendre en compte les dispositions du législateur et la jurisprudence administrative relative à l'application de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les modalités de concertation doivent permettre une concertation effective avec le public en retenant trois critères d'élaboration :

- le moment de la concertation : celle-ci doit en effet se dérouler suffisamment en amont de la procédure et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles ;
- la durée de la concertation qui doit être suffisante pour permettre une bonne information de la population ;
- la mise en place de moyens et de supports permettant de recueillir les avis et les observations du public.

Les modalités de la concertation définies dans la délibération de prescription du PLU sont les suivantes (*Extrait de la délibération de prescription du PLU datant du 28 septembre 2011*) :

- plusieurs informations diffusées dans le bulletin municipal,
- exposition en mairie de plans et panneaux sur le diagnostic communal et le parti d'aménagement prévu pour la commune,
- mise à disposition d'un cahier destiné à recueillir les observations de la population,
- une réunion publique avant l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal.

Concrètement, elle s'est faite par les moyens suivants :

- articles parus dans la lettre d'informations municipales mensuelle,
- articles parus dans le bulletin municipal annuel,
- articles parus sur le site internet de la commune,
- exposition de 7 panneaux en format A0 dans la salle du Conseil Municipal en Mairie :
  - o 1/ Procédure,
  - o 2 et 3/ Diagnostic,
  - o 4/ Enjeux et perspectives,
  - o 5/ Axe 1 du PADD,
  - o 6/ Axe 2 du PADD,
  - o 7/ Axe 3 du PADD.
- une réunion publique le 29 juin 2015,
- deux réunions des personnes publiques associées le 23 juin 2014 et le 29 juin 2015,

- une plaquette d'information, reprenant les panneaux de concertation, et distribuée avec la feuille d'informations municipales de juin 2015,
- une réunion organisée avec les agriculteurs, afin de connaître notamment les terres cultivées et les éventuels projets.

Pour la réunion publique comme pour le registre de concertation :

- Les demandes d'intérêt particulier qui ne rentraient pas dans le projet collectif n'ont pas été prises en compte,
- Les propositions et questionnements qui ne relèvent pas du PLU ne sont pas reprises (exemples : questions des circulations qui relèvent d'un plan de déplacement urbain, questions de normes de construction qui relèvent du code de la construction et de l'habitation,...).

## LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Dans le cadre de la délibération initiale et des objectifs liés à la concertation, des outils d'information et de communication ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de personnes d'exprimer leur avis et de prendre connaissance du projet de PLU au fur et à mesure de son avancement.

### 1. Site internet de la mairie

La ville d'Épiais-Rhus a utilisé le site internet de la mairie (<http://www.epiais-rhus.fr/>) pour améliorer l'accès à l'information des habitants sur l'élaboration du PLU. Ainsi, le site internet a été alimenté, puisqu'on y trouve le premier article de concertation paru en début d'année 2015, ainsi qu'une explication de l'utilité d'un PLU et des différentes phases de l'élaboration du PLU.

Par ailleurs, l'agenda du site a repris systématiquement les dates de la procédure du PLU : date de réunion publique, de conseil municipaux,...

**Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Nous avons entamé avec le cabinet SOREPA l'élaboration du PLU, qui à terme, remplacera le POS actuel (Plan d'Occupation des Sols). Le PLU prend en compte non seulement les règles d'urbanisme classiques mais aussi les enjeux de territoires, environnementaux, économiques, agricoles et d'accueil des populations.

Plusieurs réunions ont eu lieu au cours de l'année 2014 durant lesquelles le Conseil municipal a échangé avec le cabinet SOREPA sur les orientations du PLU. La phase 1 de diagnostic et d'analyse est maintenant terminée, la phase 2 sur les enjeux et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) touche à sa fin. La phase réglementaire est en cours. Une présentation publique a eu lieu en juillet 2015. Les services de l'Etat, le PNR et la Chambre d'Agriculture participent à ces travaux.

Fichier	Description	Taille du fichier
Informations sur le PLU	Informations sur le PLU	116 Kb

**Agenda**

- Mardi 27 Septembre: Binette party - mare des chantereines
- Mercredi 28 Septembre: AG AEB au foyer rural
- Lundi 03 Octobre: Enquête publique PPRN

**Accès rapides**

- Restaurant Scolaire
- Qualité de l'air
- Qualité de l'eau

Extrait du site internet <http://www.epiais-rhus.fr/>



## **2. Affichage dans les lieux publics**

---

La délibération du 28 septembre 2011 prescrivant l'élaboration du PLU a été affichée en mairie pendant toute la durée de la procédure du PLU, ainsi que tous les comptes rendus des Conseil Municipaux concernant le PLU.

## **3. Exposition publique**

---

Une exposition a été mise en place dans la salle du Conseil, à partir de la réunion publique tenue en mairie le 29 juin 2015.

Ces panneaux sont constitués de textes, d'illustrations et de cartes. Un effort pédagogique a été fait dans la production de ces panneaux afin qu'ils soient moins techniques que le dossier de PLU et donc accessibles à tous.

Cette exposition est composée de 7 panneaux de concertation :

- 1. Procédure
- 2 et 3. Diagnostic
- 4. Enjeux et perspectives
- 5. Axe 1 du PADD
- 6. Axe 2 du PADD
- 7. Axe 3 du PADD

Les pages suivantes reprennent ces panneaux.

# EPIAIS-RHUS ELABORE SON PLAN LOCAL D'URBANISME

## QU'EST CE QU'UN PLU ?

- Un document de planification urbaine
- Un outil à l'usage de tous : habitants actuels et futurs
- Une réflexion prospective sur le projet communal s'inscrivant dans le long terme
- Des règles essentielles pour assurer le renouvellement urbain et préserver le cadre de vie



**Epias-Rhus  
2030  
?**

## CONCERTATION DE LA POPULATION

### Que contient le PLU ?

Le **rapport de présentation** expose le diagnostic et les dispositions prises pour mettre en place les objectifs du P.A.D.D.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables -PADD** permet à la commune de définir son projet urbain en fixant les grandes orientations en matière de développement et les orientations d'aménagement (économie, environnement, mise en valeur du patrimoine...).

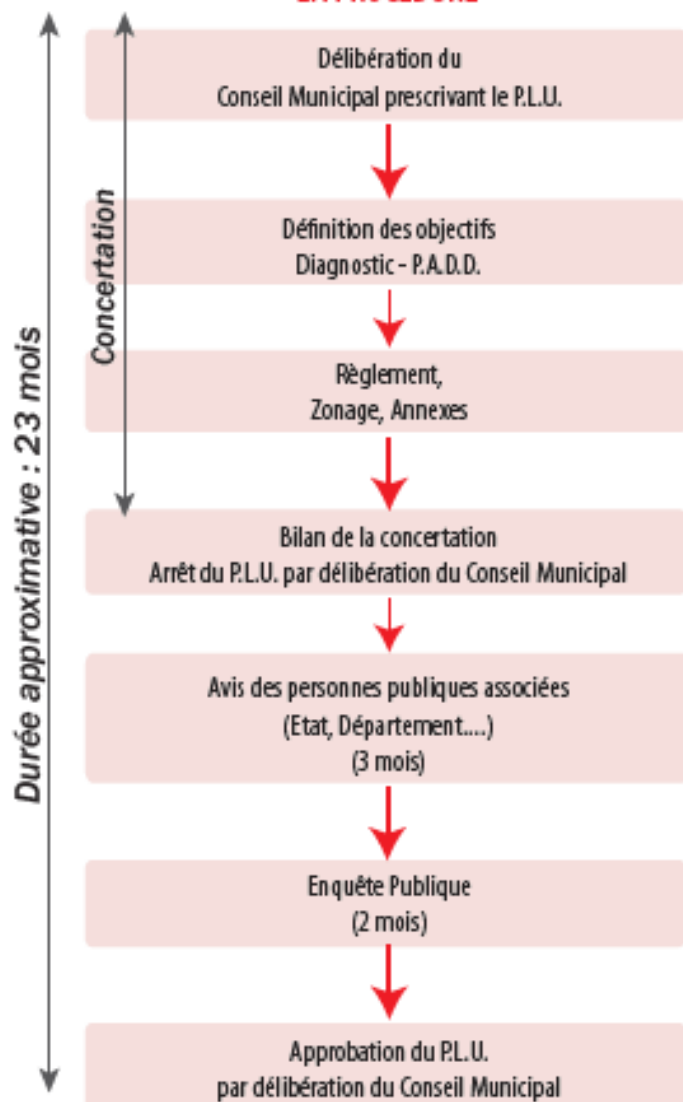
Les **documents graphiques** permettent de délimiter les zones urbanisées et les zones naturelles.

Le **règlement** fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

Les **servitudes d'utilités publiques**.

Les **annexes** comprennent des documents et informations diverses en matière d'assainissement, d'archéologie, les servitudes...

## LA PROCÉDURE



## LA CONCERTATION

### Quel visage d'Epias-Rhus demain ? Soyez acteur

La concertation avec la population est obligatoire dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

L'équipe municipale a souhaité proposer différents supports et rencontres afin d'associer au mieux les habitants, les associations locales et toutes les personnes intéressées par le devenir de la commune.

La concertation s'organise autour de :

- la mise à disposition d'un registre et des dossiers d'étude à la mairie,
- la publication d'articles dans le bulletin municipal et/ou sur le site internet de la ville,
- une exposition évolutive présentant les résultats des études en cours, avant l'arrêt du PLU
- la tenue d'une réunion publique dont la date et le lieu seront précisés dans les supports de communication municipaux.

## UN P.L.U. COMPATIBLE AVEC LES PROJETS ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Epias-Rhus s'inscrit dans différentes échelles territoriales et périmètres institutionnels. Cela implique une prise en compte ou une mise en compatibilité du P.L.U. avec :

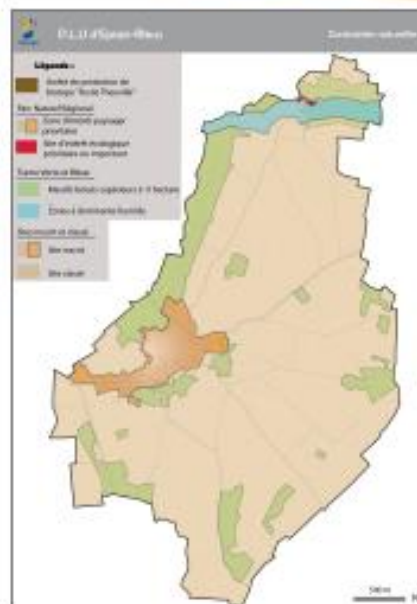
- Le SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France
- La charte du Parc Naturel Régional du Vexin français
- Le SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- Le PPR : Plan de Prévention des Risques liés aux mouvements de terrain



### LE DIAGNOSTIC

#### GEOGRAPHIE PHYSIQUE ET PAYSAGE

- > une commune implantée au sommet du coteau de la vallée de l'oise
- > 15 hectares de zones à dominante humide
- > des risques naturels (mouvement de terrain, inondations, rencontres de nappes phréatiques)
- > des risques technologiques (transport de matières dangereuses, anciens sites industriels)
- > omniprésence de grandes cultures agricoles
- > ceinture verte autour du tissu urbain
- > quelques espèces végétales présentant un intérêt patrimonial

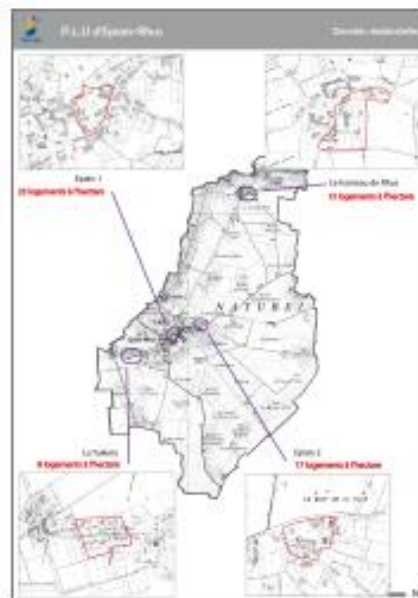


#### ENVIRONNEMENT

- > un patrimoine naturel remarquable (site classé, site inscrit, deux sites d'intérêt écologique prioritaire ou important, arrêté de protection de biotope,...)
- > de nombreux habitats (boisements, haies, prairies, pelouses calcicoles, milieux humides,...)
- > de nombreux massifs boisés
- > une zone à dominante humide
- > importance de l'activité agricole (polyculture et maraîchage essentiellement)
- > trois sièges d'exploitation sur le territoire communal

#### ENVIRONNEMENT URBAIN

- > un environnement urbain caractérisé par plusieurs entités majeures : le centre du bourg (dont l'habitat forme un front bâti le long des voies) et le hameau de Rhus (dont les habitations individuelles sont implantées en discontinuité du bourg central)
- > un patrimoine bâti riche et varié (deux sites monuments historiques : l'église Notre-Dame de l'Assomption, et le site archéologique gallo-romain)
- > de nombreux autres édifices patrimoniaux sur la commune (colombier cylindrique, trois crœux de fœ, lavoirs, abreuvoir)
- > des densités relativement faibles, caractéristiques de l'identité rurale de la commune
- > de nombreux vides existant au sein du village, et qui sont à combler en priorité





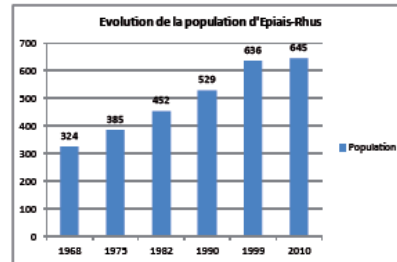
### LE DIAGNOSTIC

#### DEMOGRAPHIE LOGEMENTS

- > une évolution constante de la population
- > une tendance au vieillissement de la population
- > une diminution de la taille des ménages
- > une demande en logements
- > une population attachée à son territoire
- > une progression constante du nombre de logements
- > un parc composé essentiellement de logements individuels, de 5 pièces et plus

#### CHIFFRES CLÉS - POPULATION (INSEE)

• **Doublement** de la population entre 1968 et 1999



2010

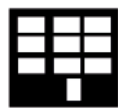
**25 %** de moins de 20 ans  
**21 %** de plus de 60 ans



#### CHIFFRES CLÉS - LOGEMENTS (INSEE)

- **88 %** de résidences principales
- **90 %** de propriétaires
- **64 %** de logements de 5 pièces et plus

**2%** d'appartements



2010

La structure du parc de résidences principales selon leur taille en 2010

1968

**3,4** personnes par ménage

2010

**2,6** personnes par ménage

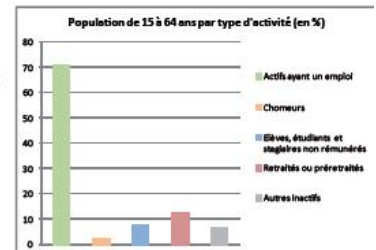


#### SOCIO-ECONOMIE

- > une offre d'emplois proportionnelle à la taille de la commune (53 emplois)
- > un taux de chômage qui s'élève à 3,4 % en 2010
- > une prédominance de professions intermédiaires et de cadres et professions intellectuelles supérieures
- > une proximité des grandes zones d'emplois (une majorité d'actifs travaillent sur d'autres communes à proximité)
- > de nombreux migrants pendulaires

#### CHIFFRES CLÉS - SOCIO-ÉCONOMIE (INSEE)

- **89%** des actifs travaillent hors de la commune
- **319** actifs pour **36** emplois sur la commune



#### EQUIPEMENTS

- > un panel d'équipements proportionnel au poids de la population communale (mairie, foyer rural, atelier municipal, bibliothèque municipale)
- > une école primaire sur le territoire (l'école des Bosquets, labellisée Eco-école)
- > des aires de jeux et équipements sportifs (terrain de tennis, panneau de basket, tables de tennis de table, aire de jeux pour enfants,...)

#### DEPLACEMENTS

- > une bonne desserte par le réseau routier départemental (RD 64, RD 22)
- > des nuisances sonores et des risques accidentogènes générés par la RD 22
- > un réseau de routes locales permettant la traversée du bourg d'Epiais-Rhus
- > une ligne de bus disposant de quatre arrêts sur le territoire
- > la proximité de plusieurs gares ferroviaires (Parnain, Boissy-l'Allier, Pontoise)
- > de nombreux chemins ruraux et sentes
- > un circuit de Grande Randonnée (GR 1) et de nombreux chemins ruraux



## LES ENJEUX ET PERSPECTIVES

### DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELLES

Maitriser l'accroissement de la population et prendre en compte le vieillissement de la population dans le projet communal

Poursuivre le développement d'une offre de logements supplémentaires diversifiée et adaptée aux besoins de la population

Construire entre 39 et 52 logements d'ici à 2030 pour assurer le maintien et la croissance de la population, tout en préservant l'identité rurale de la commune

Favoriser la diversité du parc existant

Maintenir une offre d'équipements au regard des exigences démographiques

Valoriser l'offre en équipements

### ECONOMIE ET MOBILITE

Maintenir la part des emplois sur le territoire communal

Pérenniser les exploitations agricoles et l'activité agricole qui en dépend

Valoriser les axes structurants et promouvoir l'accessibilité

Intégrer les déplacements dans les programmations urbaines (entrées de ville, desserte,...)

Liaisonner les quartiers

Engager une réflexion sur le stationnement

### ENVIRONNEMENT

Prendre en compte les contraintes physiques et les risques dans le projet communal

Préserver et valoriser la ressource en eau

Préserver et valoriser le patrimoine naturel de qualité sur la commune

Préserver les ressources naturelles et la biodiversité

Valoriser les espaces paysagers de qualité

Maintenir des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine

Maitriser les secteurs d'extension en permettant le maintien des continuités visuelles et les transitions paysagères entre les espaces

Favoriser la protection des éléments remarquables du paysage

Protéger les abords des monuments historiques

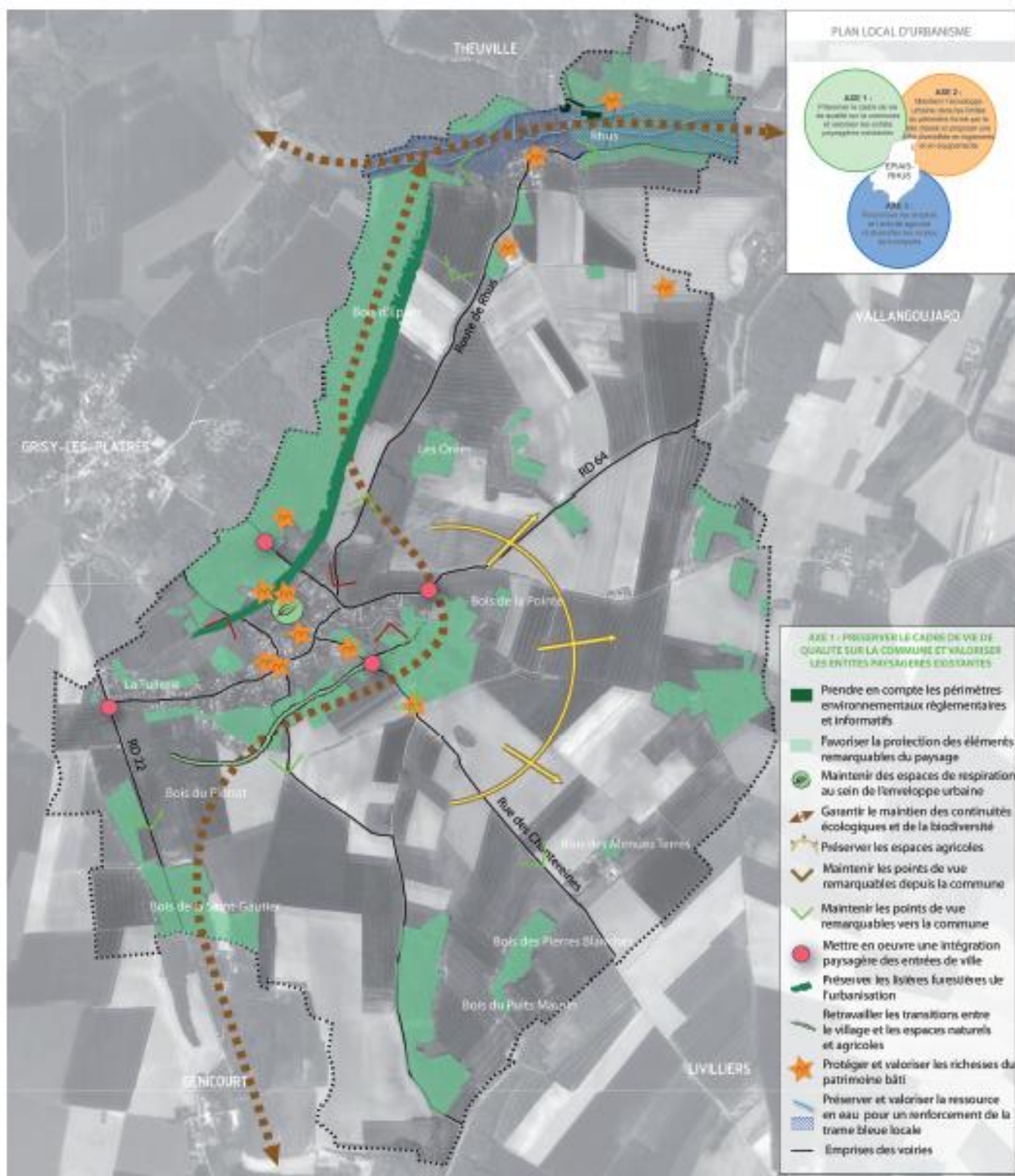




# EPIAIS-RHUS ELABORE SON PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCERTATION DE LA POPULATION

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables - AXE 1

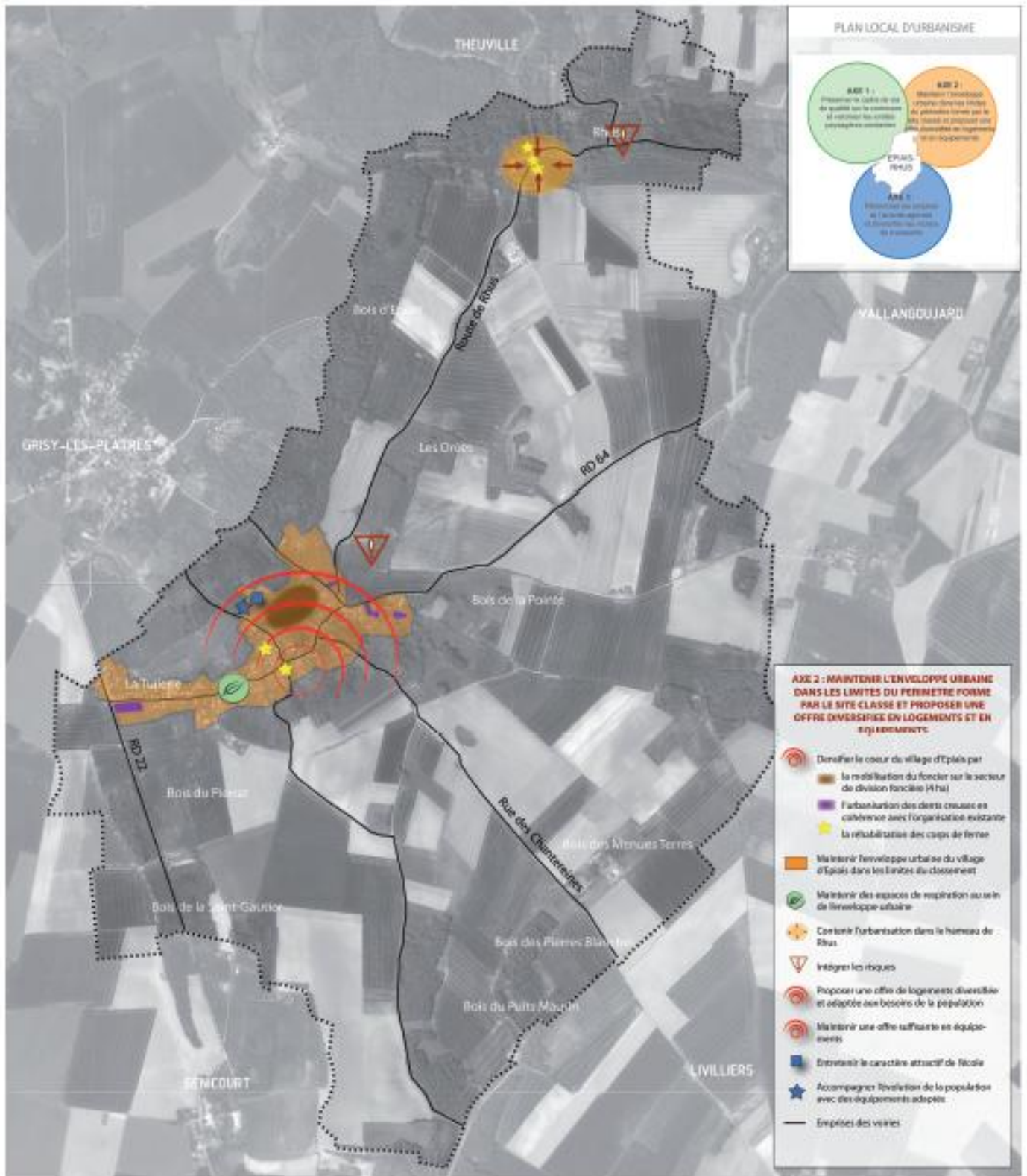




# EPIAIS-RHUS ELABORE SON PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCERTATION DE LA POPULATION

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables - AXE 2

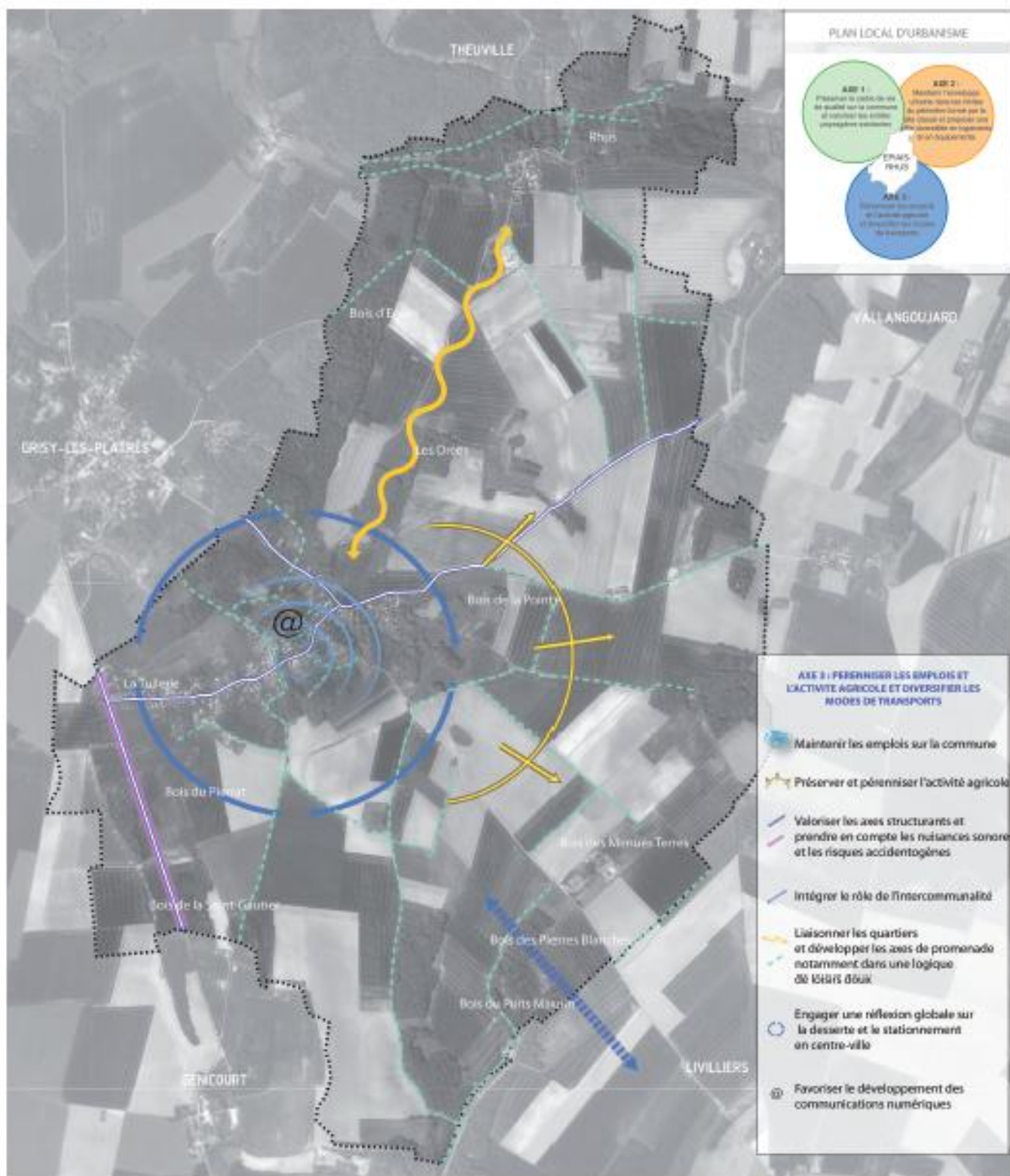




# EPIAIS-RHUS ELABORE SON PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCERTATION DE LA POPULATION

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables - AXE 3





#### **4. Plaquette d'information**

---

Une plaquette d'information a été distribuée dans toutes les boîtes aux lettres de la commune, en supplément de la feuille d'informations municipales de juin 2015. Elle a notamment pour but d'expliquer l'avancée de la procédure de PLU et de convier les habitants à la réunion publique du 29 juin 2015.

Cette plaquette comporte 8 pages :

- Page 1 : Mot du Maire
- Page 2 : Procédure
- Pages 3 et 4 : Diagnostic
- Page 5 : Enjeux et perspectives
- Page 6 : Axe 1 du PADD
- Page 7 : Axe 2 du PADD
- Page 8 : Axe 3 du PADD

La page suivante reprend la 1ère page de la plaquette (le mot du maire). Les autres pages correspondent aux panneaux présentés plus hauts.

*Extrait plaquette d'information :*

### LE MOT DU MAIRE

Le document d'urbanisme, le Plan d'Occupation des Sols (POS) qui régit notre commune date de 1983.

S'il a été fait avec bon sens à l'époque et est d'ailleurs toujours utilisé, il est nécessaire d'en revoir le contenu car en plus de 30 ans le contexte et les besoins ont beaucoup évolué ainsi que le cadre juridique et législatif.

En fait le POS est remplacé par le Plan Local d'Urbanisme, institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000. Cette loi est renforcée par la loi ALUR qui oblige au passage effectif en PLU pour mars 2017. La différence réside dans le fait que le POS était un document essentiellement technique fait de coefficients et de mesures, alors que le PLU intègre nombre de notions qualitatives qui font notre cadre de vie et prend en compte les différents documents tels que la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français, le Schéma Directeur de la Région Ile de France, l'Atlas Communal, les Trames Vertes et Bleues etc... Il prend aussi en compte toutes les démarches consistant à protéger les espaces naturels et construits et à rechercher les économies d'énergie.

Le Conseil municipal a donc décidé d'élaborer un PLU. Il doit nous permettre de mener un véritable projet urbain maîtrisé, adapté à notre environnement rural et répondant à nos besoins futurs.

Cette plaquette d'information vous donne les grandes caractéristiques de la commune d'Épiais-Rhus et les objectifs de notre Plan Local d'Urbanisme. Elle est un élément de débat, elle vous invite à formuler observations et suggestions au travers d'un registre à votre disposition en Mairie, d'une réunion publique au cours de laquelle les orientations retenues vous seront présentées. Enfin, une enquête publique sera ouverte durant laquelle vous aurez l'occasion de faire connaître vos observations personnelles auprès d'un commissaire-enquêteur indépendant désigné par le tribunal administratif.

Le législateur a voulu que la démarche pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme soit participative alors n'hésitez pas à donner votre avis.

Aujourd'hui, les grands enjeux et les orientations générales ont été débattues en conseil municipal. La commune poursuit donc le travail en collaboration avec les services de l'Etat et le bureau d'études pour élaborer les pièces réglementaires.

**UNE REUNION PUBLIQUE EST ORGANISEE LE LUNDI 29 JUIN A 19 HEURES EN MAIRIE POUR ECHANGER SUR LE PROJET.**



## ***5. Journal d'informations municipal***

---

12 articles sont apparus dans le journal municipal d'Epiais-Rhus :

- 1 en 2011 : lettre d'informations municipales d'octobre – n°96 : compte-rendu du Conseil Municipal portant révision du POS,
- 3 en 2013 :
  - o Bulletin annuel de janvier : déclenchement de l'appel d'offre,
  - o Lettre d'informations municipales de septembre – n°115 : compte-rendu du Conseil Municipal attribuant le marché,
  - o Lettre d'informations municipales de décembre – n°118 : information évoquant le début de la phase de travail,
- 2 en 2014 :
  - o Bulletin annuel de janvier : synthèse de l'état d'avancement du PLU,
  - o Lettre d'informations municipales de septembre – n°125 : compte-rendu du Conseil Municipal sur le débat du PADD,
- 4 en 2015 :
  - o Bulletin annuel de janvier : rappel de la complexité de la mise en place d'un PLU,
  - o Lettre d'informations municipales de février – n°129 : information aux administrés de la délibération de prescription à l'élaboration du PLU et description des différentes étapes de la procédure,
  - o Lettre d'informations municipales de juin – n°132 : date de la réunion publique,
  - o Lettre d'informations municipales de juillet – n°133 : rappel de la procédure suite à la réunion publique,
- 2 en 2016 :
  - o Bilan annuel de janvier : rappel de la procédure,
  - o Lettre d'informations municipales de septembre – n°143 : information aux administrés de l'avancée de la procédure et précisant la tenue d'une enquête publique prochainement.

Articles parus dans le journal municipal en 2011 :

**6°) Révision du POS valant élaboration du PLU**

Vu le Plan d'Occupation des Sols datant du 3 mars 1983, Monsieur le Maire informe le conseil Municipal de la publication de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains, complétée par ses décrets d'application n°2001-260 et 2001-261 du 27 mars 2001, et de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi Urbanisme et Habitat, réformant l'élaboration des documents d'urbanisme et substituant aux Plans d'Occupation des Sols, les Plans Locaux d'Urbanisme

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 2 voix contre, 3 abstentions et 10 voix pour,

DECIDE d'engager les études de révision du POS valant élaboration du PLU conformément aux articles R 123.15 et suivants du Code de l'Urbanisme sur la totalité du territoire communal.

- De charger la commission municipale d'urbanisme du suivi des études du PLU, commission composée de l'ensemble du Conseil Municipal.

- D'associer l'Etat et les services de l'Etat, ainsi que les autres Personnes Publiques mentionnées à l'article L 121-4 du Code de l'Urbanisme, à l'élaboration du PLU

- De mettre en œuvre la concertation qu'il y a lieu d'engager avec la population,

SOUHAITE que la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise soit l'organisme chargé : de l'aide à l'organisation de la consultation du cabinet d'urbanisme et de la mission d'assistance et de conseil pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que du suivi administratif et du suivi des études sous traitées nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

DONNE DELEGATION à MONSIEUR LE MAIRE

- Pour signer tous les documents relatifs à la mise à disposition de la DDT 95 (convention) et organiser la consultation pour désigner un cabinet d'urbanisme
- Pour passer commande auprès d'un cabinet d'urbanisme, des études nécessaires à l'élaboration du PLU.

*Lettre d'informations municipales*  
Octobre 2011, n°96

Articles parus dans le journal municipal en 2013 :

**Le plan local d'urbanisme (PLU)**

Qui va piano, va sano dit-on. La première étape d'un PLU étant le choix d'un cabinet expert qui doit nous aider à monter le dossier, il est apparu que le cahier des charges pour ce type d'appel d'offre devait être particulièrement soigné.

Après avoir pris plusieurs avis et assisté à des réunions organisées par le PNR du Vexin français, les choses se sont mises en place et nous avons maintenant une idée beaucoup plus précise de ce qui doit être fait. En conséquence, l'appel d'offres sera déclenché en tout début d'année 2013.

En matière de PLU, le temps de la réflexion n'est pas une perte de temps.

*Bulletin annuel Epiais-Rhus  
Janvier 2013*

**Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le cabinet chargé des études a commencé son travail avec des membres du Conseil municipal.

Pour le moment, ils sont en train de réaliser une photographie de la commune en réalisant un inventaire économique, démographique, paysager...

En fonction des résultats de cet inventaire, des axes de travail seront dégagés et permettront d'élaborer le futur de notre village.

Rappelons que la loi prévoit des réunions de concertation, dont des réunions publiques, et vous ne manquerez pas d'être informés en temps utile à ce sujet.

*Lettre d'informations municipales  
Décembre 2013, n°118*

**3) Marché pour le choix d'un cabinet dans le cadre de l'élaboration d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) : attribution du marché**

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu l'appel public à la concurrence,

Considérant que la Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 2 juillet 2013 pour procéder au choix du cabinet parmi les 4 offres reçues, au vu des critères de sélection définis (compétences et capacités, pertinence des méthodes, coût des prestations, réalisme et décomposition des prix, disponibilité et moyens humains)

Considérant que le marché se décompose en une tranche ferme comprenant : - Le diagnostic transversal

- L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable,
- Les incidences des orientations sur l'environnement et mesures compensatoires
- Le règlement et le zonage
- Les incidences du PLU sur l'environnement, mesures compensatoires et finalisation des documents
- Le Dossier de PLU d'approbation

Et une tranche conditionnelle comprenant l'évaluation environnementale

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'attribuer le marché à la société SAS SOREPA (agence de Beauvais) pour un montant de 24900 € HT soit 29780,40 € TTC pour la tranche ferme et 5375,00 € HT soit 6428,50 € TTC pour la tranche conditionnelle.

AUTORISE le Maire à signer le marché

DIT que la dépense est inscrite au budget

*Lettre d'informations municipales  
Septembre 2013, n°115*



Articles parus dans le journal municipal en 2014 :

## Plan Local d'urbanisme (PLU)

Le cabinet SOREPA de Beauvais a été choisi pour nous aider à élaborer notre Plan Local d'Urbanisme, appelé à remplacer le Plan d'Occupation des Sols qui est notre document d'urbanisme de référence actuel.

Par rapport au POS, le PLU prend en compte non seulement les règles d'urbanisme classiques mais aussi les enjeux de territoires, environnementaux, économiques, agricoles et d'accueil des populations.

Plusieurs réunions ont eu lieu depuis juillet 2013 ayant pour but, dans un premier temps, de dresser un inventaire exhaustif de l'existant dans notre commune et de faire des projections pour les années à venir, notamment en matière de population, déterminant ainsi une série de besoins.

Cette phase de diagnostic conduit à l'établissement d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui proposera les orientations retenues. Ce PADD sera débattu en Conseil Municipal avant présentation publique. Le zonage proprement dit et le règlement seront établis sur les bases du PADD retenu.

Plusieurs étapes de communication sont prévues par la Loi afin que tout un chacun puisse être tenu au courant des évolutions envisagées avant l'adoption finale. Quoiqu'il en soit l'élaboration d'un PLU est un projet à long terme qui s'étale en moyenne sur plus de deux années.



Bulletin annuel Epiais-Rhus  
Janvier 2014

### Extrait du compte-rendu du Conseil municipal du 10 juillet 2014

#### 1) Plan Local d'Urbanisme : débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28/09/2011 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

Vu les différentes réunions avec les personnes publiques associées ;

Sur l'avis favorable de la commission en charge de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire sur les orientations stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Après avoir entendu la position des différents Conseillers Municipaux présents et en avoir débattu,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

PREND ACTE des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Lettre d'informations municipales  
Septembre 2014, n°125

Articles parus dans le journal municipal en 2015 :

# Les dossiers en cours

## Plan Local d'urbanisme (PLU)

Nous espérons boucler le PLU pour la fin du premier trimestre, mais les choses semblent plus difficiles : des modifications du Code de l'Urbanisme inattendues nous obligent à revoir tout le texte de réglementation qui était quasiment fini afin de l'adapter au mieux aux nouvelles exigences.

Nous pensons finaliser le PLU pour l'été. Comme la loi le prévoit, vous pourrez participer à une enquête publique et donner votre avis sur ce qui sera proposé.

*Bulletin annuel Epiais-Rhus  
Janvier 2015*

**Réunion publique dans le cadre du  
PLU (Plan Local d'Urbanisme) le  
lundi 29 juin à 19h00 au Foyer rural**

*Lettre d'informations municipales  
Juin 2015, n°132*

### Plan Local d'Urbanisme

Une réunion publique s'est tenue le 29 juin dernier au Foyer rural, durant laquelle ont été présentées les orientations du PLU.

Le règlement est encore en cours de discussion avec les personnes associées et sera présenté au Conseil municipal vraisemblablement en octobre prochain.

Ensuite viendra une enquête publique et après cette enquête, un rapport sera présenté et l'ensemble soumis aux services de l'Etat.

D'ores et déjà, vous pouvez consulter en Mairie la présentation du projet de PLU, exposée lors de la réunion publique du 29 juin dernier.

La finalisation de notre PLU est envisagée pour avril-mai 2016. Un registre est ouvert au public pour recueillir vos observations.

*Lettre d'informations municipales  
Juillet 2015, n°133*



## PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune d'Epiais-Rhus a entamé en 2013, la révision de son Plan d'Occupation des Soils en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU est un document de planification élaboré à l'initiative de la commune et portant sur tout le territoire communal. Il a vocation à intégrer et à mettre en cohérence, dans une réflexion d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant la commune : aménagement de l'espace, développement économique et commercial, préservation du cadre de vie, organisation des déplacements... Son élaboration induit une concertation obligatoire (articles dans le bulletin municipal et/ou sur le site Internet de la commune, réunion publique, panneaux d'exposition en mairie...).

Le POS actuellement en vigueur n'est plus adapté aux évolutions constatées ces dernières années ce qui justifie pour partie l'élaboration du PLU. Si celui-ci correspond à une réalité communale, il devra néanmoins respecter les prescriptions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France récemment approuvé, les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional du Vexin français et les différentes dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, d'économie, d'habitat et de protection de l'environnement.

### ET CONCRETEMENT ?

Le PLU se compose de plusieurs documents majeurs :

- un Rapport de Présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix retenus par la commune pour son développement futur
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme (cf. illustration ci-contre).
- des documents réglementaires garants de l'opposabilité du document lors de l'instruction du droit des sols (permis de construire, déclaration préalable, lotissement, ZAC,...). Cette partie réglementaire comprend un règlement et des documents graphiques (zonages, Orientations d'Aménagement spécifiques). Ils délimitent les zones urbaines (U), les éventuelles zones à urbanisation future (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles applicables dans ces différentes zones (occupation, hauteur, implantation, stationnement,...).



### QUEL PLANNING ?

Aujourd'hui, les grands enjeux et les orientations générales ont été débattus en conseil municipal. La commune poursuit donc le travail en collaboration avec les services de l'état et le bureau d'études pour élaborer les pièces réglementaires.

Dans le cadre de la concertation, un registre sera disponible en mairie.

Durant le premier semestre 2015, une réunion publique sera l'occasion d'échanger sur le projet.

Le milieu d'année 2015 verra s'engager la phase administrative qui débutera par une consultation obligatoire des personnes publiques associées (DDT du Val d'Oise, CG, Chambre d'Agriculture,...) puis une enquête publique durant laquelle l'ensemble des habitants pourront à nouveau émettre des remarques sur le projet de PLU. Enfin, au terme de la procédure (fin 2015), le Conseil Municipal approuvera le nouveau document qui pourra dès lors offrir un cadre adapté au futur aménagement du territoire.



Articles parus dans le journal municipal en 2016 :

## Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La commune s'est lancée dans la réalisation d'un plan local d'urbanisme. En effet le Plan d'Occupation des Sols, réglementant actuellement l'urbanisme dans notre commune, devenant insuffisamment précis sur certains points et de nouvelles contraintes environnementales impactant les

décisions d'autorisation venant se superposer au POS, il devenait nécessaire d'élaborer un document unique.

La loi prévoit un encadrement très précis pour l'élaboration du PLU avec notamment des réunions publiques et la mise à disposition d'un registre vous permettant de

faire valoir vos commentaires.

Le Conseil Municipal a la volonté de créer ce nouveau document le plus précisément possible et y consacra toute l'attention et le temps nécessaire.

Il faudra s'armer de patience car le processus est long.

*Bulletin annuel Epiais-Rhus  
Janvier 2016*



## INFORMATION - PLAN LOCAL D'URBANISME



EPIAIS-RHUS a entamé en 2011 la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Les grandes orientations qui ont été définies dans le dispositif réglementaire du PLU sont les suivantes :

- ◆ La préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie de qualité (bois d'Epiais, haies, pâtures, jardins...),
- ◆ La valorisation de la ressource en eau, afin de renforcer la trame bleue locale,
- ◆ La préservation des espaces agricoles, garant de la qualité paysagère du milieu,
- ◆ La conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti (église Notre-Dame-de-l'Assomption, colombier cylindrique, château d'eau, croix, cimetières, lavoirs...),
- ◆ La protection, voire la réhabilitation éventuelle des corps de fermes remarquables,
- ◆ L'intégration de la gestion des risques et du relief dans le projet urbain,
- ◆ Le développement maîtrisé de l'urbanisation par un maintien de l'enveloppe urbaine existante,
- ◆ La mise en valeur de l'offre en équipement, et notamment l'école (label Eco-école),
- ◆ L'organisation des déplacements sur la commune.

Actuellement, la commune va arrêter le PLU en conseil municipal à la rentrée (septembre 2016). Le PLU entrera ensuite dans sa **phase administrative**, c'est-à-dire que le projet va être **envoyé aux personnes publiques associées au PLU** (Etat, Préfecture, Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Agence Régionale de la Santé, Communauté de Communes, communes associées,...). Ces services et personnes publiques disposent d'un **délaï de 3 mois**, non compressible, **pour émettre un avis sur le projet de PLU**.

Suivra la **phase d'enquête publique**, lors de laquelle les habitants auront **un mois** pour consulter le projet en mairie et faire part de leurs remarques auprès du commissaire-enquêteur qui sera nommé, et qui rédigera un rapport et les conclusions de l'enquête publique (1 mois également).

Actuellement, la commune va arrêter le PLU en conseil municipal à la rentrée (septembre 2016). Le PLU entrera ensuite dans sa **phase administrative**, c'est-à-dire que le projet va être **envoyé aux personnes publiques associées au PLU** (Etat, Préfecture, Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Agence Régionale de la Santé, Communauté de Communes, communes associées,...). Ces services et personnes publiques disposent d'un **délaï de 3 mois**, non compressible, **pour émettre un avis sur le projet de PLU**.

Suivra la **phase d'enquête publique**, lors de laquelle les habitants auront **un mois** pour consulter le projet en mairie et faire part de leurs remarques auprès du commissaire-enquêteur qui sera nommé, et qui rédigera un rapport et les conclusions de l'enquête publique (1 mois également).

Par la suite, le projet de PLU sera amendé pour intégrer les remarques des personnes publiques associées et les observations formulées lors de l'enquête publique, avant d'être **approuvé en conseil municipal**.

Pour rappel, les **modalités de concertation offertes aux habitants** pendant la durée d'études du PLU ont été les suivantes :

- mise à disposition d'un registre en mairie pendant la durée de la procédure,
- animation d'une réunion publique le 29 juin 2015, afin d'échanger sur le projet communal,
- rédaction d'un article relatif à l'avancement du PLU,
- distribution d'une plaquette synthétisant le projet communal,
- affichage de panneaux de concertation en mairie, synthétisant également le projet communal.

La prochaine et dernière étape d'association des habitants d'Epiais-Rhus sera donc la **phase d'enquête publique**, qui devrait se tenir en début d'année 2017. Les informations relatives à l'enquête publique seront communiquées prochainement via un arrêté de mise à enquête publique pris par M. le Maire et avis dans la presse locale, indiquant notamment la date, les jours et heures de l'enquête publique.

*Lettre d'informations municipales  
Septembre 2016, n°143*

## ***6. Mise à disposition d'un registre d'observations et de propositions***

---

### *Synthèse des modalités de concertation mises en œuvre*

Dans le cadre de la concertation liée à l'élaboration du PLU, un registre a été ouvert dès le début de la procédure. Le registre de la concertation est l'outil privilégié pour permettre à la population et à toute personne intéressée par un projet de formuler des remarques et des demandes particulières.

Tous les documents : délibération prescrivant la mise en élaboration, registres, diagnostic, panneaux et PADD sont également à la disposition du public en Mairie.

*Synthèse des principales remarques et questions soulevées*

Date	Nom/Prénom, adresse	Objet de la demande	Réponse faite à la demande
Courrier daté du 20 septembre 2011 reçu le 23 septembre 2011	Patricia ROHART 25, rue des Dauphins 1080 Bruxelles BELGIQUE	Inclure la parcelle ZI 26 (chemin de Bretagne) en zone constructible	La parcelle ZI 26 est intégrée dans la zone constructible en cohérence avec l'ouverture des parcelles ZI 62 et ZI 200 (pour partie : zone hors classement)
Courrier daté du 06 décembre 2011 reçu le 06 décembre 2011	Odile SCHLINGER et Rolland PAINNECÉ 1 sente des Bruyères 95810 Epiais-Rhus	Inclure la parcelle AE 317 (chemin de l'Isle) en zone constructible	La parcelle AE 317 est située en zone NC du POS, non constructible et, est composée d'un bois. Il n'est pas pertinent de l'inscrire en zone constructible.
Courrier daté du 27 juin 2013 reçu le 27 juin 2013	Jean-François PERARD 2, sente du Croton 95810 Epiais-Rhus	Inclure les parcelles AD 175 et AD 176 (le village) en zone constructible afin d'y bâtir 2 maisons à autonomie énergétique	Les parcelles AD 175 et AD 176 sont situées en zone NC du POS, non constructible. La surface ouverte est trop importante par rapport à la taille du village. Il n'est pas pertinent de les inscrire en zone constructible.
Courrier daté du 18 octobre 2013 reçu le 22 octobre 2013 (AR 1A08190119847)	Carole DUPREZ 6, rue du Vexin 95810 Grisy-lès-Plâtres	Inclure la parcelle AH 98 (sente du Moulin) en zone constructible	La parcelle AH 98 est située en zone NC du POS, non constructible et, est composée d'un bois. Il n'est pas pertinent de l'inscrire en zone constructible.
Courrier daté du 19 mars 2014 reçu le 26 mars 2014	Fanny VALLEIX et Loïc PLANAS 23, rue de Normandie 95810 Epiais-Rhus	Inclure la parcelle AE 284 (Le Bray) en zone constructible	La parcelle AE 284 est située en zone NC du POS, non constructible. Elle est très éloignée d'un accès voie publique. Il n'est pas pertinent de l'inscrire en zone constructible.
Mail du 30 juin 2015	M. et Mme HUSTACHE	Inclure la parcelle ZB 20 (rue Saint Jean à Rhus) en zone constructible	La parcelle ZB 20 est située en zone NC du POS, non constructible. Elle fait l'objet du zonage Ah au PLU afin de permettre une évolution du bâti. Son éloignement des zones urbaines ne rend pas pertinent un zonage U.
Inscription au registre du 17 juillet 2015	Mr et Mme Jacques DELAROCHE	Permettre à la parcelle ZI 49 (route de Beauvais) de devenir constructible en modifiant la	Le PLU ne règlemente plus la taille des parcelles. Pour rappel, la parcelle ZI 49 se situe déjà en zone U du POS et sera maintenue au PLU.

		taille minimum des parcelles constructibles	
Courrier du 10 juillet 2015 reçu le 16 juillet 2015	Didier DOMY 16 rue de Normandie 95810 Epiais-Rhus	Inclure la parcelle AH 100 (rue des Bruyères) en zone constructible	L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AH 100 a été rejetée par les services de la Préfecture lors de réunion de travail.
Inscription au registre le 01 août 2015	Mme GIRAUD 2, rue Saint Didier 95810 Epiais-Rhus	En document de travail PLU, la parcelle AE 456 (rue Saint Didier) n'est pas constructible. Reclasse au PLU la parcelle AE 456 en zone constructible comme elle l'était au POS.	Le zonage a été modifié afin que la parcelle AE 456 possède les mêmes limites de constructibilité qu'au POS tout en restant dans les limites du classement site inscrit « Boucles de la Seine ».
Inscription au registre courant août 2015 (la remarque n'est pas datée)	Juliette PELLÉ 11, chemin de la Vieille Rue 95810 Epiais-Rhus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interrogation sur la cohérence et la pertinence du zonage de carrières.</li> <li>• En document de travail PLU, la parcelle AD 33 fait l'objet d'une réduction de sa surface constructible : reclasse au PLU la parcelle AD 33 en zone constructible comme elle l'était au POS.</li> <li>• Relier en zone U l'habitation située sur la parcelle AD 110 et rendre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le zonage « carrière » correspond au zonage « ancienne carrière, article L.562-6 du code de l'environnement » inscrit sur la carte des servitudes d'utilités publiques fournie par la Préfecture qui s'impose à la commune.</li> <li>• Le zonage a été modifié afin que la parcelle AD 33 possède les mêmes limites de constructibilité qu'au POS tout en restant dans les limites du classement site inscrit « Boucles de la Seine ».</li> <li>• L'ouverture à l'urbanisation des parcelles AD 110, AD 311 et AD 356 n'est pas pertinente. Pour être cohérente, elle nécessite l'ouverture</li> </ul>

		constructibles les parcelles AD 311 et AD 356.	des parcelles AD 443 et AD 442 ce qui implique le mitage de l'espace agricole, refusé par les services de la Préfecture. La surface ouverte est trop importante par rapport à la taille du village.
Courrier daté du 10 août 2015 reçu le 13 août 2015	M. et Mme PARMENTIER 4, sente du Croton 95810 Epiais-Rhus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande d'information complémentaire sur les possibilités d'évolution des parcelles situées en zone Ah du futur PLU.</li> <li>• Inclure la parcelle AD 110 (sente du Croton) en zone constructible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• À la date de ce courrier, le règlement du PLU est encore un document de travail et n'a pas été délibéré par le Conseil Municipal. M. et Mme PARMENTIER sont invités à consulter le PLU arrêté lors de l'enquête publique afin de connaître les détails de réglementations sur la zone Ah.</li> <li>• L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AD 110 n'est pas pertinente. Pour être cohérente, elle nécessite l'ouverture des parcelles AD 443 et AD 442 ce qui implique le mitage de l'espace agricole, refusé par les services de la Préfecture. La surface ouverte est trop importante par rapport à la taille du village. Un micro zonage Ah donnant des possibilités d'évolution plus souples qu'en zone agricole pure est jugé plus pertinent.</li> </ul>
Courrier daté du 22 août 2015 reçu le 22 août 2015	Marie et Dominique BRISSY 8, chemin de l'Isle 95810 Epiais-Rhus	Inclure les parcelles ZI 236 et ZI 237 (chemin de la Maison Brûlée) en zone constructible	Les parcelles ZI 236 et ZI 237 sont situées en zone NC du POS, non constructible. Elles font l'objet du zonage Ah au PLU afin de permettre une évolution du bâti. Leur caractère excentré de la zone urbanisée ne rend pas pertinent un zonage U.
Inscription au registre le 20 août 2015	Barbara PETIT 20, rue Saint Didier 95810 Epiais-Rhus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revoir le stationnement en cœur de village,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le stationnement est pris en compte sur le domaine privé par l'article 12 de chaque zone. Le stationnement sur les emprises publiques</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modifier les données démographiques trop anciennes (2011) du futur PLU,</li> <li>• Demande de procéder à une étude contradictoire concernant le desserrement démographique,</li> <li>• Revoir l'offre de transport dans un souci de développement durable,</li> <li>• La croissance prévue au PLU répond-elle à un besoin ? quel bénéfice ?</li> <li>• Ne souhaite pas une évolution du nombre de logements sociaux sur la commune,</li> </ul>	<p>relève du Plan de Déplacement Urbain et non pas du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le document de travail a été modifié tout au long de la procédure afin de mettre à jour la totalité des données chiffrées et datées à jour,</li> <li>• Le desserrement démographique est une réalité nationale et communale (séparation, familles monoparentales, augmentation du nombre de personnes célibataires, vieillissement de la population...),</li> <li>• Le volet transport n'est pas régi par le PLU mais par le Plan de Déplacement Urbain et dépend du Conseil Départemental.</li> <li>• La croissance prévue correspond à la progression constante qui va de pair avec l'augmentation régulière de la population depuis les années 1980.</li> <li>• La commune n'a aucune obligation d'offre en logement sociaux mais cette démarche est cohérente avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 septembre 2012 et aux besoins sur Epiais-Rhus.</li> <li>• La sécurité routière n'est pas régie par le PLU.</li> </ul>
--	--	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte la circulation rue de Normandie et rue Saint Didier (dangerosité, sens unique, alternance...).</li> </ul>	
Courrier daté du 03 septembre 2015 reçu le 05 septembre 2015	Joseph CREQUIT 29, rue de Normandie 95810 Epiais-Rhus	Inclure les parcelle AE 462 et AE 460 (chemin de l'Isle) en zone constructible pour la construction d'une maison pour son fils.	La commune souhaite rester dans les limites du POS pour rester en cohérence avec les directives de l'Etat.
Courrier daté du 04 septembre 2015 reçu le 08 septembre 2015	Dany et Alain GOUIRAN 6, sente du Croton 95810 Epiais-Rhus	Inclure la parcelle AD 311 (sente du Croton) en zone constructible. Le zonage NC actuel réside d'une erreur non corrigée du POS.	L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AD 311 n'est pas jugée favorable. La surface ouverte serait trop importante par rapport à la taille du village. La parcelle AD 311 sera classée en zone Ah bénéficiant de 30% d'extension possible.
Courrier daté du 12 octobre 2016 reçu le 12 octobre 2016	Rolland PAINNECÉ et Odile SCHLINGER 1, sente des Bruyères 95810 Epiais-Rhus	Inclure la parcelle AE 317 (chemin de l'Isle) en zone constructible.	Mme SCHLINGER, par son courrier en date du 6 décembre 2011, avait déjà fait la même demande. La réponse apportée est la suivante : La parcelle AE 317 est située en zone NC du POS, non constructible et, est composée d'un bois. Il n'est pas pertinent de l'inscrire en zone constructible.



## **7. Réunion publique**

---

### Synthèse des modalités de concertation mises en œuvre

Une réunion publique a été organisée le 29 juin 2015. Rassemblant une quarantaine de personnes, elle s'inscrit dans une volonté de communication et d'échange tout au long du projet. Afin d'être accessible à tous, elle a été organisée en soirée, au sein du foyer rural, à l'arrière de la mairie. La population a été conviée par le biais de la plaquette d'information distribuée dans toutes les boîtes aux lettres.

Cette réunion a permis de présenter les différentes phases d'élaboration du document (diagnostic, PADD, zonage et règlement) et a été l'occasion d'échanger, d'engager le débat et la discussion. Toutefois, cette dernière n'a abouti que sur peu de remarques et questions. Les élus et le bureau d'études présents ont apporté les précisions demandées.

Lors de la réunion publique, 7 panneaux de concertation sont affichés dans la salle (1 panneau relatif à la procédure, 3 panneaux relatifs au diagnostic et aux enjeux, et 3 panneaux sur le PADD).

### Synthèse des principales remarques et questions soulevées

Il est ressorti principalement de la réunion publique, des questions et remarques sur les sujets suivants :

- 1) Quelle est l'articulation entre la présence du site classé et le Plan Local d'Urbanisme sur le territoire ?
  - ➔ Le site classé est un lieu dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national. Les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale de niveau ministérielle. Le site classé est une servitude d'utilité publique qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme, et qui sera annexé au PLU. Ce dernier peut autoriser par exemple les constructions à usage d'habitation sur une parcelle ; toutefois, si cette parcelle est en site classé, un projet de construction d'habitation devra passer par une autorisation spéciale de niveau ministérielle.
  
- 2) Le passage de la fibre est-il aussi prévu sur Rhus dans le PLU ?
  - ➔ Le PLU n'impose pas le passage de la fibre, il met en œuvre les conditions pour son passage, que ça soit dans le village d'Epiais ou sur le hameau de Rhus. Par ailleurs, le SDATN (Schéma Directeur d'Aménagement Numérique) vise un raccordement du territoire à la fibre pour 2018.

3) Des extensions de l'urbanisation sont-elles prévues ?

- ➔ Comme indiqué lors de la présentation faite en réunion publique, le tissu urbain semble présenter un potentiel mutable ou évolutif important en zone urbaine, puisque les dents creuses, l'urbanisation sur le secteur de division foncière repéré et la réhabilitation des corps de ferme permettraient de subvenir aux besoins de la commune en termes de logements, pour assurer le maintien et la croissance de la population à hauteur des 750 habitants à l'horizon 2030.

4) Est-il possible de consulter les documents du PLU ?

- ➔ Le PADD ainsi que le support power-point présenté lors de la réunion publique seront consultables en mairie dès le mois de juillet. Le règlement et le plan de zonage, étant des documents pour le moment non validés et qui sont susceptibles d'évoluer, ne peuvent être consultables dès à présent.

5) En ce qui concerne le Droit de Prémption Urbain (DPU), y aura-t-il des modifications ?

- ➔ Suite à l'approbation du PLU courant 2017, une nouvelle délibération devra être prise, étant donné que le DPU actuel est lié au POS. Le DPU ne subira pas d'évolutions majeures, dans le sens où il sera toujours appliqué sur les zones urbaines.

6) Quelles seront les nouveaux équipements à l'horizon des 30 prochaines années ?

- ➔ L'objectif qui est inscrit au sein du PLU est de permettre le maintien des équipements en place et le développement de quelques nouveaux équipements, pour subvenir aux besoins générés par l'augmentation modérée de la population. Pour cela, une salle polyvalente devrait notamment être construite.

Support projeté lors de la réunion publique du 29 juin 2015 :

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Epiais-Rhus

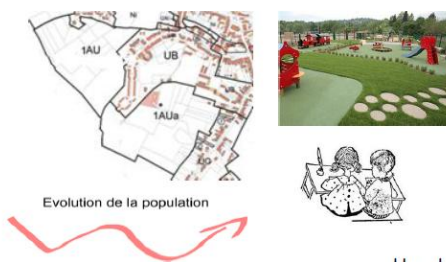
Ordre du jour :

Réunion publique sur le projet de PLU

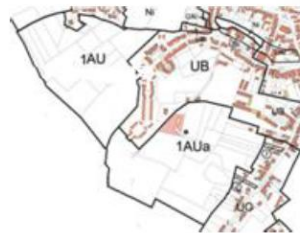
29 juin 2015

## Un PLU ?

De planification urbaine à moyen terme (10-15 ans)  
et de maîtrise du droit des sols



Qui est susceptible d'évoluer dans le temps



Un document d'urbanisme



Qui doit intégrer les principes du développement durable

SDRIF 2030

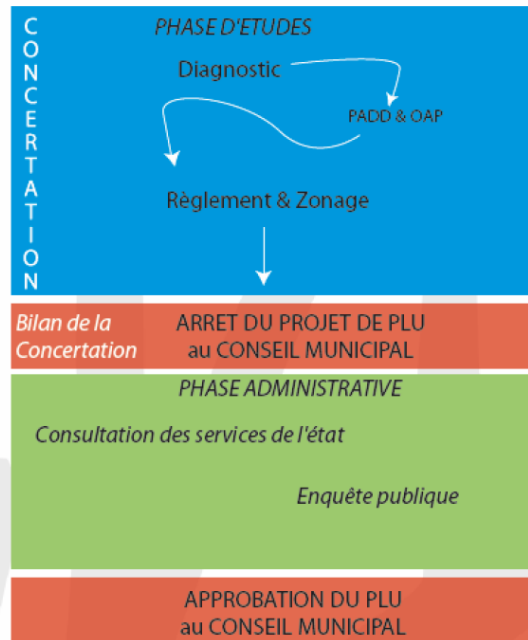
SDAGE

SAGE

Lois SRU / Grenelle / ALUR

Servitudes d'utilité Publiques

## Planning



## Le contenu du PLU



**Rapport de présentation :** *Il établit un état des lieux complet des contraintes, dysfonctionnement et atouts du territoire et évalue les incidences du projet communal*

**Le PADD :** il constitue le projet politique et de cadre de vie des élus. Il fixe donc les stratégies d'aménagement et de développement du territoire

**OAP :** Elles présentent les orientations d'aménagement spécifiques à certains secteurs

**Règlement graphique = zonage :** il partage le territoire communal en différentes vocations d'occupation des sols

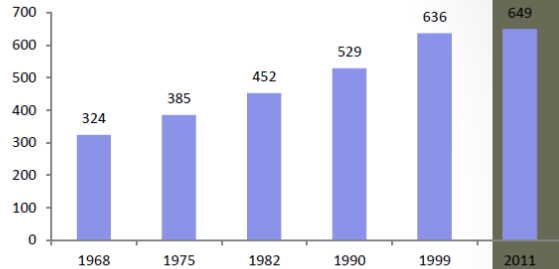
**Règlement :** il définit les règles d'utilisations des sols

**Annexes :** elles apportent des informations essentielles pour l'instruction des permis de construire (ex :réseau électrique, d'eau potable...)

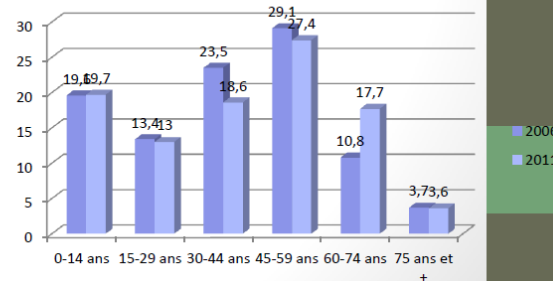
## Enjeux : dynamiques démographiques

- Maintenir un rythme de croissance démographique soutenu, en lien avec la charte du parc
  - Objectif : 750 habitants à l'horizon 2030
  - + 39 à 52 logements
  
- Adapter et anticiper les besoins en équipements et services nécessaires aux évolutions démographiques souhaitées ainsi qu'au vieillissement de la population

Evolution de la population entre Epiais-Rhus de 1968 et 2011

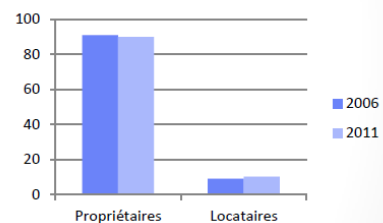
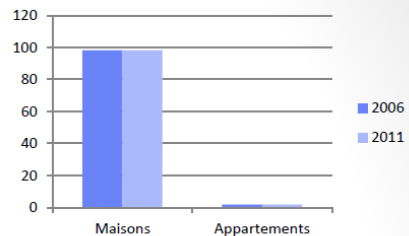


Evolution de la population par tranche d'âges

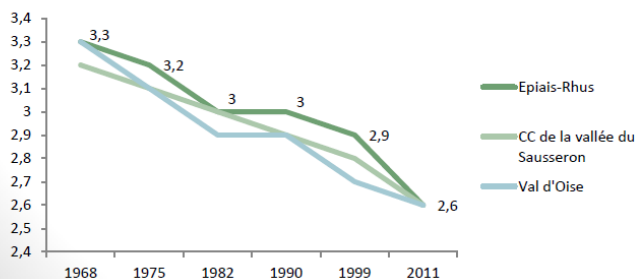


## Enjeux : dynamiques résidentielles

- Diversifier l'offre en logements afin d'offrir un parcours résidentiel
  
- Définir un rythme de construction en cohérence avec l'identité de la commune (besoin de construction généré par le vieillissement de la population et le desserrement des ménages)



Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2011



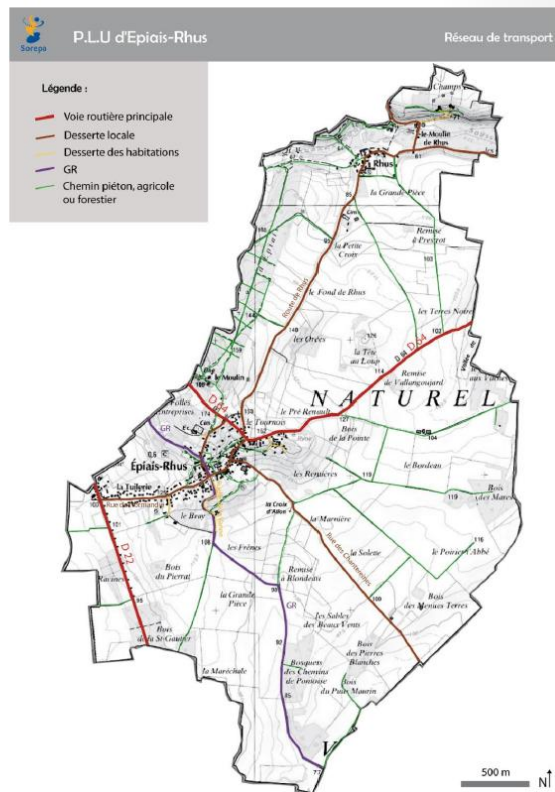
## Enjeux : équipements

- Valoriser l'offre d'équipements
- Maintenir une offre d'équipements au regard des exigences démographiques
- Entretien le caractère attractif de l'école (Eco-école)
- Prendre en compte la capacité des équipements pour les besoins futurs



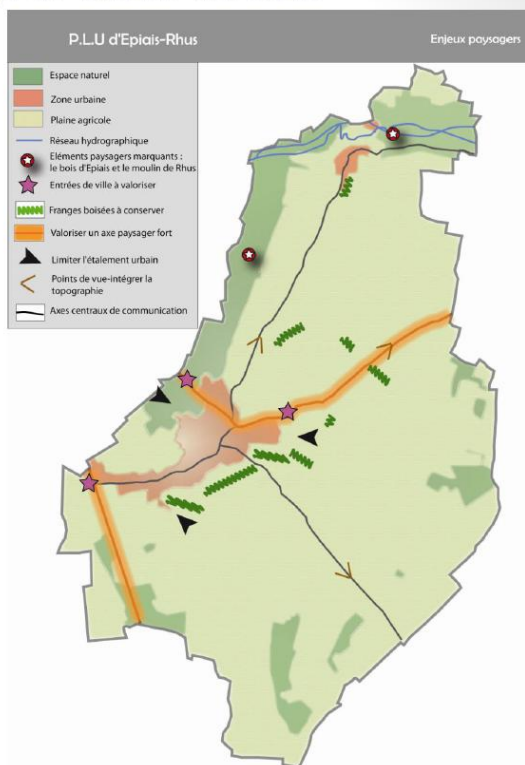
## Enjeux : déplacements

- Conforter la **dynamique locale**
- Prendre en compte les **nuisances sonores** générées par le réseau routier
- Améliorer le **dispositif de stationnement** en centre-ville (route de Normandie)
- Faire du **réseau des liaisons douces** un support de trame verte locale



## Enjeux : paysage et milieux naturels

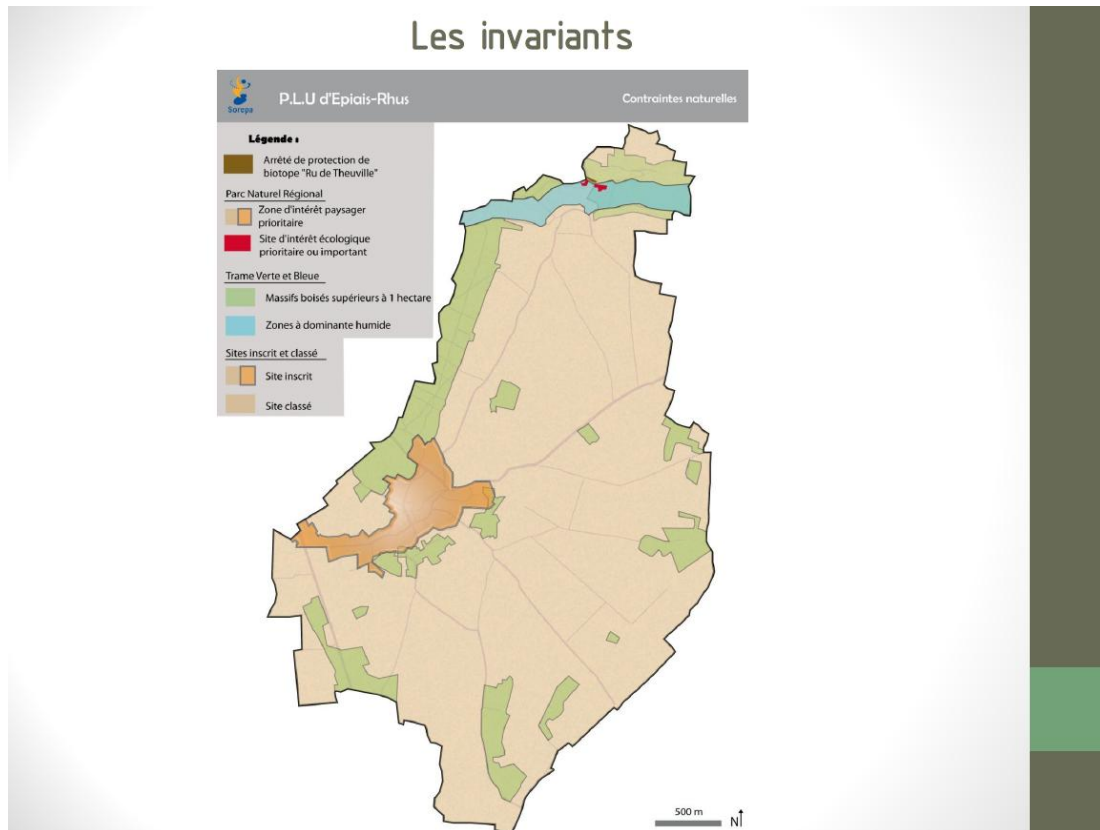
- **Maintenir** des éléments paysagers identitaires (éléments du patrimoine bâti) afin de préserver le cadre de vie
- **Préserver** les espaces naturels et paysagers de qualité
- **Maintenir** le caractère rural et l'aspect « village »
- **Promouvoir** un développement urbain qui favorise l'utilisation des dents creuses et l'optimisation de l'enveloppe urbaine
- **Maintenir** l'emprise végétale au sein du tissu urbain
- **Prévenir** les risques
- **Préserver et valoriser la ressource en eau**



## Les invariants

- Les lois Grenelle et ALUR
- Les orientations du SDRIF
- Les orientations de la charte du parc
- L'arrêté de protection de biotope
- Le site inscrit et le site classé
- L'espace agricole
- Les cours d'eau
- Les boisements
- La topographie
- Les risques
- Le réseau de transport et les zones de nuisances sonores
- Les périmètres de protection des monuments historiques
- Les capacités des réseaux
- Les trames vertes et bleues



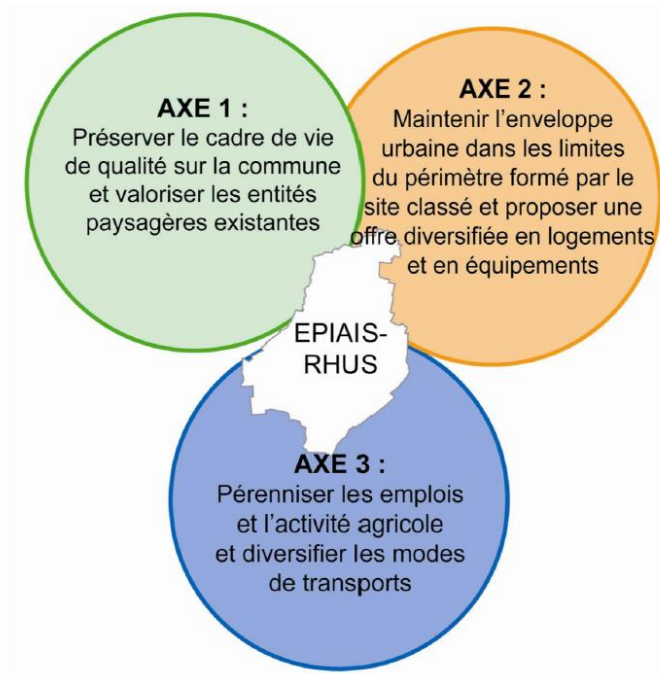


## Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

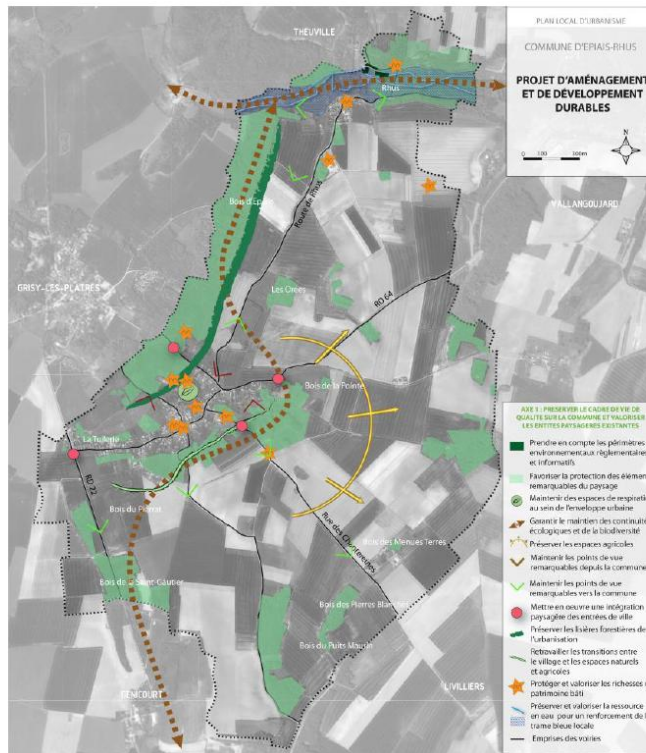
- Expose le **projet d'urbanisme** de la commune
- S'appuie sur le diagnostic et les enjeux
- N'existait pas dans le POS
- Nécessite un **débat en conseil municipal**
- Pas directement opposable** aux permis de construire



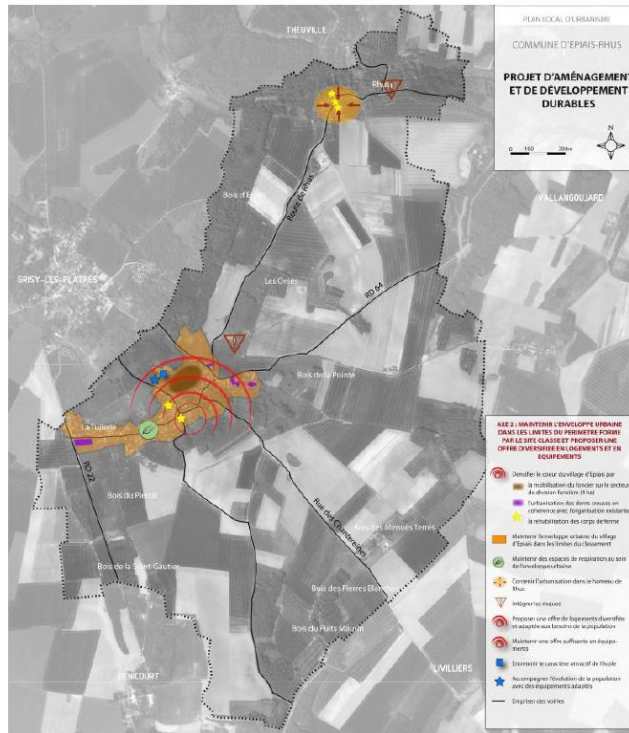
## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



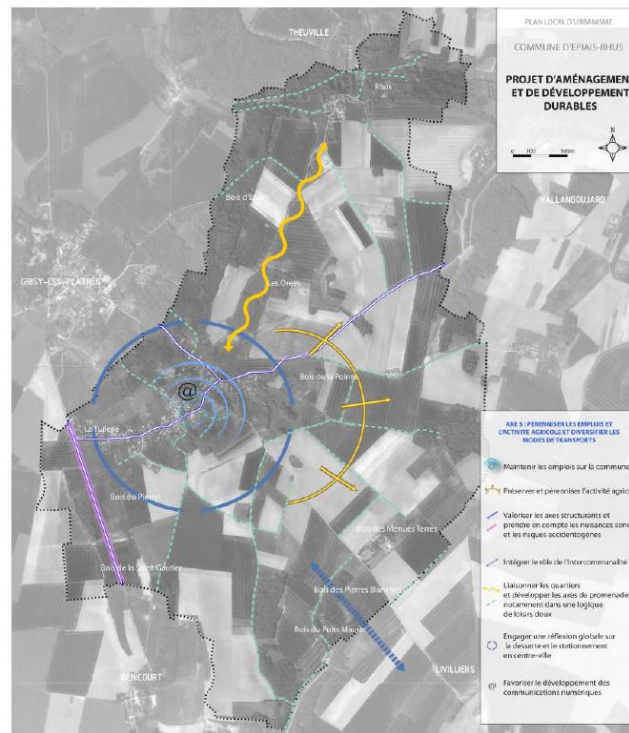
## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



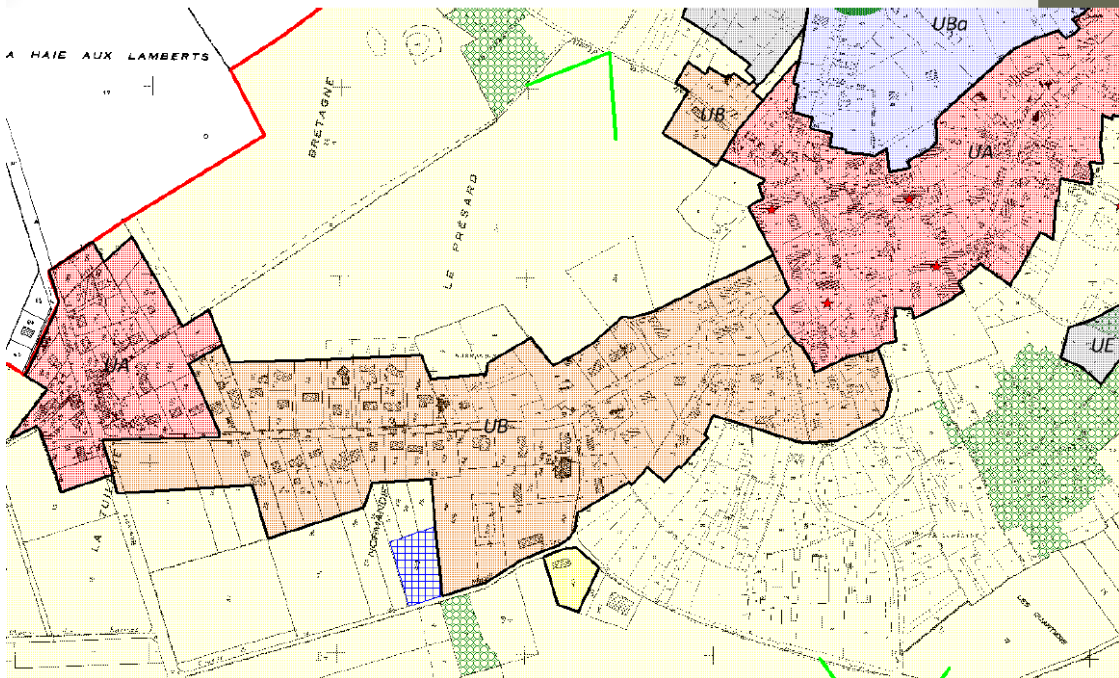
## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



## Comparatif POS / PLU

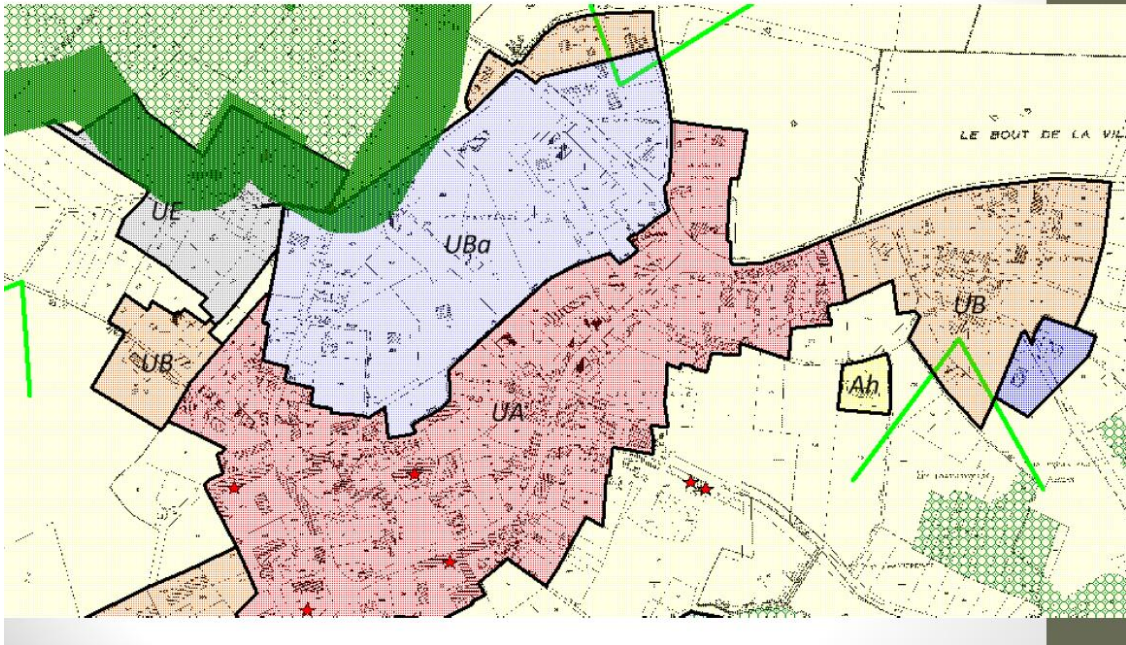
Type de zone	Appellation POS :	Appellation PLU :
Zone urbaine à vocation principale d'habitat	<p>UA Zone à caractère d'habitat de services et d'activités – ordre continu</p> <p>UAa</p> <p>UH Zone résidentielle destinée aux habitations individuelles</p> <p>UHa et UHb</p>	<p>UA Zone urbaine centrale</p> <p>UB Zone urbaine mixte</p> <p>UBa : secteur potentiel de division foncière</p> <p>UBb : secteur de carrières souterraines</p>
Zone urbaine à vocation principale d'équipement	/	UE
Zone agricole	<p>NC Zone comprenant des terrains non équipés à réserver pour l'exploitation agricole et l'élevage.</p> <p>NCa, NCb</p>	<p>A Zone agricole</p> <p>Aa : secteur susceptible de contenir des vestiges archéologiques</p> <p>Ah : bâti en zone agricole</p>
Zone naturelle	<p>ND Zone comprenant des terrains qui doivent être strictement protégés pour assurer la sauvegarde d'un monument naturel ou d'un site.</p>	<p>N Zone naturelle</p> <p>Nh : bâti en zone naturelle</p> <p>Nzh : secteur de zone humide de Rhus</p>

## Zonage village – partie ouest





## Zonage village – partie est



## Zonage hameau de Rhus



## Traduction réglementaire du PADD : Axe 1

→ Valoriser la qualité paysagère de la commune et la diversité naturelle des milieux, garantes de l'identité communale

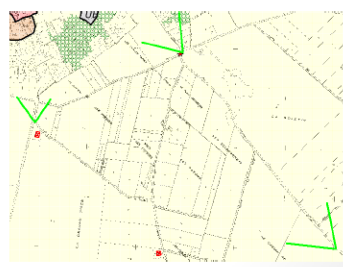
- Classement des petits boisements en zone naturelle et en Espaces Boisés Classés (EBC) pour certains
- Maintien de la quasi-totalité des EBC du POS
- Classement de l'arrêté de protection de biotope en zone naturelle
- Maintien du classement des zones NC du POS en zone A et des zones ND en zone N
- Inscription d'un emplacement réservé
- Règles en faveur de la végétalisation des sols
- Protection des cônes de vue (au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme)



*Zone N au nord  
du hameau de  
Rhus*



*Emplacement Réservé  
ER A) et EBC*



*Cônes de vue à préserver (est village)*

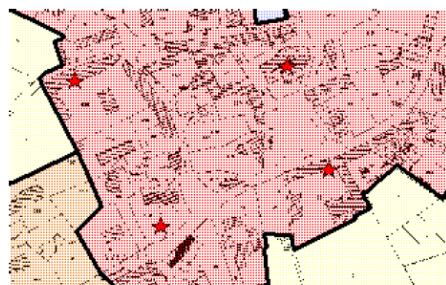
## Traduction réglementaire du PADD : Axe 1

→ Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain

- Encadrement de la qualité du bâti et de l'aspect des constructions
- Mise en place de règles distinctes pour le bâti d'inspiration traditionnelle et le bâti d'inspiration contemporaine
- Protection des éléments du patrimoine bâti (au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme)



*Éléments de patrimoine bâti protégés  
sur le hameau de Rhus*



*Éléments de patrimoine bâti protégés  
sur le village d'Epiais*



## Traduction règlementaire du PADD : Axe 1

### → Préserver la ressource en eau

- Intégration de mesures en faveur de la récupération des eaux pluviales ou de l'infiltration
- Établissement de règles d'emprise au sol réduite

### → Intégrer les risques dans le PLU

- Inscription des risques afférents au territoire dans les dispositions générales du règlement
- Intégration d'une carte sur les risques au sein d'une annexe spécifique (« Contraintes du sol et du sous-sol »)
- Principe de végétalisation des espaces libres

#### ARTICLE 10 LA COMMUNE FACE AUX RISQUES

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant la commune :

- Un risque de cavités,
- Un risque de glissement de terrain,
- Un risque de retrait-gonflement des argiles.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Concernant la présence de cavités, lorsque la zone est concernée, le règlement invite les propriétaires et porteurs de projets à prendre la plus grande précaution (réalisation d'une étude...).

*Extrait du règlement*

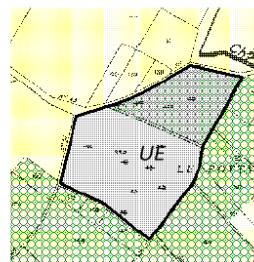
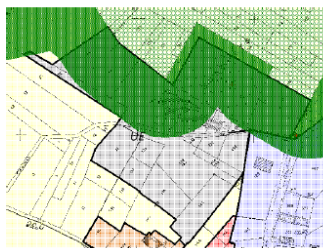
## Traduction règlementaire du PADD : Axe 2

### → Maintenir l'enveloppe urbaine

- Délimitation des zones urbaines au sein du tissu urbain existant, pas de nouvelles zones en extension
- Limitation du développement des secteurs d'habitations déconnectés de la trame urbaine (en zone agricole ou naturelle)
- Réalisation des logements au sein des dents creuses, du secteur de division foncière et des corps de ferme potentiellement réhabilitables → OAP

### → Subvenir aux besoins de la population en termes de logements, d'équipements et de services

- Souplesse des règles d'implantation des constructions (articles 6 et 7) → mixité des logements
- Mise en place de deux zones d'équipements (UE) pour renforcer le panel d'équipements communal



Zones UE

## Traduction réglementaire du PADD : Axe 2

### → Développer les loisirs et équipements sur la commune

- Autorisation de la diversification de l'activité agricole
- Mise en place de deux zones d'équipements (UE) pour renforcer le panel d'équipements communal

### → Promouvoir la qualité dans les constructions

- Intégration de dispositions relatives aux dispositifs d'énergie solaire et aux principes du développement durable (articles 11)
- Introduction de mesures favorisant la réalisation d'aménagements qualitatifs dans les projets à venir :
  - Principes d'aménagements qualitatifs futurs dans les OAP
  - Recommandations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)
  - Encadrement de l'aspect des constructions (dispositions relatives aux volumes et façades au sein de l'article 11 des zones UA et UB)

## Traduction réglementaire du PADD : Axe 3

### → Conforter et valoriser le tissu économique

- Autorisation du développement d'activités commerciales, artisanales, de bureaux et d'hébergement hôtelier sous conditions en UA et UB
- Préservation de l'activité agricole et diversification possible

### → Organiser les déplacements sur la commune

- Localisation des futures zone d'urbanisation au sein du tissu urbain actuel
- Mesures favorisant la diversité des fonctions
- Définition de règles de stationnement

### → Développer le Très Haut Débit

- Réglementation de l'article 16 relatif aux infrastructures et aux réseaux de communication électronique

#### ARTICLE UA 16

#### INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

Compte-rendu de la réunion publique du 29 juin 2015 :

<b>Opération :</b>	PLU d'Epiais-Rhus		<b>CR n°</b>	14
<b>Objet de la réunion :</b>	Réunion publique sur le projet de PLU			
<b>Date &amp; lieu :</b>	29/06/2015	Mairie d'Epiais-Rhus		
<b>Rédacteur :</b>	Benjamin Vandewalle		<b>Nbr de page :</b>	2
<b>Diffusé le :</b>				

Environ 40 habitants sont présents à cette réunion publique.

7 panneaux de concertation sont affichés dans la salle et seront consultables en mairie à la suite de la réunion publique :

- 1 panneau procédure,
- 3 panneau diagnostic et enjeux,
- 3 panneaux PADD

Le support de présentation (power-point) qui a été présenté lors de la réunion sera consultable en mairie suite à la réunion publique.

Ordre du jour :

- PLU d'Epiais-Rhus : Réunion publique sur la procédure du PLU (rappel de la procédure, diagnostic, enjeux, PADD, traduction règlementaire, règlement et plan de zonage).



	Sujets abordés	Plan d'action	
		Echéance	Acteur
1	<p><b><u>Observations, questions des habitants</u></b></p> <p>Quelle est l'articulation entre la présence du site classé et le Plan Local d'Urbanisme sur le territoire ?</p> <p>→ Le site classé est un lieu dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national. Les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale de niveau ministérielle. Le site classé est une servitude d'utilité publique qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme. Et qui sera annexé au PLU. Ce dernier peut autoriser par exemple les constructions à usage d'habitation sur une parcelle ; toutefois, si celle parcelle est en site classé, un projet de construction d'habitation devra passer par une autorisation spéciale de niveau ministérielle.</p> <p>Le passage de la fibre est-il aussi prévu sur Rhus dans le PLU ?</p> <p>→ Le PLU n'impose pas le passage de la fibre, il met en œuvre les conditions pour son passage, que ça soit dans le village d'Epiais ou sur le hameau de Rhus. Par ailleurs, le SDATN (Schéma Directeur d'Aménagement Numérique) vise un raccordement du territoire à la fibre pour 2018.</p> <p>Des extensions de l'urbanisation sont-elles prévues ?</p> <p>→ Comme indiqué lors de la présentation, le tissu urbain semble présenter un potentiel mutable ou évolutif important en zone urbaine, puisque les dents creuses, l'urbanisation sur le secteur de division foncière repéré et la réhabilitation des corps de ferme permettrait de subvenir aux besoins de la commune en termes de logements, pour assurer le maintien et la croissance de la population à hauteur des 750 habitants à l'horizon 2030.</p> <p>Est-il possible de consulter les documents du PLU ?</p> <p>→ Le PADD ainsi que le support ppt présenté ce soir seront consultables en mairie dès le mois de juillet. Le règlement et le plan de zonage, étant des documents pour le moment non validés et qui sont susceptibles d'évoluer, ne peuvent être consultables dès à présent. Ils le seront dès le mois de septembre, après les dernières réunions qui seront organisées avec les services de l'Etat, et notamment le parc naturel régional du Vexin français.</p> <p>En ce qui concerne le Droit de Préemption Urbain (DPU), y aura-t-il des modifications ?</p> <p>→ Suite à l'approbation du PLU courant 2016, une nouvelle délibération devra être prise, étant donné que le DPU actuel est lié au POS. Le DPU ne subira pas d'évolutions majeures, dans le sens où il sera toujours appliqué sur les zones urbaines.</p>		

	<p>Quelles seront les nouveaux équipements à l'horizon des 30 prochaines années ?</p> <p>➔ L'objectif qui est inscrit au sein du PLU est de permettre le maintien des équipements en place et le développement de quelques nouveaux équipements, pour subvenir aux besoins générés par l'augmentation modérée de la population. Pour cela, une salle polyvalente devrait notamment être construite.</p>		
--	---	--	--

## **8. La concertation avec les personnes publiques associées**

---

### Synthèse des modalités de concertation mises en œuvre

Deux réunions avec les personnes publiques associées (PPA) ont été organisées. A travers ces échanges à chaque étape de la démarche, l'objectif a été d'anticiper au maximum les remarques qui pourraient être émises lors de la consultation officielle qui sera effectuée à l'issue de l'arrêt du projet de PLU.

La première réunion s'est tenue le 23 juin 2014 et présentait les éléments de diagnostic/enjeux du PLU ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La seconde s'est tenue le 29 juin 2015, et présentait la traduction graphique et réglementaire du projet de PLU.

### Synthèse des principales remarques et questions soulevées

Les principaux points soulevés lors de la première réunion avec les personnes publiques associées sont les suivants. Ils ont fait l'objet d'évolutions au projet de PLU :

- La prise en compte du captage de la « Source de Berval » situé sur le territoire, et du projet de nouveau forage
- L'identification des corps de ferme, pouvant faire l'objet de réhabilitation, notamment dans le cadre des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- L'enjeu de stationnement : des normes de stationnement des véhicules ont été définies au sein du dispositif réglementaire
- L'intégration d'un objectif relatif aux loisirs doux au sein du projet (PADD) : « développer les axes de promenade, notamment dans une logique de loisirs »
- La délimitation de la limite communale (à l'est du territoire).

Lors de la deuxième réunion des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, la chambre d'agriculture a souhaité revenir sur plusieurs points :

- 1) La chambre d'agriculture considère qu'il y a trop de cônes de vues identifiés au plan de zonage.
  - ➔ Le bureau d'études indique que les cônes de vues recensés correspondent à ceux protégés au sein de la charte du parc naturel régional du Vexin français. Par ailleurs, ceux recensés sur le PADD débattu en conseil municipal ont été reportés au plan de zonage, sans évolution.
- 2) La chambre d'agriculture demande pourquoi la carte des risques n'est pas intégrée au plan de zonage, et pourquoi le règlement n'évoque pas le PPR (Plan de Prévention des Risques).

- Le bureau d'études rappelle que ce PPR n'est pas opposable, puisqu'encore en cours d'élaboration. Les seules données disponibles sont les cartes d'aléas, qui ne sont pas opposables. Les intégrer au plan de zonage confèrerait une instabilité juridique au document de PLU.
- 3) La chambre d'agriculture interroge le bureau d'études sur la notion de « mixité des logements »
- Les règles définies au sein des articles 6 et 7 notamment sur l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives permettent de diversifier la typologie de logements : ils permettent pour ceux qui le souhaitent de construire un logement individuel au centre de la parcelle, comme un logement mitoyen et/ou en front à rue, selon la zone dans laquelle on se trouve.
- 4) La chambre d'agriculture se demande si les dispositions de l'article 11 (relatif à l'aspect extérieur des constructions) sont en cohérence avec les demandes de l'ABF sur le territoire.
- Le bureau d'études souligne que l'ABF aura un avis à émettre sur le projet de PLU dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. L'article 11 est volontairement souple, puisque la majorité du tissu urbain est intégré dans le périmètre des monuments historiques, qui constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.
- 5) La chambre d'agriculture demande pourquoi Rhus est classée en zone UA, notamment au regard de la présence du site inscrit et du site classé sur le secteur.
- Le bureau d'études indique que l'implantation des bâtiments, l'architecture et la morphologie urbaine de Rhus ressemble davantage à celle de la zone UA du centre de village que de la zone UB.
  - L'inspection des sites classés de la DREAL propose que soit mis en avant dans le règlement (dispositions générales) le fait que la commune est impactée par les sites classés et sites inscrits et d'alerter le pétitionnaire sur ce point.
- 6) Sur la question de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'entrée de village ouest : la chambre d'agriculture s'interroge sur le fait d'avoir un traitement paysager de l'entrée de village sur la partie ouest (concernée par le périmètre de l'OAP) et non sur la partie est (non concernée par l'OAP).
- Sur l'OAP, on est bien dans une démarche d'aménagement global de la zone. L'aménageur devra prendre en compte la proximité immédiate de la RD 22 et la

situation en entrée de village par un aménagement paysager de qualité. Le traitement paysager de l'autre côté de la RD22 pourra éventuellement faire l'objet d'une réflexion avec le conseil départemental.

Compte-rendu de la 1<sup>ère</sup> réunion des Personnes Publiques Associées, le 23 juin 2014 :

<b>Opération :</b>	<b>PLU d'Epiais-Rhus</b>	<b>CR n°</b>	<b>7</b>
<b>Objet de la réunion :</b>	<b>Présentation du PADD aux P.P.A. (Personnes Publiques Associées)</b>		
<b>Date &amp; lieu :</b>	<b>23/06/2014</b>	<b>Mairie d'Epiais-Rhus</b>	
<b>Rédacteur :</b>	<b>Benjamin Vandewalle</b>	<b>Nbr de page :</b>	<b>4</b>
<b>Diffusé le :</b>	<b>25/06/2014</b>		

Organisme	Représentant	Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
Mairie	M. STALMACH (Maire)	<a href="mailto:mairie.epiais-rhus@wanadoo.fr">mairie.epiais-rhus@wanadoo.fr</a>	01.34.66.62.33		X	X
DDT 95 - SAFE	M. LEDOUX	<a href="mailto:arnaud.ledoux@val-doise.gouv.fr">arnaud.ledoux@val-doise.gouv.fr</a>	01.34.25.24.26		X	X
DDT 95 - SAUD	Mme TETREL				X	X
DDT 95 - SAUD	Mme JOSON	<a href="mailto:frederique.joson@val-doise.gouv.fr">frederique.joson@val-doise.gouv.fr</a>	01.34.25.25.91		X	X
DDT95/SATO/PMT	Mme MENNETRIER	<a href="mailto:catherine.mennetrier@val-doise.gouv.fr">catherine.mennetrier@val-doise.gouv.fr</a>	01.34.35.47.95			X
DDT95/SATO/PMT	M. WEINSTEIN	<a href="mailto:luc.weinstein@val-doise.gouv.fr">luc.weinstein@val-doise.gouv.fr</a>	01.34.35.47.97		X	X
DDT95/SATO/PMT	Mme. JOUDIQU	<a href="mailto:catherine.joudiou@val-doise.gouv.fr">catherine.joudiou@val-doise.gouv.fr</a>	01.34.35.48.09			X
PNR	M. GAUTIER	<a href="mailto:p.gautier@pnr-vexin-français.fr">p.gautier@pnr-vexin-français.fr</a>	01.34.48.65.89		X	X
PNR	Mme VIDAL	<a href="mailto:a.vidal@pnr-vexin-français.fr">a.vidal@pnr-vexin-français.fr</a>			X	X
Chambre d'agriculture	M. SIXT	<a href="mailto:p.sixt@ile-de-france.chambagri.fr">p.sixt@ile-de-france.chambagri.fr</a>				X
Chambre d'agriculture	M. PELLE	<a href="mailto:phpl@wanadoo.fr">phpl@wanadoo.fr</a>	01.34.66.62.01		X	X
ARS 95	M. MORIN	<a href="mailto:yohann.morin@ars.sante.fr">yohann.morin@ars.sante.fr</a>	01.34.41.14.76		X	X
SOREPA	Guillaume Tempelaere	<a href="mailto:gtempelaere@verdi-ingenierie.fr">gtempelaere@verdi-ingenierie.fr</a>	03.44.13.13.68		X	X
SOREPA	Benjamin Vandewalle	<a href="mailto:bvandewalle@verdi-ingenierie.fr">bvandewalle@verdi-ingenierie.fr</a>	03.44.13.13.54		X	X

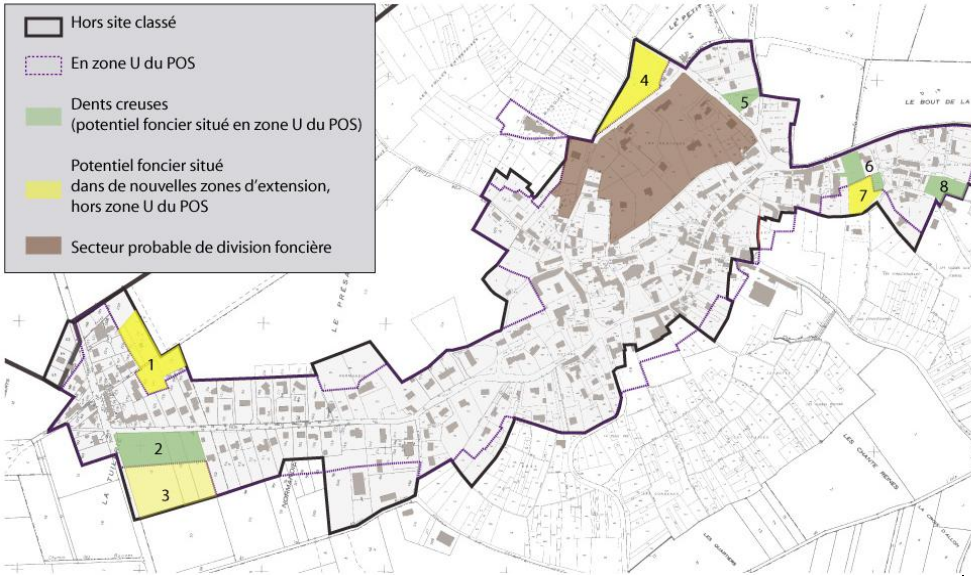
Ordre du jour :

- Présentation du projet de PADD aux Personnes Publiques Associées au PLU

	Sujets abordés	Action	
		Date	Concerne
1	<p><b><u>Introduction sur le PADD</u></b></p> <p>Le bureau d'études rappelle les objectifs du PADD : c'est le document affichant le projet d'urbanisme pour les 10-15-20 années à venir. Il s'appuie sur le diagnostic et les enjeux présentés lors des réunions précédentes.</p> <p>Le PADD est un document qui n'est pas directement opposable. En revanche, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui sont opposables) devront être cohérents avec lui.</p> <p>Le bureau d'études rappelle les grandes orientations du PADD :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Un premier axe relatif au cadre de vie et à l'environnement : <b>Préserver le cadre de vie de qualité sur la commune et valoriser les entités paysagères existantes</b></li> <li>2) Un deuxième axe relatif au développement urbain : <b>Maintenir l'enveloppe urbaine dans les limites du périmètre formé par le site classé et proposer une offre diversifiée en logement et en équipements</b></li> <li>3) Un troisième axe relatif au développement économique et aux déplacements : <b>Pérenniser les emplois et l'activité agricole et diversifier les modes de transports</b></li> </ol>		

<p>2</p>	<p><b><u>Présentation du PADD</u></b></p> <p>Suite à la présentation de l’Axe 1 (« Préserver le cadre de vie de qualité sur la commune et valoriser les entités paysagères existantes »), les remarques suivantes sont exprimées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet de PLU n’évoque pas le captage de la « Source de Berval » situé sur son territoire, ainsi que le projet de nouveau forage.</li> <li>➤ <b><i>Le bureau d’études affichera les situations actuelle et projetée relatives à la ressource en eau en termes quantitatifs, et évaluera si les ressources en eau potable et l’assainissement sont en adéquation avec l’augmentation de la population.</i></b></li> <li>- L’ARS attire l’attention sur les risques sanitaires relatifs à la réhabilitation de corps de ferme (pollution).</li> <li>➤ <b><i>Le bureau d’études propose de traduire règlementairement ces risques sanitaires au PLU, par une information en en-tête des zones concernées, du type « L’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme est attirée sur les risques phytosanitaires potentiels présents dans cette zone. Il revient aux maîtres d’ouvrage de s’informer sur le site du BRGM et de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées. ».</i></b></li> </ul> <p><b><i>En revanche, le bureau d’études et la DDT confirment que le PLU n’a pas vocation à imposer une étude spécifique.</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L’identification d’un troisième corps de ferme potentiellement réhabitable est proposée</li> <li>➤ <b><i>Le bureau d’études intégrera ce troisième corps de ferme dans le projet de PADD et ré évaluera plus précisément les capacités de constructions au sein de chacun des corps de ferme. La nouvelle estimation des capacités de constructions induites par la réhabilitation des corps de ferme, pourrait générer la création de 50 logements. La mise en place d’OAP pourrait permettre d’encadrer l’urbanisation.</i></b></li> </ul>		
----------	---	--	--



<p>2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le stationnement constitue l'un des principaux enjeux du document d'urbanisme. Une attention particulière sera portée à ce sujet lors de la phase réglementaire. Le bureau d'études propose d'adapter les normes de stationnement des véhicules à la parcelle et d'inscrire au sein des OAP des principes spécifiques pour le stationnement.</li> <li>- La chambre d'agriculture propose de préciser l'objectif « développer les axes de promenade notamment dans une logique de loisirs » au sein de l'Axe 3, pour éviter la motorisation de ces axes de promenade.</li> </ul> <p>➤ <b>Il est proposé d'inscrire au PADD le terme « loisirs doux ».</b></p>		
<p>3</p>	<p><b><u>Présentation des objectifs de modération de la consommation foncière</u></b></p> <p>Le territoire semble présenter un potentiel foncier mutable important en zone urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En dents creuses (secteurs verts sur la carte suivante)</li> <li>- Dans le secteur de division foncière (secteurs jaunes sur la carte)</li> <li>- En réhabilitation des corps de ferme</li> </ul> <p>Ce potentiel permettrait de subvenir aux besoins de la commune en matière de logements à l'horizon 2030, notamment au regard de la capacité des corps de ferme.</p> 		

<p>3</p>	<p>Néanmoins, la commune ne peut avoir la maîtrise de l’urbanisation des dents creuses, du secteur de division et de la réhabilitation des corps de ferme. L’opérationnalité des secteurs est en effet conditionnée par la maîtrise des sols et donc la volonté des propriétaires à vendre ces parcelles (rétention foncière).</p> <p>C’est pourquoi, il semble pertinent de s’interroger sur le potentiel foncier repéré en dehors des zones urbaines au POS, mais situées en continuité de la trame urbaine et à l’extérieur du périmètre formé par le site classé, ne serait-ce que pour une urbanisation à long terme ou un projet d’ensemble répondant à des enjeux précis (qualification de l’entrée de ville ouest notamment).</p> <p>Ce potentiel foncier représente une capacité évaluée autour de 32 logements (secteurs jaunes sur la carte précédente).</p> <p>Le bureau d’études et la DDT rappellent qu’il faudra une adéquation entre les besoins en logement et les surfaces inscrites. La municipalité devra se positionner sur le déclassement ou non du potentiel foncier situé en dehors des zones urbaines du POS.</p>		
<p>4</p>	<p><b><u>Autres points abordés</u></b></p> <p>Le débat du PADD permettra aux élus de choisir entre les deux scénarios suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions dans les dents creuses, dans le secteur de division foncière et en réhabilitation des corps de ferme, sans extension de l’urbanisation (toutes les nouvelles constructions seront localisées dans la trame urbaine),</li> <li>- constructions dans les dents creuses, dans le secteur de division foncière et en réhabilitation des corps de ferme, mais également dans de nouvelles zones d’extension définies en jaune sur la carte (au vu de l’absence de maîtrise de l’urbanisation des secteurs localisés dans la trame urbaine, de nouvelles zones d’extensions seraient définies).</li> </ul> <p>La zone 2 (en vert sur la carte) affichera un principe d’accroche vers la zone 3 (en jaune sur la carte), afin d’anticiper l’urbanisation de la zone 3. La zone 3 ne sera dans ce cas urbanisable qu’après une révision du PLU.</p> <p>La chambre d’agriculture s’inquiète d’une probable urbanisation en double rideau sur la zone de la Tuilerie, à l’image de ce qui a été fait en face. Le bureau d’études rappelle qu’il est possible de maîtriser l’urbanisation de ce secteur par le biais de plusieurs outils :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une emprise au sol limitée sur ce secteur</li> <li>- des règles de retrait spécifiques</li> <li>- une bande constructible</li> <li>- une largeur minimale d’accès</li> <li>- un classement des fonds de parcelles en zone Nj (naturel fonds de jardins)</li> </ul>		

**Prochaines étapes :**

Débat du PADD en Conseil Municipal : **jeudi 10 juillet soir.**

Le bureau d'études produira le dossier cas par cas et le transmettra à l'autorité environnementale (DREAL) cet été après le débat du PADD, afin d'être informé de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale au titre de l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme. A partir de la réception des informations, l'autorité environnementale dispose de deux mois pour notifier la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale. L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Compte-rendu de la 2<sup>ème</sup> réunion des Personnes Publiques Associées, le 29 juin 2015 :

<b>Opération :</b>	<b>PLU d'Epiais-Rhus</b>	<b>CR n°</b>	13
<b>Objet de la réunion :</b>	<b>Réunion des personnes publiques associées sur le projet de PLU</b>		
<b>Date &amp; lieu :</b>	<b>29/06/2015</b>	<b>Mairie d'Epiais-Rhus</b>	
<b>Rédacteur :</b>	<b>Benjamin Vandewalle</b>	<b>Nbr de page :</b>	4
<b>Diffusé le :</b>	<b>29/06/2015</b>		

Organisme	Représentant	Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
Mairie	M. STALMACH (Maire)	<a href="mailto:mairie.epiais-rhus@wanadoo.fr">mairie.epiais-rhus@wanadoo.fr</a>	01.34.66.62.33		X	X
DDT 95 - SAFE	M. LEDOUX	<a href="mailto:arnaud.ledoux@val-doise.gouv.fr">arnaud.ledoux@val-doise.gouv.fr</a>	01.34.25.24.26			X
DDT 95 - SAUD	M. LEFEBVRE				X	X
DDT 95 - SAUD	Mme TETREL	<a href="mailto:cecile.tetrel@val-doise.gouv.fr">cecile.tetrel@val-doise.gouv.fr</a>			X	X
DDT 95 - SAUD	Mme POUPLLOT				X	X
DDT95/SATO/PMT	M. WEINSTEIN	<a href="mailto:luc.weinstein@val-doise.gouv.fr">luc.weinstein@val-doise.gouv.fr</a>	01.34.35.47.97			X
DDT95/SATO/PMT	Mme. JOUDIOU	<a href="mailto:catherine.joudiou@val-doise.gouv.fr">catherine.joudiou@val-doise.gouv.fr</a>	01.34.35.48.09			X
PNR	M. GAUTIER	<a href="mailto:p.gautier@pnr-vexin-français.fr">p.gautier@pnr-vexin-français.fr</a>	01.34.48.65.89			X
PNR	Mme VIDAL	<a href="mailto:a.vidal@pnr-vexin-français.fr">a.vidal@pnr-vexin-français.fr</a>				X
Chambre d'agriculture	M. SIXT	<a href="mailto:p.sixt@ile-de-france.chambagri.fr">p.sixt@ile-de-france.chambagri.fr</a>				X
Chambre d'agriculture	M. PELLE	<a href="mailto:phpl@wanadoo.fr">phpl@wanadoo.fr</a>	01.34.66.62.01		X	X
ARS 95	M. MORIN	<a href="mailto:yohann.morin@ars.sante.fr">yohann.morin@ars.sante.fr</a>	01.34.41.14.76			X
DRIEE IDF	M. BATAIS	<a href="mailto:matthieu.batais@developpement-durable.gouv.fr">matthieu.batais@developpement-durable.gouv.fr</a>			X	X
Mairie de Theuville	M. DU PETIT THOUARS	<a href="mailto:Yves.pt@wanadoo.fr">Yves.pt@wanadoo.fr</a>			X	X
SOREPA	Guillaume Tempelaere	<a href="mailto:gtempelaere@verdi-ingenierie.fr">gtempelaere@verdi-ingenierie.fr</a>	03.44.13.13.68		X	X
SOREPA	Benjamin Vandewalle	<a href="mailto:bvandewalle@verdi-ingenierie.fr">bvandewalle@verdi-ingenierie.fr</a>	03.44.13.13.54		X	X

Ordre du jour :

- Présentation de traduction règlementaire du PADD aux Personnes Publiques Associées au PLU (traduction règlementaire, comparatif POS / PLU, règlement et zonage, OAP sur entrée de village ouest)

**Remarques des personnes publiques associées suite à la présentation du bureau d'études**

La chambre d'agriculture considère qu'il y a trop de cônes de vues identifiés au plan de zonage, et que ceux-ci ne correspondent pas à ceux identifiés sur le PADD. Les règles devront être précisées quant à la protection des cônes de vues au sein du règlement (article 10 notamment qui dispose qu' « Aucune construction ou installation de la zone ne doit masquer la vue depuis les cônes de vue représentés au plan de zonage »). La chambre s'interroge sur l'interprétation et l'application de cette règle.

→ Le bureau d'études indique que les cônes de vues recensés correspondent à ceux protégés au sein de la charte du parc naturel régional du Vexin français. Par ailleurs, ceux recensés sur le PADD débattu en conseil municipal ont été reportés au plan de zonage, sans évolution.

Une réunion sera organisée prochainement entre la mairie, le bureau d'études et le parc pour pouvoir notamment définir plus précisément les cônes de vue.

A ce sujet, la DRIEE se propose d'établir avec les services du parc une carte des sensibilités paysagères pour permettre de définir des zones précises d'interdiction de constructions de bâtiments agricoles. Sur cette carte, seraient indiquées les zones où le bâti agricole ne pourra s'implanter, les zones où les bâtiments agricoles pourront s'implanter sous conditions de hauteur, et les zones où les bâtiments agricoles pourront s'implanter sans conditions.

La chambre d'agriculture demande pourquoi la carte des risques n'est pas intégrée au plan de zonage, et pourquoi le règlement n'évoque pas le PPR (Plan de Prévention des Risques).

→ Le bureau d'études rappelle que ce PPR n'est pas opposable, puisqu'encore en cours d'élaboration. Les seules données disponibles sont les cartes d'aléas, qui ne sont pas opposables. Les intégrer au plan de zonage confèrerait une instabilité juridique au document de PLU.

La chambre d'agriculture interroge le bureau d'études sur la notion de « mixité des logements »

→ Les règles définies au sein des articles 6 et 7 notamment sur l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives permettent de diversifier la typologie de logements : ils permettent pour ceux qui le souhaitent de construire un logement individuel au centre de la parcelle, comme un logement mitoyen et/ou en front à rue, selon la zone dans laquelle on se trouve.

1



	<p>La chambre d'agriculture signale que le raccordement à l'eau potable pour toutes les constructions en zone agricole n'est pas nécessaire.</p> <p>→ L'article A4.1 pourra être modifié en ce sens : « Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit obligatoirement être raccordée au réseau public... ». De même, le raccordement au réseau de communication numérique (article 16) n'est pas nécessaire sur toutes les constructions en zone agricole.</p> <p>Les mêmes évolutions du règlement pourront se faire en zone N.</p> <p>La chambre d'agriculture se demande si les dispositions de l'article 11 (relatif à l'aspect extérieur des constructions) sont en cohérence avec les demandes de l'ABF sur le territoire.</p> <p>→ Le bureau d'études souligne que l'ABF aura un avis à émettre sur le projet de PLU dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. L'article 11 est volontairement souple, puisque la majorité du tissu urbain est intégré dans le périmètre des monuments historiques, qui constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.</p>		
--	--	--	--

La chambre d'agriculture s'interroge sur la pertinence d'instaurer une norme de stationnement de 3 places par logement pour les corps de ferme ou pour les constructions dans le secteur potentiel de division foncière.

- ➔ Les corps de ferme et le secteur potentiel de division foncière comprennent des parcelles plus grandes et disposent donc d'une capacité d'accueil plus importante, c'est pourquoi il a été décidé d'avoir une norme de stationnement plus importante sur ces secteurs. M. le Maire ajoute que les élus auraient souhaité avoir une norme de 3 places par logement dans chacune des zones urbaines à vocation d'habitat, mais que cette posture n'est pas cohérente avec les dernières évolutions réglementaires et législatives.

La chambre d'agriculture désire que les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), que constituent les zones Ah ou Nh soient supprimées pour un classement en A ou N strict.

- ➔ La discussion prochaine avec le parc pourra permettre d'approfondir le sujet. L'objectif est d'avoir une cohérence pour tous les bâtiments en zone agricole ou naturelle.

La chambre d'agriculture demande pourquoi Rhus est classée en zone UA, notamment au regard de la présence du site inscrit et du site classé sur le secteur.

1

- ➔ Le bureau d'études indique que l'implantation des bâtiments, l'architecture et la morphologie urbaine de Rhus ressemble davantage à celle de la zone UA du centre de village que de la zone UB.
- ➔ L'inspection des sites classés de la DREAL propose que soit mis en avant dans le règlement (dispositions générales) le fait que la commune est impactée par les sites classés et sites inscrits et d'alerter le pétitionnaire sur ce point.

La chambre d'agriculture soulève la question de la délimitation des zones urbaines, qui ne correspondrait pas aux limites du site classé.

- ➔ La limite de la zone urbaine et notamment sur le village provient d'une volonté des élus de rester à l'extérieur des limites du classement.

Sur la question de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'entrée de village ouest : la chambre d'agriculture s'interroge sur le fait d'avoir un traitement paysager de l'entrée de village sur la partie ouest (concernée par le périmètre de l'OAP) et non sur la partie est (non concernée par l'OAP).

- ➔ Sur l'OAP, on est bien dans une démarche d'aménagement global de la zone. L'aménageur devra prendre en compte la proximité immédiate de la RD 22 et la situation en entrée de village par un aménagement paysager de qualité. Le traitement paysager de l'autre côté de la RD22 pourra éventuellement faire l'objet d'une réflexion avec le conseil départemental.

La chambre d'agriculture s'inquiète de voir des chemins privés recensés au PADD dans l'enjeu « développer les axes de promenade notamment dans une logique de loisirs doux ».

➔ Le bureau d'études rappelle que le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal, précédé d'une réunion des personnes publiques associées.

Par ailleurs, il indique que les chemins recensés au PADD comme tels sont repris de ceux identifiés au sein de la charte du parc et inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

La DDT émet deux observations relatives au plan de zonage :

- La délimitation de la limite communale (à l'est du territoire)
  - La zone Ah à l'est qui est couverte d'un espace boisé classé
- ➔ Ces deux points seront regardés et rectifiés si besoin, après réunion.

2	<p><b><u>Éléments à revoir lors de la réunion avec le PNR</u></b></p> <p>Le parc n'a pu être présent à cette réunion, mais souhaiterait l'organisation d'une nouvelle réunion avec la mairie et le bureau d'études. Les différents points qui pourront être évoqués lors de cette réunion sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La protection des cônes de vue</li> <li>- La règle pour les STECAL</li> </ul>		
3	<p><b><u>Observations par mail de l'ARS</u></b></p> <p>L'Agence Régionale de la Santé (ARS) n'a pu assister à la réunion des personnes publiques associées. Toutefois, le représentant de l'ARS a envoyé un mail rappelant que la commune est concernée par les périmètres de protection des captages d'Ennery et de Livilliers, définis par arrêté de déclaration d'utilité publique, et qu'il convient donc de vérifier que les règlements des zones ou parties de zones concernées par ces périmètres sont bien compatibles avec les prescriptions contenues dans ces arrêtés.</p> <p>➔ Ce point sera regardé et le règlement sera adapté si besoin.</p>		

### ***9. Permanence avec les exploitants agricoles***

---

Une permanence a été organisée en 2013 avec les exploitants agricoles sur la commune.

En amont de cette permanence, un questionnaire avait été envoyé à l'ensemble des agriculteurs ayant un siège d'exploitation sur le territoire communal.

L'objectif de cette réunion était de récolter les questionnaires remplis et discuter avec les agriculteurs, afin notamment de connaître davantage les terres cultivées, le type de culture ainsi que les éventuels projets des exploitants.

Cette réunion n'a pas fait l'objet de compte-rendu, étant données que les données fournies restent confidentielles. L'objectif de la réunion étant vraiment de prendre en compte les éventuels projets dans la définition du zonage et du règlement de PLU.

Le questionnaire envoyé aux exploitants est consultable sur les deux pages suivantes.



Ville d'EPIAIS-RHUS

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

# Questionnaire Exploitants Agricoles

La commune d'EpiAIS-Rhus élabore son PLAN LOCAL D'URBANISME. Ce questionnaire a pour but de mieux connaître les différentes exploitations et activités agricoles en place sur le territoire communal et d'appréhender les évolutions potentielles.

- 1) Nom de l'agriculteur :
  
- 2) Contact :
  
- 3) Age :
  
- 4) Commune du siège d'exploitation et adresse du siège d'exploitation (Nous pourrions éventuellement localiser les terres ensemble sur une carte lors de l'entretien) :
  
- 5) Si le siège est localisé en dehors de la commune d'EpiAIS-Rhus, l'exploitation y possède-t-elle des bâtiments et du matériel ?
  
- 6) Surface approximative de l'exploitation sur la commune :
  
- 7) Type de société : SARL / GAEC / SCEA / EARL / Autre : lequel
  
- 8) Type d'activités : polyculture - élevage - grandes cultures - autres (si élevage, quel type d'élevage ?, types et nombre d'animaux ?) :
  
- 9) Nombre d'ouvriers agricoles :

Questionnaire Exploitants agricoles

## Ville d'EPIAIS-RHUS

10) Valeur agronomique des terres : bon rendement, pauvre, etc...

11) Agriculture biologique sur la commune (si oui, quelle surface ?) :

12) Classement de l'exploitation :

**Règlement Sanitaires Départemental**

**Installation Classée pour la Protection de l'Environnement**

### Projets

13) Projet d'extension de l'exploitation : Oui - Non

14) Projet de mises aux normes : Oui - Non

15) Evolution de l'exploitation, si concerné ou connu : Succession assurée - Cessation

16) Y-a-t-il des projets de diversification, conversion du bâti (création de chambres d'hôtes, de gîtes, vente à la ferme, fermes-auberges, logements locatifs dans bâtiments agricoles, ...) ?

17) Y a-t-il un projet de déménagement pour des raisons pratiques ?

18) Quelles pourraient être les contraintes majeures du règlement du Plan local d'Urbanisme dans l'exercice de votre activité ?

19) Renseignements complémentaires que vous jugez utiles / souhaits :

20) Localisation de l'exploitation au sein de la commune sur la carte ci-jointe

Questionnaire Exploitants agricoles

**La concertation a permis au document définitif d'arrêt projet de mieux prendre en compte les attentes et les demandes des habitants. En effet, ces derniers ont été informés et se sont exprimés sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.**

**Les modalités de concertation mises en œuvre permettent de dresser un bilan favorable de la concertation dans la mesure où l'ensemble des points et questions abordés tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, ont été traités et pris en compte dans le projet de PLU.**

**Enfin, les modalités de la concertation inscrites dans la délibération du 28 septembre 2011 ont bien été respectées.**