

# Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Date de convocation :  
**24 juin 2014**

L'an deux mil quatorze à 20 h 30  
Le 30 juin

Date d'affichage :  
**24 juin 2014**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Madame Andouvie, Maire

Nombre de conseillers :

Présents : MM Andouvie, Bourgin, Cordier, Bouxirot, Quillent, Gobi, Augustin, Sinty, Huon, Guyard, Morgan, Fernandes.

En exercice : 15

Absents représentés : M. Erraud donne pouvoir à M. Bourgin.  
M. Valère donne pouvoir à Mme Cordier  
Mme Dudek donne pouvoir à M. Bouxirot

Présents : 12

Formant la majorité des membres en exercice.

Votants : 15

Madame Guyard a été élue secrétaire de séance



**OBJET : N°38-2014 - REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE CONCERTATION - ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES**

## ***LE CONSEIL MUNICIPAL,***

Vu les lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains, complétée par ses décrets d'application n°2001-260 et 2011-261 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 (POS), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (GRENELLE II) portant engagement national pour l'environnement

Vu le Code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

## ***APRES EN AVOIR DELIBERE,***

• **Décide** de prescrire la révision du POS valant élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et notamment de ses articles L123-1 à L123-20, et R 123-15 à R123-25.

• **Décide** qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pour les motifs suivants :

- traduire les orientations supra-communales (Loi, Charte du Parc naturel régional du Vexin français, Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, Schéma Régional de Cohérence Ecologique notamment) dans le document d'urbanisme local,
- préserver le cadre de vie,
- favoriser le renouvellement urbain,
- inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable,
- intégrer les recommandations de la charte paysagère datant de 2007
- mettre à jour le règlement et le plan de zonage compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune.

• **Décide** de charger la commission municipale d'urbanisme du suivi des études du PLU. Cette commission est composée de :

- l'ensemble des membres du Conseil Municipal ou liste de nom
- un représentant du PNRVF

• **Décide** de solliciter l'accompagnement technique et financier du Parc naturel régional du Vexin français pour la mise à jour de la charte paysagère et l'élaboration d'un PLU répondant aux exigences de développement durable et de préservation des patrimoines fixés par la Charte du Parc.

• **Décide** d'associer l'État, les services de l'État et les Personnes Publiques associées (art. L 123-7 et suivant & R 123-16), ainsi que les autres Personnes Publiques mentionnées à l'article L 121-4 du Code de l'urbanisme, notamment à :

- Monsieur le préfet ;
- Messieurs les présidents du conseil régional et du conseil général,
- Monsieur le président de la Communautés de Commune de Vexin Centre,
- Monsieur le président du Syndicat des Transports de l'Ile de France,
- Monsieur le président du Parc Naturel du Vexin Français,
- Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture,
- Monsieur le président de la chambre des métiers,

• **Décide** d'ouvrir la concertation du public prévue aux articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'urbanisme pendant toute la durée des études jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration du PLU.

Dit que les modalités de cette concertation seront les suivantes :

- de plusieurs informations diffusées dans le bulletin municipal, notamment avant l'arrêt du PLU ou tout autre moyen d'information que le maire jugera utile,
- mise à disposition du public d'un cahier ou registre pour consigner des observations,
- d'une exposition en mairie de plans et panneaux sur le diagnostic communal et le parti d'aménagement prévu pour la commune,
- d'une réunion publique de concertation avant l'arrêt du PLU par le conseil Municipal.

Dit qu'un débat sera organisé au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable défini à l'article L 123-1-3 et suivant du Code de l'urbanisme dont les conclusions seront rendues au



plus tard deux mois avant l'arrêt du projet d'élaboration du PLU, conformément à l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme.

Dit qu'en application de l'article L 121-5 du Code de l'urbanisme les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement seront consultées à leur demande pour l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Dit que les maires des communes voisines et présidents d'EPCI voisins seront consultés à leur demande sur le projet d'élaboration du PLU.

**Demande** que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis à la disposition de la commune, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme, pour l'assister à titre de conseil pour l'élaboration du PLU

**AUTORISE** Madame le Maire à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLU.

Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L 121-4 et L 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le préfet ;
- Messieurs les présidents du conseil régional et du conseil général,
- Monsieur le président de la Communauté de Communes des Trois Vallées du Vexin,
- Monsieur le président du Syndicat des Transports de l'Ile de France,
- Monsieur le président du Parc Naturel du Vexin Français,
- Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture,
- Monsieur le président de la chambre des métiers.

Précise que la présente délibération :

Fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'urbanisme,

Sera exécutoire dès transmission en préfecture et accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées ci-dessus,

Fait et délibéré en séance publique le jour, mois et an susdits

Le Maire  
E. Andouvie

Certifié exécutoire  
compte tenu de la transmission  
en sous-Préfecture le 30/08/2014  
de la publication le 16/09/2014



il a été demandé par le SIEVA une analyse par un laboratoire indépendant. Les résultats montrent une eau de bonne qualité.

Des familles avaient évoqués la possibilité de servir de l'eau en bouteille à la cantine. La municipalité évoque la gestion que cela engendrerait et quid de la distribution d'eau sur les temps scolaire, périscolaire et ALSH ?

### PRESENTATION DE LA 1ERE PHASE DU PLU

#### EN PRESENCE DU BUREAU D ETUDE LE-DEZ LEGENDRE

##### OBJECTIF PRINCIPAUX DU PLU

Imaginer ce que deviendra ou peu devenir son territoire.

Etablir un diagnostic, un état des lieux de la commune

##### Plusieurs éléments de réflexion dans le PADD

- Plan de zonage
- Règlement
- Orientation, aménagement et programmation pour identifier les secteurs à enjeux (chemins, fermes etc...)
- Définition du mode d'aménagement des voies pour une bonne cohérence d'ensemble.

Intérêt public à définir par la commune

**PADD** : donner des droits à construire, évaluer la compatibilité avec la charte du PNR, le SDRIF, ABF, CH Agriculture, CD, Région, Chambre métiers, SNCF etc...

(PPA : Personnes Publiques Associées) pendant les 3 mois d'élaboration du PLU)

- 1- Concertation des habitants
- 2- Enquête publique -> rapport -> dossier approuvé -> PLU définitif opposable aux tiers

Le débat du PADD en conseil municipal permet de faire des choix d'orientation et de réflexion sur notre territoire, d'établir des lignes directrices. On peut imaginer que le PADD puisse évoluer.

#### **1- PAYSAGES**

**Cônes de vue à préserver** : château, église...

→ Eviter des constructions dans ces cônes de vue

**Chemins à préserver** : Chaussée Jules César, chemin entre cimetière et Vigny, chemin le long de la Viosne

**Sources** : Marie-Fontaine et Gris bleus

**Départs balades** : chemin le long de la Viosne qui relierait Us/Ableiges par exemple,

**Chemins** : on doit protéger le tracé des chemins, et les restaurer.

**Valeur environnementale** : arbres remarquables, haies, bois

**Veiller à l'articulation entre les entités** : lotissements implantés sur les plateaux agricoles.

Aménager les paysages en terme de santé publique.

Préserver les fonds humides, coteaux, prairies,

Préserver les prairies

Schéma trame verte et bleue

Il faut protéger la biodiversité

Trame bleue : eau → Vallée de la Viosne, ru Saint-Jean, les sources

Trame verte : Protection de la faune et de la flore,

Un débat a eu lieu avec la Chambre d'Agriculture sur les peupleraies privées .

Et, il faut penser à la restauration des milieux qui ont un intérêt écologique fort

2- <sup>2</sup>CONFRONTER L'IDENTITE RURALE

En requalifiant l'espace public : jardin public avec les tennis, le quartier de la gare, le centre bourg.

3- AMELIORER LE FONCTIONNEMENT ET L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

4- PERMETTRE LA CREATION DE LOGEMENTS EN PROFITANT DES OPPORTUNITES DU BOURG,

Un débat s'engage au sujet de la réhabilitation dans la ferme d'Amour. Des craintes sont émises tant sur

Le devenir de cet espace, que sur le nombre de logements, nécessaires à la rentabilité du projet.

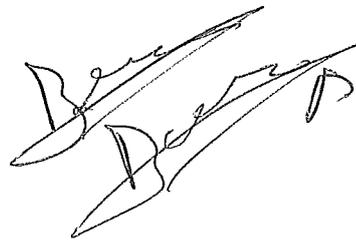
(pour mémoire une étude de faisabilité a été réalisée avec l'EPF et le PNR)

Fait et clos en séance le jour, mois an que dessus

Séance levée à 13 h 30.

*dobi dobi*  









Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas la révision du plan d'occupation des  
sols d'Us (95) en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme,  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 95-021-2018

## **La mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 adopté le 1er décembre 2015 ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu la charte du parc naturel régional du Vexin français approuvée par décret du 30 juillet 2008 ;

Vu le décret n°2018-752 du 28 août 2018 portant prorogation du classement du parc naturel régional du Vexin français jusqu'au 8 mai 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique instaurant des périmètres de protection du puits d'Us et des sources des Gris Bleurs approuvé le 6 janvier 1984 et modifié le 3 octobre 1986 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2009 instaurant des servitudes d'utilité publique d'usage des sols sur le site de l'ancienne fonderie d'Us, sise 10, rue Léon de Kersaint à Us ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018 et 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 12 juillet 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Us en date du 30 juin 2014 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols (POS) communal en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal d'Us le 25 juin 2016 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du POS d'Us en vue de l'approbation d'un PLU, reçue complète le 25 juillet 2018 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Marie Deketelaere-Hanna pour le présent dossier, lors de sa réunion du 17 août 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 27 août 2018 ;

Considérant que le projet de PLU respecte la limite d'accroissement démographique de 0,75 % par an fixée par la charte du PNR du Vexin français, la population communale étant de 1323 habitants en 2013, et vise à construire entre 127 et 152 logements à l'horizon 2030 (103 à 120 dans les espaces urbanisés et 24 à 32 en extension de la trame bâtie) ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, deux des secteurs destinés à accueillir de nouveaux logements font l'objet d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP) dans le projet de PLU :

- l'OAP 1 « Ferme d'amour » d'une surface de 3,5 hectares en vue de permettre la réalisation de 60 à 80 logements en réhabilitation du bâti existant et en construction neuve, avec aménagement d'espaces publics, de commerces et d'équipements ;
- l'OAP 2 « Ferme du château » sur une surface de 1,15 hectare en vue de permettre la réalisation de 5 à 10 logements et de locaux d'activités en réhabilitant une ancienne ferme ;

Considérant que le projet de PADD limite la consommation d'espace à 1,2 hectare de terres agricoles et que le projet de PLU ne prévoit aucune extension de la trame bâtie existante ;

Considérant que les principaux enjeux à prendre en compte par le projet de PLU sont :

- la préservation du paysage du territoire communal qui est concerné par le parc naturel régional du Vexin français, par les sites inscrit et classé du même nom et par la présence de deux monuments historiques ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques et notamment des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et II et des éléments de la trame verte et bleue identifiés par le SRCE sur le territoire communal, tels que le réservoir de biodiversité de la vallée de la Viosne, de la vallée d'Orémus et de la vallée aux moines, un corridor des milieux calcaires, un corridor arboré et un corridor de la sous-trame bleue ;
- la présence de zones potentiellement humides de classe 2 et 3 (au sens des enveloppes d'alerte relatives à la présence de zones humides en Île-de-France cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zoneshumides-en-ile-de-france-a2159.html>)
- la limitation de l'exposition de la population à la pollution des sols, le territoire communal comprenant deux sites référencés sur la base de données des sols pollués Basol (société Huck et ancienne fonderie) et 9 sites potentiellement pollués recensés sur la base de données des anciens sites industriels et activités de services Basias ;

- la préservation de la ressource en eau par la protection des captages d'alimentation en eau potable ;

Considérant que le PADD comprend des objectifs visant à protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et bâti, le paysage, les milieux naturels dont les milieux humides et les continuités écologiques, qui devront trouver une traduction réglementaire adéquate en application des articles L.151-6 et L.151-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'une partie de la trame bâtie dont le secteur de l'OAP 1 « Ferme d'Amour », sur lequel la construction de logements est envisagée, se situe dans une enveloppe d'alerte de classe 3 relative à la présence de zones humides, qu'il est donc nécessaire de s'assurer, selon les règles en vigueur, de la présence ou non d'une zone humide sur le périmètre de cette OAP, et qu'en cas de présence avérée, le PLU devra être compatible avec les mesures de protection des zones humides prévues par le SDAGE du bassin Seine-Normandie ;

Considérant que l'enjeu de pollution des sols a été identifié par la commune, que le site de l'ancienne fonderie faisant l'objet de l'arrêté susvisé est concerné par une servitude d'utilité publique qui devra être annexée au PLU et que les deux OAP se situent hors des sites recensés sur les bases de données Basias et Basol ;

Considérant que le territoire communal est concerné par les périmètres de protection rapproché et éloigné du puits d'Us et des sources des Gris Bleurs, faisant l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique approuvé le 6 janvier 1984 et modifié le 3 octobre 1986 qui devra figurer au PLU en tant que servitudes d'utilité publique ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS d'Us n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La révision du plan d'occupation des sols d'Us en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), prescrite par délibération du 30 juin 2014, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU d'Us est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
le membre permanent délégué,



Marie Deketelaere-Hanna

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

# PLU DE US

## BILAN DE LA CONCERTATION

### I. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

#### **1. Rappel des modalités obligatoires de la concertation**

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme :

*« Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole (...). À l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public. »*

#### **2. La délibération de prescription**

Par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2014 qui prescrit l'élaboration du PLU, les modalités de la concertation ont été définies. Différents dispositifs ont été choisis :

- de plusieurs informations diffusées dans le bulletin municipal, notamment avant l'arrêt du PLU ou tout autre moyen d'information que le maire jugera utile,
- mise à disposition du public d'un cahier ou registre pour consigner des observations,
- d'une exposition en mairie de plans et panneaux sur le diagnostic communal et le parti d'aménagement prévu pour la commune,
- d'une réunion publique de concertation avant l'arrêt du PLU par le conseil Municipal.

## **II. LES DISPOSITIFS DE LA CONCERTATION**

### **1. Information et consultation de la population**

#### **Diffusion dans le bulletin municipal et par les moyens de communication locaux**

- Diffusion de l'information sur l'élaboration du PLU et la tenue des réunions publiques dans toutes les boîtes aux lettres de la commune ;
- Site internet de la commune
- Bulletin d'information municipal n°60-66-68-69-70
- Affichage des panneaux de concertation.

#### **Promenades participatives**

- 16 mai 2018
- 23 mai 2018
- 3 juin 2018
- 24 juin 2018
- 1<sup>er</sup> juillet 2018
- 8 juillet 2018
- 17 juillet 2018

#### **Réunions de concertations**

15-19-21 décembre 2017

#### **Réunions publiques**

Les élus, ont animé, en présence du bureau d'études, une réunion publique qui s'est tenue le vendredi 2 décembre 2016 à 20h30 dans la salle des fêtes. L'objet de cette réunion était de recueillir les observations et commentaires des habitants et de débattre ensemble sur le projet communal. Cette réunion publique a réuni une quarantaine de personnes. Elle présentait sous forme d'un diaporama le projet de PLU :

- Présentation du diagnostic territorial (fonctionnement communal, analyse paysagère, environnementale et urbaine) et du cadre législatif ;
- Présentation des principales orientations du PADD ;

Une deuxième réunion publique a été organisée le 8 juin 2018 à la salle des fêtes. Elle a réuni 29 personnes. L'objet de cette réunion était de présenter les documents mis à jour après les différentes concertations.

- Présentation du plan de zonage
- Présentation de la carte du PADD
- Présentation des orientations d'aménagements et de programmation concernant deux fermes.

### **L'exposition publique**

Le bureau d'étude a fourni 6 panneaux aux formats A1, affichés lors de la réunion publique. Ils présentaient le déroulement de l'étude (phasage), une synthèse du diagnostic territorial de la commune (fonctionnement communal, analyse paysagère, environnementale et urbaine) et les principales orientations du PADD (cartographie des enjeux territoriaux, scénario d'accroissement démographique et de production de logements,...).

Cette exposition itinérante a été affichée en mairie de décembre 2016 à décembre 2018.

### **La concertation avec les agriculteurs**

L'ensemble des agriculteurs exploitants sur le territoire ont été reçus et concertés entre 2017 et 2018.

### **Le registre d'observations**

Un registre de doléances est disponible en Mairie depuis 23 septembre 2015. Ce dernier permet à la population d'exposer son avis, d'émettre des remarques ou des inquiétudes, de faire part d'éventuels projets à intégrer dans le PLU.

## **2. La consultation du Conseil Municipal**

- Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le 25 juin 2016.

## **III. BILAN DE LA CONCERTATION**

Les demandes et informations des différents partenaires de l'élaboration du PLU (Conseil Municipal, habitants, par les réunions de concertations et cahier de doléance) ont été étudiées par le bureau d'étude et la commission PLU. Certaines remarques ont entraîné des modifications du dossier de PLU. D'autres, lorsqu'il s'agissait de demandes d'intérêt particulier, contraires à l'intérêt général, n'ont pas été prises en compte.

L'ensemble des prescriptions concernant les modalités de la concertation, adoptées par délibération du Conseil Municipal, ont été respectées.