

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SOUS-PREFECTURE

04 DEC. 2012

<b>Date de convocation :</b>  13/11/2012	L'an deux mil douze, le vingt huit novembre à dix neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune du Thil en Vexin s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Bernard PERSONNAT, Maire.
<b>Membres :</b>  <b>En exercice :</b> 11 <b>Présents :</b> 07 <b>Votants :</b> 08	<p><u>Etaient présents</u> : Monsieur Bernard PERSONNAT, Monsieur Joël MARTIN Adjoint, Madame Anita BONCOEUR, Madame Béatrice LOOBUYCK, Monsieur Daniel HERY, Monsieur Matthieu LERDU, Monsieur Patrick LESUEUR.</p> <p><u>Etaient excusés</u> : Monsieur Jean-Pierre ALFRED qui donne pouvoir à Monsieur PERSONNAT.</p> <p><u>Etaient absents</u> : Madame Linda BATAILLE, Madame Françoise SOYER, Monsieur Antoine CLOUET.</p> <p>Monsieur Joël MARTIN est élu secrétaire de séance.</p>

**Délibération pour prescription d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) :**

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de remplacer la carte communale et de se doter d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.). Ce document détermine en effet les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques des pollutions et des nuisances de toute nature.

Monsieur le Maire expose ensuite qu'au vu de la pression foncière forte qui existe sur notre territoire du fait notamment de sa proximité avec la région d'Ile de France il convient pour la Commune de :

- ✓ Assurer le développement et l'aménagement de la commune en préservant son caractère rural et les éléments remarquables du paysage

- ✓ Maîtriser l'étalement urbain par une gestion économe et équilibrée des espaces en privilégiant l'urbanisation dans les zones desservies par les réseaux
- ✓ Mener une réflexion sur l'urbanisation future prenant en compte la mixité sociale
- ✓ Préserver le caractère architectural et patrimonial, notamment en permettant la réhabilitation du bâti ancien
- ✓ Sensibiliser à l'architecture locale en prenant en compte la charte paysagère du Pays Vexin Normand
- ✓ Aménager les axes routiers pour sécuriser les déplacements
- ✓ Développer les déplacements doux dans le village et gérer la problématique du stationnement
- ✓ Protéger les espaces agricoles et pérenniser les activités existantes
- ✓ Prendre en compte les risques naturels liés aux eaux de ruissellements et aux cavités souterraines
- ✓ Prendre en compte les thématiques environnementales (protection du patrimoine naturel et bâti, la gestion des eaux, valorisation des énergies renouvelables...)

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1- de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme.
- 2- que les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme seront les suivantes :
  - affichage des délibérations à la mairie
  - Dossier disponible en mairie
  - mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux jours et heures d'ouvertures habituels
  - participation à un débat public.

Cette concertation se déroulera pendant toute l'étude, permettant à la population de s'exprimer. Un bilan sera établi lors d'une délibération du conseil municipal à l'arrêt du projet.
- 3- de donner tous pouvoirs au Maire pour choisir le (ou les) organisme (s) chargé (s) de l'élaboration du plan local d'urbanisme dans le cadre d 'un groupement de commande avec les communes de Saussay la Campagne, Sainte Marie de Vatimesnil, Farceaux, Gamaches en Vexin, La Neuve Grange, le Thil en Vexin, Hacqueville, Puchay.
- 4- d'autoriser le Maire à signer la convention de groupement de commande entre les communes de Saussay la Campagne, Sainte Marie de Vatimesnil, Farceaux, Gamaches en Vexin, La Neuve Grange, le Thil en Vexin, Hacqueville, Puchay.
- 5- de désigner comme titulaire à la commission technique d'appel d'offres du groupement de commande M. le Maire et comme suppléant Monsieur Joël MARTIN.

- 6- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'échange de données localisées relatives au document d'urbanisme numérisé entre personnes publiques dans le cadre de leurs missions de service public avec la DDTM afin de permettre à la commune d'élaborer son document d'urbanisme sous forme numérique et ce dans le respect du standard national.
- 7- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme.
- 8- de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.121.7, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme.
- 9- de solliciter le Conseil Général afin qu'une subvention soit accordée à la Commune pour l'élaboration de son PLU en tenant compte du caractère intercommunal de la démarche.
- 10- que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice 2013.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée ;

- au préfet ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président du Syndicat mixte du Pays du Vexin Normand gérant le schéma de cohérence territoriale.

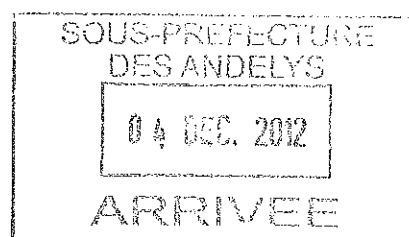
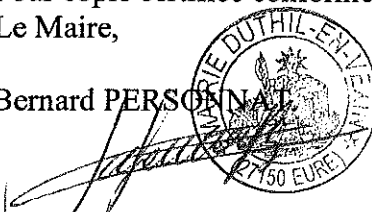
Conformément aux articles R 123-24 et 123-15 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal suivant :

- L'IMPARTIAL 3-5, rue Ste Clotilde 27705 LES ANDELYS Cedex

Une copie en sera adressée à la DDTM des Andelys et à la mairie de Gamaches en Vexin pour la coordination du groupement de commande.

Pour copie certifiée conforme,  
Le Maire,

Bernard PERSONNAL



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DE LE THIL EN VEXIN**

<b>Date de convocation :</b>  23/06/2015	L'an deux mil quinze, le sept juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Le Thil en Vexin s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de M. Frédéric MULLER.
<b>Membres :</b>  <b>En exercice :</b> <input type="text" value="10"/> <b>Présents :</b> <input type="text" value="08"/> <b>Votants :</b> <input type="text" value="09"/>	<u>Étaient présents</u> : M. Frédéric MULLER, M. Guillaume MACHADO 2 <sup>ème</sup> Adjoint, M. Sylvère HATEGEKIMANA 3 <sup>ème</sup> Adjoint, Mme Dominique ARGENTEL, M. Gérard BOULANGER, Mme Assunta LESUEUR, Mme Sylvie PREVOST, Mme Annick TIERCE.  <u>Était excusé</u> : M. Alain MARAND 1 <sup>er</sup> Adjoint qui donne pouvoir à Monsieur Frédéric MULLER.  <u>Était absent</u> : M. Antoine CLOUET.  Madame Annick TIERCE est élue secrétaire de séance.

PRÉFECTURE DE L'EURE

30 JUL. 2015

ARRIVÉE

**DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D (PROJET AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES).**

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 28 novembre 2012.

L'Article R.123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D).

Selon l'Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, ce P.A.D.D définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la Commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'Article L123-9 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du P.A.D.D doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire expose alors le projet de P.A.D.D et les orientations retenues :

- 1- Renforcer la protection de l'environnement (améliorer la gestion des milieux, le potentiel de biodiversité et permettre la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, améliorer la qualité et la gestion des eaux, maîtrise de l'énergie et des énergies renouvelables),
- 2- Conforter l'identité rurale (maintenir et améliorer les paysages communaux, conforter la forme et la structure urbaine, préserver les éléments du patrimoine),

- 3- Améliorer le fonctionnement communal (maintenir les activités et les services communaux, améliorer la qualité des espaces publics et favoriser des déplacements respectueux de l'environnement, assurer le développement et le renouvellement du bourg).

**Après cet exposé, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD et n'a émis aucune opposition.**

Pour extrait certifié conforme au registre,

Le Maire,

Frédéric





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DE L'EURE

**DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT  
DE HAUTE-NORMANDIE**

**SERVICE ÉNERGIE, CLIMAT, LOGEMENT  
ET AMÉNAGEMENT DURABLE**

Pôle évaluation environnementale

Affaire suivie par le pôle évaluation environnementale

Mail : [pee.seclad.dreal-hnormandie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pee.seclad.dreal-hnormandie@developpement-durable.gouv.fr)

### Arrêté

**dispensant d'évaluation environnementale stratégique le projet de PLU du Thil en Vexin porté par la mairie du Thil en Vexin.**

**Le préfet de l'Eure  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du mérite**

- 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 la directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- Vu la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10 à L.121-15, L.300-6 et R.121-14 à R.121-17 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles R.414-19 à R.414-26 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du Président de la République du 31 juillet 2014 portant nomination de M. René BIDAL en qualité de préfet du département de l'Eure ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° KU-2015-000678 relative au projet de PLU du Thil en Vexin reçue complète le 18 septembre 2015 ;
- Vu la consultation de l'Agence régionale de santé le 18 septembre 2015 et sa réponse réputée sans observation ;
- Vu la consultation de la Direction départementale des territoires et de la mer le 18 septembre 2015 et sa réponse en date du 20 octobre 2015 ;

- Considérant que la commune du Thil en Vexin, 440 habitants en 2014, est concernée par des risques liés aux ruissellements d'eaux pluviales et aux cavités souterraines. La commune est actuellement couverte par une carte communale ;
- Considérant qu'entre 2000 et 2012, environ 2,46 hectares d'espaces agricoles ont été consommés en raison de l'urbanisation ;
- Considérant qu'un recensement des potentialités foncières au sein du tissu urbain a été réalisé ;
- Considérant que le projet communal prévoit la réalisation de 38 logements d'ici à 2025 en vue de l'accueil de 103 habitants. 27 logements sont déjà en cours sur la commune. Le projet de plan de zonage prévoit d'ouvrir à l'urbanisation un total de 1,68 hectares, dont 1,5 hectares actuellement en cours d'urbanisation. Des orientations d'aménagement et de programmation thématiques sont prévues sur l'ensemble de la commune pour le traitement des clôtures et des plantations sur les limites des propriétés, notamment en front et en fond de parcelles ;
- Considérant que les axes de ruissellement d'eaux pluviales, les présomptions de cavités souterraines et les éléments de paysage qui méritent d'être protégés pour des motifs écologiques et paysagers ont été repérés sur le plan de zonage : éléments et secteurs patrimoniaux à préserver, arbres remarquables, mares ;
- Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet de PLU du Thil en Vexin paraît peu susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et la santé publique ;

*Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Eure*

## **ARRETE**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

Le projet de PLU du Thil en Vexin n° KU-2015-000678 n'est pas soumis à évaluation environnementale stratégique.

### **Article 2 :**

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la préfecture du département de l'Eure et sur le site internet de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Haute-Normandie.

Fait à Evreux, le **29 OCT. 2015**

Le préfet  
secrétaire générale de la préfecture  
  
Anne Laparte-Lacassagne

Voies et délais de recours :

*Les recours gracieux, hiérarchique ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun. Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire. Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne du présent arrêté. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.*

*Le recours gracieux doit être adressé à :*

*Monsieur le préfet du département de l'Eure  
Secrétariat Général  
Hôtel de la Préfecture  
Boulevard Georges Chauvin  
27022 EVREUX CEDEX*

*Le recours hiérarchique doit être adressé à :*

*Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
Hôtel de Roquelaure  
246 boulevard Saint-Germain  
75007 PARIS*

*Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au :*

*Tribunal administratif de Rouen  
53 avenue Gustave Flaubert  
76000 ROUEN*





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LE THIL EN VEXIN**

02 01 50 35

<b>Date de convocation :</b>  15/12/2015	L'an deux mil quinze, le vingt neuf décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune du Thil en Vexin s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Frédéric MULLER, Maire.
<b>Membres :</b>  <b>En exercice :</b> 10  <b>Présents :</b> 06  <b>Votants :</b> 07	<u>Étaient présents</u> : M. Frédéric MULLER, Maire, M. Sylvère HATEGEKMINA 3 <sup>ème</sup> Adjoint, M. Gérard BOULANGER, Mme Assunta LESUEUR, Mme Sylvie PREVOST, Mme Annick TIERCE.  <u>Étaient excusés</u> : M. Alain MARAND qui donne pouvoir à Madame Annick TIERCE, M. Guillaume MACHADO, Mme Dominique ARGENTEL, M. Antoine CLOUET.  Madame Annick TIERCE est élue secrétaire de séance.

**DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme.

**Le Conseil Municipal,**

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-9, L 300-2 et R 123-18 ;
- Vu la délibération en date du 28 novembre 2012 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation ;
- Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, notamment sur les observations formulées pendant la concertation ;
- Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

**Après en avoir délibéré,**

- Approuve le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente.
- Arrête le projet de plan local d'urbanisme de la Commune de Le Thil en Vexin tel qu'il est annexé à la présente.
- Précise que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées suivantes :
  - à l'Etat (DDTM de l'Eure, DREAL Haute-Normandie) ;
  - au Conseil Régional et au Conseil Général ;

- à la chambre de commerce et d'industrie, à la chambre de métiers et à la chambre d'agriculture ;
- au Syndicat Mixte du Pays du Vexin Normand en charge de la gestion du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT);
- Informe que les présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et les Communes limitrophes pourront recevoir communication du projet de plan local d'urbanisme à leur demande.
- Informe que toute personne ou tout organisme, notamment les associations agréées peuvent consulter en Mairie le projet de plan local d'urbanisme.

La présente délibération sera transmise au Préfet de l'Eure et sera affichée pendant un mois en Mairie.

Le dossier du projet de plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public en Mairie.

Pour extrait certifié conforme au registre,

Le Maire,

Frédéric MULLER.



# **PLU DE LE THIL EN VEXIN**

## **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 prescriptions**

Par délibération du Conseil Municipal du 28 novembre 2012 qui prescrit l'élaboration du PLU, les modalités de la concertation ont été définies. Différents dispositifs ont été choisis :

- affichage des délibérations à la mairie
- dossier disponible en mairie
- mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en Mairie aux jours et heures d'ouvertures habituels
- participation à un débat public

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

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

##### **Parutions dans la presse locale et diffusion municipale**

- parution dans l'Impartial
- Boitage dans toutes les boites aux lettres de la Commune
- Affichage panneaux communaux

##### **La réunion publique**

Le bureau d'étude a animé, en présence des élus, une réunion publique à destination des habitants, 16 janvier 2015 : elle 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 ;
- Présentation du Plan de Zonage et des grands principes réglementaire.

### **L'exposition publique**

Le bureau d'étude a fourni 6 panneaux aux formats A0, 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 réaffichée en Mairie du 12 décembre 2014 au 16 janvier 2015.

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

Une réunion de concertation avec les agriculteurs a eu lieu 1<sup>er</sup> novembre 2014. Elle visait à recueillir les projets des agriculteurs, afin d'anticiper leurs besoins pour l'avenir et leur donner des secteurs de constructibilité adaptée à leurs projets, ainsi qu'à réfléchir à la diversification de l'activité.

### **Le registre de doléances.**

Un registre de doléances est disponible en Mairie depuis décembre 2012. 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...

Le registre de doléances n'a reçu aucune remarque à ce jour.

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

Deux réunions de présentation du PLU au Conseil Municipal ont eu lieu :

- Présentation du diagnostic et des orientations générales d'aménagement et de développement du PADD au Conseil Municipal 22 avril 2015 ;
- Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), 7 juillet 2015.

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

Les demandes et informations des différents partenaires de l'élaboration du PLU (Conseil Municipal, habitants,...) 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.

*Le Préfet*

Evreux, le 13 avril 2016



**Le Préfet de l'Eure**

**à**

**Monsieur le maire  
du Thil en Vexin**

**OBJET : plan local d'urbanisme  
avis de l'État sur le projet arrêté**

**REF : votre courrier en date du 8 janvier 2016**

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué pour avis à mes services le projet de plan local d'urbanisme arrêté par votre conseil municipal le 29 décembre 2015.

Ceux-ci m'ayant fait part de leurs observations, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de l'État associé à l'élaboration du plan local d'urbanisme de votre commune.

La délimitation des zones Na et Ap a amené la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers à émettre un avis défavorable qui vous est transmis parallèlement.

J'émetts un avis favorable sous réserve que les observations ci-après soient prises en compte. J'attire toute votre attention sur les observations relatives à la délimitation et au règlement des zones Na et Ap qui mettent en évidence des non-conformités aux principes définis dans le code de l'urbanisme. Je vous incite à organiser une réunion avec mes services pour assurer une bonne intégration de ces remarques et à revoir ces dispositions avant l'enquête publique pour permettre une bonne information du public.

## 1) L'urbanisation

Votre commune fait partie du SCOT du Pays Vexin Normand approuvé le 16 avril 2009 qui prévoit pour la communauté de communes d'Etrépagny un objectif de production de 600 logements sur la période 2009-2020, avec une densité de 12 logements par hectare, soit après répartition, environ 22 logements pour la commune du Thil en Vexin sur une échéance de 10 ans.

En terme de croissance démographique, vous envisagez d'accueillir 22 habitants pour atteindre une population de 462 habitants à l'horizon 2025, soit une augmentation annuelle moyenne de 2 habitants. Pour accueillir cette nouvelle population, il est déterminé un besoin de construire 11 logements d'ici 2025.

Le rapport de présentation, page 111 précise que ces constructions correspondent à une reconversion de 2 résidences secondaires, une réhabilitation de 4 logements vacants et la construction de 5 logements dans les dents creuses, prenant en compte une rétention foncière estimée entre 60 et 80 %.

Cependant, la commune du Thil en Vexin se situe dans une zone géographique dans laquelle l'indice de rétention est plutôt estimé entre 25 et 30 %. Au regard des terrains bâtis ces dix dernières années, le taux de 60 à 80 % de rétention foncière retenu est trop élevé.

Par ailleurs, plusieurs projets de constructions en cours de réalisation permettront de créer 27 logements supplémentaires d'ici 2025, ce qui implique l'arrivée de 81 nouveaux habitants. Au total, le scénario proposé prévoit un accroissement démographique de 103 habitants et la construction de 38 nouveaux logements d'ici 2025.

Ainsi, le scénario de développement proposé prenant en compte ces 27 logements autorisés, n'est pas un scénario modéré contrairement à ce qui est stipulé à la page 110 du rapport de présentation. Il est lié à un développement de l'urbanisation admis par la carte communale opposable sur la commune et donc nettement supérieur aux orientations du SCOT du Pays Vexin Normand.

Si le développement proposé est supérieur en raison d'un taux de rétention foncière surestimé et d'un développement admis antérieurement à l'élaboration du plan local d'urbanisme, il s'inscrit toutefois dans la zone urbaine existante du village et n'entraîne pas de consommation des espaces naturels.

## 2) Le secteur Na

Le règlement de ce secteur autorise des constructions en distinguant deux cas qui peuvent se présenter :

- en cas d'habitation présente sur le terrain classé en Na, il autorise l'extension et les annexes, ce qui relève bien de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme ;
- en l'absence d'habitation présente sur le terrain classé en Na, il autorise les abris de jardins sous condition que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> par hectare.

Ce second point ne peut correspondre à une application de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, puisque ce texte lie la possibilité de construire des annexes à l'existence d'une habitation sur le terrain classé en Na (extrait de l'article : Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes).

Dans ce second cas, le secteur Na doit alors être requalifié en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en application de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.

Or ces secteurs doivent remplir deux conditions : être exceptionnels et être de taille limitée.

Ces conditions ne sont pas remplies dans votre projet de PLU et la délimitation du secteur Na devra donc être revue pour en diminuer la superficie et ne comprendre que les terrains qui ressortent vraiment de parties de propriétés déjà bâties.



Le rapport de présentation expose que le zonage Na est défini comme « une couronne de jardins situés en périphérie des secteurs urbains », mais ce secteur apparaît très important et entame largement les terres agricoles. Seuls les arrières de parcelles déjà construites correspondant réellement à des zones de jardins pourraient bénéficier d'un classement Na. Les autres terrains devront ainsi être requalifiés en zone A ou éventuellement en zone Ap aux abords immédiats du bâti.

Pour maintenir une couronne de jardins ou d'espaces de transition entre la plaine cultivée et le secteur bâti, la solution à retenir est un classement en zone naturelle dans laquelle aucune possibilité de constructions ne serait autorisée (autoriser 40 m<sup>2</sup> par hectare peut en effet conduire pour un grand terrain à construire un bâtiment de dimension suffisante pour être ensuite transformé en habitation, ce qui ne peut être accepté dans ces espaces). Si des éléments du paysage y sont présents (haies, alignements d'arbres), ceux-ci peuvent par contre être protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

### **3) Le plan de zonage**

Le classement en zone agricole paysagère (Ap) de l'ensemble des terres agricoles de la commune n'est pas justifié et empêchera toute possibilité d'évolution des exploitations agricoles en dehors des terrains situés en zone A. L'ensemble des terres agricoles devrait, en conséquence être requalifié en zone agricole stricte, A et le classement Ap se limiter aux espaces de covisibilité à protéger.

Pour pouvoir appliquer les dispositions sur les espaces boisés classés, il est nécessaire de préciser dans la légende du plan de zonage qu'ils sont classés au titre de l'article L 113-1 (ancien L 130-1) du code de l'urbanisme.

Concernant l'emplacement réservé, le bénéficiaire doit être indiqué sur la légende du plan de zonage.

Enfin, la représentation graphique par aplats de couleur n'est pas suffisante. Les zones doivent être délimitées par un trait.

#### 4) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Pour répondre à l'objectif de silhouette du village-bosquet pour la commune du Thil en Vexin, inscrit dans l'OAP, il serait préférable de privilégier des clôtures composées uniquement de haies vives d'essences locales en limite des zones agricoles et naturelles et d'interdire les murets dans la zone Na.

#### 5) Les cavités souterraines

La prise en compte du risque d'effondrement que représente la présence de cavités souterraines sur votre territoire devra être complétée et corrigée dans votre dossier. Notamment, la localisation des indices devra être reprise. Concernant leur représentation graphique, seuls les indices recensés et avérés figureront sur le plan de zonage. Les indices non localisés précisément devront être reportés sur un plan annexe en informations utiles.

Les cartes et les données sont téléchargeables à l'adresse suivante :

<http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Connaissance-des-territoires/Cartes-interactives-et-telechargements/Catalogue-de-cartes-et-donnees>

Le rayon de sécurité de 45 mètres qui s'applique autour des indices avérés devra être indiqué dans le rapport de présentation et sur la légende du plan de zonage. Concernant les indices des cavités souterraines des communes voisines dont le périmètre impacte la commune du Thil, le rayon à prendre en compte est de 50 mètres en limite de Nojeon en Vexin et de 45 mètres en limite de Doudeauville en Vexin.

De plus, le paragraphe du règlement de la zone A concernant « les secteurs de présence avérée de carrière souterraine » devra être complété par les dispositions suivantes : « *Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes dans la mesure où la surface créée est inférieure à 30 % de la surface existante.* ». Ce paragraphe devra aussi être rajouté dans le règlement des zones Ui, N et Na, concernées par le risque de cavités souterraines.

Pour information, la prise en compte du risque représenté par la présence de cavités souterraines est expliquée aux pages 42 et 43 du guide Cavités Souterraines accessible sur le site internet de l'État dans l'Eure à l'adresse suivante : <http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines>

#### 6) La prise en compte des risques technologiques

La commune du Thil est concernée par le risque dû à la présence d'une canalisation de transport de gaz. Ce risque est bien indiqué dans le rapport de présentation. Il conviendra toutefois de reprendre les contraintes qui en découlent dans le rapport de présentation, conformément aux éléments qui figurent dans le porter à connaissance de l'État d'août 2013.

#### 7) Les servitudes d'utilité publique

Le plan des servitudes d'utilité publique devra être complété.

La servitude I4 relative aux canalisations électriques s'applique sur le territoire communal et devra donc être rajoutée dans la liste et sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Par ailleurs, il conviendra de compléter le nom du service gestionnaire des servitudes dans la liste.

#### 8) Le règlement



Certains articles du règlement mériteraient d'être repris ou modifiés :

- l'article U2 autorise les abris de jardins et les annexes limités respectivement à 9 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>. Mais, cette réglementation n'a pas d'intérêt puisque l'emprise au sol n'est pas par ailleurs limitée ;

- l'article U6 prévoit un recul minimum de 10 m des constructions à partir de l'emprise publique. Cette disposition n'encourage pas la densification des zones déjà urbanisées ;

- à l'article U7, la phrase située au 3ème paragraphe « que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives » relève des dispositions du Code Civil et non du Code de l'Urbanisme et devra être supprimée ;

- à l'article U11, la rédaction du 7ème alinéa pourrait être remplacée par la phrase suivante « la côte de plancher de la dalle du rez de chaussée ne devra pas dépasser 0,40 m par rapport au terrain naturel ». Par ailleurs, au chapitre sur les clôtures, il est relevé une incohérence entre le 2ème et 4ème alinéa : le premier précise que les clôtures doivent éviter la multiplicité des matériaux et rechercher la simplicité et le second permet la combinaison des différents matériaux admis. Ces observations s'appliquent aussi à la zone A ;

- l'article U11 impose pour les constructions principales une toiture à deux pans. Cette disposition est assez restrictive d'autant que les maisons de maître et maisons de bourg sont originellement à quatre pans. L'article pourrait être rédigé comme suit : « *Les toitures des constructions principales sont à deux ou plusieurs pans* » ;

- afin de clarifier la rédaction du règlement des zones A et N, il serait plus simple de tout interdire à l'article 1 à l'exception de ce qui est autorisé à l'article 2. Ceci permet de supprimer tous les alinéas de l'article 1 qui ne listent qu'une partie de ce qui est interdit ;

- concernant les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux en zones A et N, la rédaction des articles A2 et N2 limite leur hauteur à 15 mètres. Afin de ne pas empêcher par exemple l'installation d'antennes relais, de château d'eau, d'éoliennes (territoire concerné par le schéma régional éolien) etc., il conviendra de reprendre l'alinéa suivant : « *les constructions et les installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, téléphone, voirie, etc., y compris les bassins de rétention des eaux pluviales et les pylônes) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.* ». De même, les articles A10 et N10 devront aussi être modifiés ;

- à l'article A11, les dispositions écrites au 4ème alinéa « les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne pas porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages » ne relèvent pas du Code de l'Urbanisme et devront être supprimées ;

- le croquis figurant à l'article N6 qui fait référence à une zone Nj devra être repris puisque cette zone n'existe pas ;

- à l'article N11, concernant la réglementation des clôtures, il serait judicieux de supprimer « *un treillis soudé* » et le remplacer par « *un grillage à larges mailles pouvant laisser passer la petite faune* »

## 9) Prise en compte des nouvelles références réglementaires du code de l'urbanisme

Sont entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016 l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Aucune disposition transitoire particulière n'a été prévue dans la mesure où l'exercice a été réalisé à droit constant. Toutefois dans un souci d'accessibilité et de lisibilité de la règle de droit, je vous encourage à joindre à votre document d'urbanisme à titre informatif les tables de concordance permettant d'identifier la nouvelle numérotation des articles en cause.

**10) le rapport de présentation**

Le rapport de présentation, dans son diagnostic, fait état des données INSEE 2009. Ces données pourraient être réactualisées avec celles du recensement de 2012.

Le SRCE de Haute Normandie a été adopté le 18 novembre 2014. Le paragraphe de la page 133 devra être actualisé.

Le Préfet

Pour le Préfet, et par délégation

Le sous-préfet des Andelys,

Richard Daniel BOISSON



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'EURE

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Évreux, le 21 mars 2016

Service prévention des risques  
et aménagement du territoire

La directrice départementale des territoires et de la  
mer

Unité planification urbaine et rurale  
Dossier suivi par : Claude Bienvenu

à

Tél : 02 32 29 60 79

Fax : 02 32 29 61 81

Mél : [claud.bienvenu@eure.gouv.fr](mailto:claud.bienvenu@eure.gouv.fr)

Secrétariat de la CDPENAF

Dossier suivi par : Corinne Goillot

Tél : 02 32 29 60 20

Notre référence : SPRAT/GE/2016/33

Monsieur le maire du Thil en Vexin



Par courrier reçu par mes services le 14 janvier 2016, vous avez saisi la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Eure afin qu'elle émette un avis sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) définis dans ce projet de PLU en application respectivement des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de cette commission.

Pour la directrice départementale  
le directeur départemental adjoint  
des territoires et de la mer

Albert DUDON

## Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

### Plan local d'urbanisme du Thil en Vexin

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), créée par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

La CDPENAF émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur le projet de plan local d'urbanisme ainsi que sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) définis dans ce projet de PLU en application respectivement des articles L 153-16, L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme.

Lors de sa réunion du 10 mars 2016, la commission a émis un **avis défavorable** sur les secteurs Na de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) ainsi que sur la délimitation de la zone agricole protégée Ap. Cet avis défavorable est motivé par les constats suivants :

- le secteur Na qui doit être qualifié de STECAL en raison de l'autorisation dans ce secteur d'annexes aux constructions sans lien avec une habitation présente sur le terrain, au regard de la superficie trop importante de ce secteur, ne remplit pas les conditions inscrites à l'article L 151-13 concernant le caractère exceptionnel et le caractère de taille limitée,
- la zone Ap où est interdite toute construction, de par sa couverture presque totale des espaces agricoles, empêchera la réalisation des constructions nécessaires au développement des exploitations agricoles.

La secrétaire de séance,



Corinne GOILLOT



Département Etudes-Aménagement

Tél : 02 32 38 81 40

**Monsieur le Maire**  
**8 Rue de l'Eglise**  
**Mairie du Thil en Vexin**  
**27150 LE THIL EN VEXIN**

Evreux, le 1<sup>er</sup> avril 2016

Lettre recommandée avec accusé de réception

**N/Réf. : GTL/JDM/ 16124**

**Objet : Avis Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Thil en Vexin.

Le Thil en Vexin, commune qui appartient au canton d'Etrépagny, comptait 440 habitants en 2015.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie partage les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune, qui se traduisent notamment par :

- Le maintien des activités et des services communaux,
- Une limitation de l'étalement urbain et de la consommation des terres agricoles.

En conséquence, la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie émet un **avis favorable** au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune du Thil en Vexin.

Je vous rappelle qu'en vertu de l'article R 123-19, le présent avis doit être annexé au dossier soumis à la consultation lors de l'enquête publique.

Je vous saurais gré de me transmettre le dossier définitif (en version numérique de préférence) après approbation par le conseil municipal.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Président,**

**Gilles TREUIL**



Communauté de Communes  
du Canton d'Etrépagny

Etrépagny, le 4 février 2016

La Présidente, à

MAIRIE  
Monsieur le Maire  
8 rue de l'Eglise  
27150 LE THIL EN VEXIN

N/Réf. : PF/LL/025.16  
Objet : PLU

Monsieur le Maire, cher Collègue,

J'ai bien reçu pour avis votre document de Plan Local d'Urbanisme.

Je félicite votre équipe municipale pour ce laborieux et essentiel travail d'élaboration mené en vue de préserver le patrimoine de votre commune et de satisfaire aux besoins de vos administrés.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, cher Collègue, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente,

Perrine FORZY



#### Dossier suivi par :

Sandra HUPPE  
Urbaniste - paysagiste  
02 32 33 53 64  
sandra.huppe@caue27.fr



## RETOUR SUR LE PROJET DE PLU Le Thil en Vexin

12 mai 2016

### Objet

Le CAUE27 a accompagné les 9 communes du groupement de Gamaches-en-Vexin pour l'élaboration de leurs PLU partagés. Cet accompagnement a consisté en :

- la réalisation d'une lecture de territoire à l'échelle des 9 communes du groupement ;
- l'animation d'un cycle de formation de 4 journées à destination des élus et techniciens des communes de la Communauté de communes du canton d'Etrépagny ;
- la participation aux réunions et ateliers de travail pour l'élaboration des phases communes de la démarche (diagnostic et PADD).

Le projet de PLU étant désormais arrêté, la commune du Thil en Vexin sollicite le CAUE27 pour un retour sur le contenu du document.

### Lecture des pièces du PLU

La lecture globale des différentes pièces du PLU met en lumière la dimension pédagogique du document. Le déroulé et les titres des parties sont explicites, le texte est intelligible, les cartographies et illustrations apportent beaucoup à la compréhension du contenu.

Un lien clair est établi entre les enjeux ressortant du diagnostic, le projet communal et les outils réglementaires, OAP comme règlement.

## Diagnostic

Malgré la démarche commune d'élaboration des PLU, un effort a clairement été fait pour apporter à la commune son propre diagnostic. La mise en perspective avec les autres échelles territoriales n'en est que plus pertinente.

Les parties analyse paysagère et analyse urbaine et architecturale témoignent d'un regard pointu sur le territoire et apportent les éléments nécessaires à la définition d'outils réglementaires adaptés au contexte communal, chose qui est loin d'être systématique dans les documents d'urbanisme réalisés dans le département. Les cartographies de synthèses sont particulièrement qualitatives et aidantes (carte du village et de son environnement, carte des éléments de paysage, carte des milieux d'intérêt écologique et des continuités écologiques, carte des évolutions de la tâche urbaine, carte des modes de développement urbain, carte des fonctions du bâti...)

La partie synthèse et enjeux offre un deuxième niveau de lecture très appréciable et particulièrement éclairant sur le projet communal. Une fois de plus, la clarté et la qualité des cartographies « synthèse et enjeux » mérite d'être soulignées.

## PADD

Les objectifs poursuivis par la municipalité et inscrits au PADD paraissent cohérents au regard des enjeux dégagés. La volonté de préservation de la structure villageoise historique et des chemins ruraux existants est à souligner.

## Orientations d'Aménagement et Programmation

Une OAP sur les larges emprises non bâties et classées en zone U (parcelles B1 402, 279, 109 et 112 notamment) aurait été souhaitable compte tenu des surfaces importantes à desservir. Dans un souci de gestion économe du foncier, les accès et la desserte du cœur d'ilot auraient nécessité un minimum d'orientations opposables au futur projet.

## Règlement

Les articles du règlement viennent appuyer le projet communal :

- soin apporté à l'implantation du bâti par rapport au bâti existant ;
- limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- réflexion sur les clôtures et essences végétales (notamment les grillages ou treillis galvanisés ou gris foncé qui contribuent à la préservation de l'identité rurale contrairement aux grillages et treillis verts omniprésents et caractéristiques des espaces périurbains).

## Synthèse

Ce document d'urbanisme révèle un travail de terrain précis et une réelle prise en compte du territoire sur lequel il est amené à s'appliquer. La compréhension des enjeux présents sur la commune permet l'émergence d'un projet de territoire cohérent avec le contexte communal. On note un souci certain de préservation de l'identité rurale et d'économie du foncier. Les outils réglementaires sont adaptés au projet global annoncé et donnent à la commune les moyens réglementaires de le traduire sur le terrain.



**DEPARTEMENT DE L'EURE**

---

**COMMUNE**

**LE-THIL-EN-VEXIN**

---

**ENQUETE PUBLIQUE**

du 20 mai au 21 juin 2016

**ELABORATION DU**

**PLAN LOCAL d'URBANISME**

**RAPPORT**

**DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**DEPARTEMENT DE L'EURE**

---

**COMMUNE**

**LE-THIL-EN-VEXIN**

---

**ENQUETE PUBLIQUE**

du 20 mai au 21 juin 2016

**ELABORATION DU**

**PLAN LOCAL d'URBANISME**

**RAPPORT**

**DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

# SOMMAIRE

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### Chapitre 1 – Généralités et objet de l'enquête.

#### 1.1 Généralités

#### 1.2 Finalité de l'enquête

### Chapitre 2 – Conditions d'organisation et de réalisation de l'enquête.

#### 2.1 Désignation du commissaire enquêteur

#### 2.2 Modalités de l'enquête

#### 2-3 Notification code de l'urbanisme : articles L 124-1 et suivants, R 124-1 et suivants

#### 2.4 Publicité de l'enquête

#### 2-5 Affichage

### Chapitre 3 – Examen des demandes et observations

#### 3.1 Examen du dossier

#### 3-2 Clôture de l'enquête et destination du dossier et du registre

### Chapitre 4 – Avis

#### 4-1 Avis des collectivités publiques et organismes associés ou consultés

### Chapitre 5 – Observations du public

#### 5-1 Observations du public rencontré ou portées au registre d'enquête et courriers reçus

#### 5-2 Synthèse des observations

## CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### Annexes :

- Délibération du conseil municipal du 28/11/12 prescrivant l'élaboration d'une Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant ses modalités, *annexe I (3 pages)*
- Délibération du conseil municipal du 29/12/15 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation, *annexe II (2 pages)*
- Désignation par le Président du Tribunal Administratif de Rouen du commissaire enquêteur et suppléant en date du 01/03/16), *annexe III (2 pages)*
- Arrêté du Maire du 26/04/16 prescrivant l'enquête publique, *annexe IV (2 pages)*
- Avis du CDPENAF *annexe V (1 page)*
- Avis de la CCI portes de Normandie *annexe VI (1 page)*
- Arrêté du Préfet dispensant d'évaluation environnementale *annexe VII (2 pages)*
- Avis du Préfet sur le projet PLU arrêté *annexe VIII (6 pages)*
- Avis du CAUE 27, *annexe IX (2 pages)*
- Bilan de concertation, *annexe X (2 pages)*
- Message presse et affichage, *annexe XI (1 page)*
- Parutions presse 1<sup>er</sup> avis Paris Normandie et Impartial, *annexe XII (1 page)*
- Parutions presse 2<sup>ème</sup> avis Paris Normandie et Impartial, *annexe XIII (1 page)*

## Chapitre 1 – Généralités et objet de l'enquête

### 1.1 Généralités

La commune euroise Le-Thil-en-Vexin de 440 Thillois recensés en 2014 répartis dans 143 résidences principales soit 90% des habitations, est situé en région Normandie et fait partie depuis la réforme de 2015 du Canton de Gisors et préalablement du canton d'Etrépigny et de l'arrondissement des Andelys.

Le-Thil-en-Vexin d'une superficie totale de 424 hectares est rattachée à la Communauté de Communes d'Etrépigny qui regroupe près de 10 000 habitants répartis sur 20 communes.

Elle est dotée d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Vexin, approuvé le 16 avril 2009 qui regroupe 77 000 habitants au sein de 109 communes.

Elle fonctionne :

en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec Farceaux, Hacqueville, Mouflaines, Richeville, Sainte-Marie-de-Vatimesnil.

Elle fait partie des syndicats intercommunaux :

Syndicat mixte de gestion des ordures ménagères (SYGOM) regroupant 124 communes

Syndicat Intercommunal des eaux du Vexin Normand (SIEVN)

Elle a transférée la compétence de l'assainissement non collectif à la communauté de commune du canton d'Etrépigny (CCCE) qui conformément à la loi de l'eau de 1992 a mis en place son Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) au 1<sup>er</sup> janvier 2006.

La mairie Le-Thil-en-Vexin se situe chemin du sentier près de l'église et l'école sur la D14bis.

Avec un superficie agricole utilisée (SAU) de 364 hectares où dominent la polyculture céréalière et protéagineuse, trois exploitations agricoles ont leur siège sur la commune pour un total de 5 exploitants.

Situé sur le plateau du Vexin Normand, Le-Thil-en-Vexin se situe au nord-est du département, proche de la D6014 (liaison Rouen/Magny-en-Vexin), La Saussay et Etrépigny par la D14bis (4kms), la D7 qui relie Hacqueville au sud et rejoint Nojeon-en-Vexin au nord et une route pour rejoindre Doudeauville-en-Vexin.

La commune Le-Thil-en-Vexin est à l'écart des grands axes ferroviaires structurants.

La gare de Gisors par la D14bis est distante de 20kms, celle de Vernon par la D6 et D181 de 30kms et de Cergy par la D6014 de 50 kms.

La commune est limitrophe des communes d'Etrépigny, d'Hacqueville, Farceaux, Saussay-la-Campagne, Nojeon-en-Vexin, Doudeville.

## **1.2 Finalité de l'enquête**

La carte communale actuellement en vigueur approuvée le 8 janvier 2008 est issue de la loi SRU créée par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et est soumise au respect des articles L 110 et L 121 du code l'urbanisme, ne répond plus aux enjeux d'un urbanisme durable et maîtrisé sur le territoire.

Différents textes réglementaires et documents de planification sont entrés en vigueur depuis 2009, qui imposent à la commune de mettre son document d'urbanisme en compatibilité avec les documents supra-communaux:

- Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays du Vexin,
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux du Bassin Seine-Normandie (SDAGE),
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)
- Document de Gestion des Espaces Agricoles et forestiers (DGEAF)

La Carte Communale est aujourd'hui incompatible avec des enjeux majeurs, notamment ceux qui obligent toute collectivité à limiter la consommation d'espace.

Par arrêté du 26 avril 2016, le conseil municipal de la commune a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme conforme aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT ) du Pays du Vexin.

## **A / Objectifs du PLU**

Afin de réduire les coûts, les communes de Saussay la Campagne, Sainte-Marie-de-Vatimesnil, Farceaux, Gamaches en Vexin, La Neuve Grange, Le Thil-en-Vexin, Hacqueville, Puchay, se sont alliés dans le cadre d'un groupement de commande.

Le PLU est un document d'urbanisme local qui définit le projet de la collectivité, élabore et planifie sur l'ensemble du territoire communal un véritable projet de développement urbain en préservant les ressources du territoire (sociales, économiques, environnementales...), coordonne les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme, privilégie le renouvellement urbain et maîtrise l'extension périphérique.

Il exprime les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose les grandes orientations retenues.

La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat précise que le PADD à vocation à servir de cadre de référence pour les années à venir, mais ne revêt pas un caractère opposable.

Le PLU traduit de façon réglementaire l'ensemble de ces grandes orientations, en les déclinant notamment selon la vocation et la diversité des différents espaces distingués :

zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles, mais aussi classement d'espaces boisés, protection d'éléments fixes du paysage, réserves foncières pour des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux...

## **B / Rappel des lois et articles encadrant le PLU:**

L'action des collectivités en matière d'urbanisme s'inscrit dans le respect des principes posés dans le code l'urbanisme.

Comme à tout document d'urbanisme, les articles L110 et L 121-1 du code de l'urbanisme sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes qui y sont énoncés.

### **Article L110 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2009-967 du 3 août 2009-art. 8**

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.*

### **Article L121-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123**

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

**La loi Grenelle 1 du 3 août 2009 art 7 et la loi dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, loi portant engagement national pour l'environnement :**

- *Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;*
- *Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, revitaliser les centres-villes ;*
- *Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;*
- *Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;*
- *Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ;*
- *L'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification ;*
- *Le changement essentiel dans le domaine des transports, Créer un lien entre densité et niveau de desserte ;*
- *La réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production ;*
- *La maîtrise des risques, du traitement des déchets et la préservation de la santé ;*
- *La mise en oeuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et du fondement d'une consommation et d'une production plus durables.*

**MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE**

**Code de l'environnement L371-1: Trame verte et trame bleue**

*I-La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.*

*A cette fin, ces trames contribuent à :*

*1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;*

*2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;*

*3° Préserver les zones humides ;*

*4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;*

*5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;*

*6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.*

*II. — La trame verte comprend :*

*1° Tout ou partie des espaces protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;*

*2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces ;*

### *III. — La trame bleue comprend :*

*1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;*

*2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;*

*3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité.*

*IV. — Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides sont identifiées lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3.*

*V. — La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en oeuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L. 371-2 et L. 371-3 dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.*

**Le décret du 27 décembre 2012** s'adresse à l'Etat et établissements publics, collectivités territoriales et groupements, organismes du monde socioprofessionnel, associations de protection de la nature, scientifiques et définit la mise en oeuvre de la trame verte et bleue.

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire et contribue à un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Les continuités écologiques qui constituent la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Leur identification et leur délimitation doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Ces continuités écologiques sont identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique, élaborés conjointement par les présidents de conseils régionaux et les préfets de région.

En accord avec la législation, le PLU doit ainsi conduire à un développement durable, c'est-à-dire un développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

### **C / Modalités d'élaboration et contenu du PLU**

L'élaboration du PLU est juridiquement encadrée par les dispositions du code de l'urbanisme, notamment les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants.

Document opposable aux tiers, le PLU est établi pour une perspective s'étalant sur dix à quinze ans. Il demeure évolutif : il peut être mis à jour, modifié ou révisé afin de prendre en compte de nouveaux objectifs, ou pour assurer sa compatibilité avec des documents de rang supérieur.

Le PLU du Thil doit être compatible avec le SCOT du Pays en Vexin regroupant la CC de Gisors-Epte-Lévrière ; La CC des Andelys et ses environs ; la CC du canton de Lyons-la-Forêt ; la CC du canton d'Epte-Vexin-Seine ; la CC du canton de l'Andelle ; la CC du canton d'Etrépagne (CCCE) ; le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie, et des dispositions découlant du Grenelle de l'Environnement ...

Le SCOT du Pays du Vexin est marqué par sa volonté de promouvoir un développement harmonieux de son territoire, en s'inscrivant notamment dans le cadre d'une politique de croissance maîtrisée et équilibrée.



## **D / Contenu du PLU**

Le PLU est juridiquement encadré par les articles L123-1 et R123-1 modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012 du code de l'urbanisme.

L'article L121-1 du code de l'urbanisme complète l'article L110 sur les principes du développement durable à mettre en oeuvre à l'échelle du PLU. Il définit, d'un point de vue juridique, le cadre dans lequel le projet doit s'inscrire.

La prise en compte du développement durable et du renouvellement urbain doit apparaître tant dans le diagnostic définissant les enjeux en terme d'urbanisme, que dans l'établissement du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les règles édictées.

### **1° Un rapport de présentation**

qui a vocation à apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions à apporter en expliquant et justifiant les dispositions retenues dans le PADD.

Le diagnostic permet d'appréhender le contexte communal à travers différentes approches et dimensions, notamment démographiques, sociales et économiques.

Il met en exergue les prévisions de développement, les intentions d'aménagement ainsi que les besoins répertoriés au titre de l'équilibre social de l'habitat, de l'activité économique, des équipements et services, des déplacements ou encore du fonctionnement urbain.

L'exposé du diagnostic a vocation à souligner les atouts, faiblesses, contraintes et opportunités du territoire. Un certain nombre d'enjeux s'en dégagent, qui sont autant d'outils d'aide à la décision pour la définition du projet servant de support à l'élaboration du PADD.

### **2° Un projet d'aménagement et de développement durables : PADD**

Le PADD constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain conformément aux articles L123-1-3 et R123-3 du code de l'urbanisme.

Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme relatives à l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3° **Des orientations d'aménagement et de programmation**, qui prévoient les actions et opérations d'aménagement : article L. 123-1-4 ;

4° **Un règlement** applicable dans chaque zone sur l'ensemble du territoire de la commune : article R 123

5° **Plans de zonage** prévus par l'article L. 123-1-1-1, **Documents graphiques**, **Annexes**

6° **Résumé du bilan de la concertation avec la population** L123-6 ; L.300-2

**2012** : Registre de doléances disponible en Mairie pour avis et remarques sur le projet de PLU

**01/11/2014** : Réunion de concertation avec les agriculteurs pour recueillir leurs projets, anticiper les besoins pour l'avenir.

**12/12/2014-16/01/2015** : Exposition publique pour présenter le déroulement de l'étude et une synthèse du diagnostic territorial sur 6 panneaux aux format AO

**16/01/2015** : Réunion publique animé par le bureau d'études en présence des élus et des habitants  
- Présentation du diagnostic territorial- Orientations du PADD - Plan de Zonage

**22/04/2015**: diagnostic et orientations générales d'aménagement et de développement

**07/07/2015** : Débat sur le PADD

## Les orientations du projet du plan local d'urbanisme :

### 1° Le projet d'aménagement et de développement durables Le Thil-en-Vexin

est articulé autour d'enjeux environnementaux, portés par le cadre législatif, notamment au travers de la loi portant Engagement National pour l'Environnement et de la Loi ALUR:

#### **I. Renforcer la protection de l'environnement ;**

##### ***1.1 Améliorer la gestion des milieux, le potentiel de biodiversité et permettre la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques***

- > En permettant le développement d'une **biodiversité urbaine**, locale et ordinaire ;
- > En protégeant les **milieux d'intérêt** écologique, susceptibles d'assurer l'habitat et les déplacements des espèces faunistiques et floristiques (trame verte et bleue) : les derniers petits bois du plateau, les vergers du centre-bourg, les mares, les pâtures ainsi que les jardins, notamment des cœurs d'îlots ;
- > En protégeant et requalifiant la frange urbaine en véritable **ceinture verte** autour du bourg ; maintenir et restaurer les éléments permettant les continuités écologiques : vergers, pâtures et jardins ;
- > En améliorant la **qualité des jardins** afin de limiter l'incidence de la zone urbaine en tant qu'obstacle aux continuités écologiques et aux déplacements des espèces ;
- > En conseillant les particuliers sur les **essences végétales à utiliser** dans les jardins (liste de plantes endémiques, listes d'essences locales) ;
- > En recensant et en informant les particuliers **des risques environnementaux**, naturels et humains en limitant l'urbanisation de ces secteurs : inondation par ruissellement des eaux pluviales, secteurs humides et risques de remontée de la nappe, mouvements de terrain liés aux cavités souterraines...

##### ***1.2 Améliorer la qualité et la gestion des eaux***

- > En assurant la gestion des **eaux de ruissellement**, afin de permettre le renouvellement des nappes phréatiques, l'amélioration de la qualité des eaux souterraines, et la réduction des risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales ;
- > En protégeant de l'urbanisation les secteurs humides (pâtures) permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales ;
- > En améliorant le fonctionnement de la mare du centre-bourg afin de gérer les eaux de ruissellement sur la D14bis ;
- > En créant une nouvelle mare en entrée de bourg ouest, dans le cadre du réaménagement de l'entrée de village ;
- > En limitant **l'imperméabilisation** des sols.

##### ***1.3 Maîtrise de l'énergie et énergies renouvelables***

- > En favorisant les énergies renouvelables dans un objectif d'intégration paysagère.

#### **II. Conforter l'identité rurale ;**

##### ***2.1 Maintenir et améliorer les paysages communaux***

- > En protégeant les **grandes structures paysagères** communales :
  - le plateau agricole et ses espaces de co-visibilité ;
  - le bourg dans sa forme actuelle et en limitant l'étalement urbain ;
  - la ceinture verte autour des hameaux caractéristique du « village bosquet ».
- > En conservant et en améliorant la qualité des **franges urbaines** grâce à la ceinture verte de vergers, potagers, pâtures et jardins, participant également aux continuités écologiques :
  - en protégeant la frange urbaine nord (vergers et pâtures)

- en requalifiant les franges urbaines sud, est et ouest grâce à la végétation.
- > En protégeant et requalifiant **les entrées de village** :
  - en requalifiant l'entrée de bourg sud-est (mise en valeur du calvaire et de ses arbres ;
  - en requalifiant les entrées de bourg est et ouest sur la D14bis.
- > En protégeant les **vues remarquables**, notamment :
  - les co-visibilités du plateau agricole ;
  - les vues sur l'église.

## **2.2 Conforter la forme et la structure urbaine**

- > En limitant l'extension urbaine et la consommation des terres agricoles : 1,6ha de terres agricoles sont consommées par le présent PLU ;
- > En limitant les constructions nouvelles au-delà de **l'enveloppe bâtie actuelle**, en second rang, et en extension linéaire le long des voies ;
- > En maintenant des **espaces d'aération** dans le bourg caractéristiques de l'identité rurale : pâtures, vergers, secteurs jardinés de faible densité...
- > En conservant les **éléments de structure** du bourg historique :
  - l'orientation parcellaire perpendiculaire aux voies, en cas de division ;
  - l'orientation solaire des bâtiments dans un objectif d'économie d'énergie ;
  - l'implantation du bâti dans le respect du terrain naturel ;
  - l'implantation du bâti par rapport à la voie, en alignement ou en léger retrait ;
  - les implantations compactes des constructions sur la parcelle.

## **2.3 Préserver les éléments de patrimoine, garants de l'identité locale**

- > En protégeant les éléments remarquables du **patrimoine bâti** ;
- > En protégeant les éléments de **petit patrimoine** ;
- > En protégeant les éléments du **patrimoine naturel**.

# **III. Améliorer le fonctionnement communal**

## **3.1 Maintenir les activités et les services communaux**

- > En préservant **l'activité agricole**, les terres cultivées de l'urbanisation, en anticipant et en accompagnant les évolutions des sièges d'exploitations (possibilité de construction, diversification des pratiques, mutation de bâtiments agricoles en logements...) ;
- > En conservant la **boulangerie** ;
- > En favorisant le passage des **commerces ambulants** sur la commune ;
- > En conservant les **équipements communaux**, notamment la Mairie, l'école et le terrain de football ;
- > En maintenant un **tissu associatif** dynamique.

## **3.2 Améliorer la qualité des espaces publics et favoriser des déplacements respectueux de l'environnement**

- > En **aménageant la D14bis** afin de réduire la vitesse automobile, d'améliorer le traitement paysager de la rue, de créer de nouveaux espaces de stationnement et de réduire les risques liés au ruissellement des eaux pluviales ;
- > Poursuivre l'enfouissement des réseaux et anticiper le développement de la fibre optique ;
- > En conservant le réseau de **chemins** existant ;
- > En recréant un chemin de tour du village ;
- > En participant à un **parcours de randonnée** entre la Forêt de Lyons et la vallée de la Bonde, en partenariat avec les communes alentour.

## **3.3 Assurer le développement et le renouvellement du bourg**

La volonté de la commune de maîtriser la croissance démographique dans le temps repose sur le choix d'un scénario, à savoir une population de 543 habitants à l'horizon de 2025 (+ 103 habitants) soit un accroissement de 26,6% ce qui suppose la production de 38 logements soit 181 résidences principales.

\* l'objectif maximal du SCOT du Pays du Vexin est de 22 logements.

Cette production sera atteinte par la reconversion des résidences secondaires, la réhabilitation des logements vacants et de changements de destination ainsi que par l'urbanisation des dents creuses.

Il Limite au maximum le prélèvement d'espaces agricoles, naturels et forestiers à un prélèvement d'espace agricole de l'ordre de 1.68 hectares.

## **2° Les orientations d'aménagement et de programmation**

### **I. OAP THÉMATIQUE : TRAITEMENT DES LIMITES ET JARDINS**

Il s'agit de développer un langage commun que les projets spécifiques viendront développer et enrichir, autour des questions d'aménagement des limites de devant et de fond de parcelle : traitement des clôtures, et des plantations.

#### **Constats**

Les villages ruraux du canton d'Etrepagny ont bien souvent une silhouette caractéristique, qui se détache du plateau agricole : celle du village-bosquet. Le motif végétal est ainsi visible de loin, et définit une figure paysagère particulière.

À l'échelle parcellaire, on s'aperçoit que cette trame paysagère est issue d'une organisation spécifique des villages : les fonds de parcelles, et le chemin de tour de ville, portaient traditionnellement les arbres de grand développement. Les parcelles en limites de village présentaient des prairies ouvertes sur le grand paysage, ainsi que des vergers. Enfin, en coeur de village, lorsque les constructions ne sont pas construites au droit de la rue, des haies et des arbres de petit développement agrémentent le paysage de la rue traversant le bourg.

Certaines masses arborées sont encore très présentes, même si le remembrement et la disparition de nombreux chemins de tour de village ont emporté avec eux quelques beaux sujets.

Cependant, les constructions nouvelles se font souvent sans tenir compte de cette logique végétale et d'un traitement des limites spécifique et contextualisé.

#### **Enjeux**

- Aménager des parcelles de jardins liées aux constructions nouvelles, qui, lorsqu'elles sont plantées d'arbres, participent, les unes associées aux autres, à entretenir et porter l'image et la silhouette des villages-bosquets.
- Améliorer la trame arborée des villages en ayant recours à des arbres de haut jet, ou des arbres à plus petit développement, tels des fruitiers, selon les situations et la place disponible.
- Adapter la gestion des limites en fonction du contexte (sur rue ou sur champs), afin de mieux inscrire l'opération dans son paysage

#### **Actions**

##### ***Trame arborée***

- L'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus.
  - La conservation de la majorité des éléments végétaux identifiés, ou leur restauration, doit être intégrée à l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées.
- L'implantation des constructions sur la parcelle doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet.

##### **Haies**

Concernant la création de haies, y compris en limites séparatives, des essences locales et variées doivent être privilégiées. Elles devront également être adaptées aux caractéristiques pédologiques et climatiques de la zone plantée.

### **Clôtures et haies : sur rue**

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Les clôtures éventuelles peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments sous réserve de respecter les dispositions du PLU.

Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

En limite d'emprise publique, l'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les lisses, barreaudages et portails.

En bordure des emprises publiques la hauteur maximale d'une clôture est de 2 mètre.

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,50 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, pourront être autorisées lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierres en bon état de conservation.

### **Clôtures et haies : en limites séparatives**

La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

### **Clôtures et haies : sur espace agricole**

En bordure des espaces agricoles, les clôtures doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en galvanisé sans couleur, ou d'une couleur gris foncé RAL 7016 ou similaire. Les grillages verts sont à éviter.

La hauteur maximale est de 2,00 mètres.

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.

### **Composition des haies**

Les haies pourront être des haies vives diversifiées, ou monospécifiques, en favorisant toutefois les espèces locales (charme, hêtre, etc.). Le thuya est à proscrire.

Elles pourront être taillées, ou laissées en port libre, sans toutefois dépasser les 2m de hauteur.

### **Les limites parcellaires et jardins**

Pour toute construction nouvelle prévoyant de clôturer son terrain, il sera judicieux de concevoir le projet en cohérence avec le statut des différents espaces de la parcelle (bâti, jardin de «devant», jardin privatif à l'arrière) et celui des espaces qui l'environnent.

### ***En façade principale sur rue***

Une clôture de faible hauteur permettra de mettre en scène la maison et son jardin de «devant». La clôture peut être végétalisée, et/ou de type grillage ou muret. Ce devant de maison pourra être planté d'arbres de petite taille.

### ***En bordure de chemin piétonnier ou en limite mitoyenne avec une habitation voisine,***

La hauteur de 2m permet de protéger l'intimité de l'espace privatif

La clôture peut être végétalisée, et/ou de type grillage ou muret.

### ***En bordure d'espace agricole***

- Il est recommandé d'avoir recours à des haies. Le jardin arrière pourra être investi d'arbres de grand développement, en veillant toutefois à ne pas gêner la parcelle voisine (implanté en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite séparative).
- Quelle que soit la situation (sur rue, sur champs, ou limite mitoyenne d'une autre habitation...) les haies seront toujours implantées à au moins 1 m de la limite de propriété, afin d'en faciliter l'entretien.
- Plus la largeur du chemin piétonnier est étroite et plus une clôture constituée partiellement ou en totalité par une haie confèrera une ambiance agréable au cheminement tout en assurant une protection efficace des jardins.

### **Distance de plantation et hauteur des végétaux près des limites de propriété**

Un arbre de plus de 2 mètres doit être planté à au moins 5 mètres de la limite séparative.

Une haie de moins de deux mètres peut être plantée à partir de 1 mètre de la limite séparative.

## **Chapitre 2 – Conditions d'organisation et de réalisation de l'enquête**

### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur**

J'ai été désigné en qualité de **commissaire enquêteur** et Monsieur PEROL Jean Michel comme suppléant par décision N° E16000029/76 du président du Tribunal Administratif de Rouen en date du 01 mars 2016 suite à la délibération du conseil municipal en date du 29 décembre 2015 et en application de l'article R 124-6 du code de l'urbanisme.

Un rendez-vous a été fixé le mardi 22 mars 2016 afin de prendre plus ample connaissance du dossier et d'organiser en concertation le déroulement de l'enquête.

Madame TIERCE, conseillère, Monsieur Boulanger, conseiller et Madame Ferreira, secrétaire de Mairie étaient présents.

Monsieur Muller, Maire, était absent.

Monsieur PEROL Jean Michel, suppléant, était présent.

### **2.2 Modalités de l'enquête**

Conformément à l'arrêté du maire en date du 26 avril 2016, l'enquête publique s'est déroulée :

- du 20 mai 2016 au 21 juin 2016 soit 33 jours.
- lieu de consultation du dossier : mairie Le Thil-en-Vexin aux jours et heures d'ouverture

#### Permanences :

Vendredi 20 mai 2016 de 16 heures à 19 heures

Vendredi 27 mai 2016 de 16 heures à 19 heures

Samedi 04 juin 2016 de 09 heures à 12 heures.

Lundi 13 juin 2016 de 09 heures à 12 heures

Mardi 21 juin 2016 de 16 heures à 19 heures.

- Le registre d'enquête, accompagné du dossier composé de tous les éléments administratifs réglementaires, a été ouvert et mis à la disposition du public du 20 mai 2016 au 21 juin 2016 en mairie Le Thil-en-Vexin.

- Délibération du conseil municipal du 28/11/12 prescrivant l'élaboration d'une Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant ses modalités, *annexe I (3 pages)*
- Délibération du conseil municipal du 29/12/15 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation, *annexe II (2 pages)*

- Désignation par le Président du Tribunal Administratif de Rouen du commissaire enquêteur et suppléant en date du 01/03/16), *annexe III (2 pages)*
- Arrêté du Maire du 26/04/16 prescrivant l'enquête publique, *annexe IV (2 pages)*
- Message presse et affichage, *annexe X (1 page)*
- Dossier complet du projet d'élaboration du PLU: Rapport de présentation ; Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; Orientations d'Aménagement et de Programmation ; Plan de zonage ; Règlements et ses annexes ; Recommandations ; Avis des services de l'état ; Bilan de la concertation ; Pièces administratives
- Réponses des Personnes publiques associées.

## **2-3 Notification code de l'urbanisme : articles L 124-1 et suivants, R 124-1 et suivants**

- Préfet ; Président du conseil régional ; Président du conseil général
- Président de la chambre de commerce et d'industrie ; de la chambre des métiers
- Président de la chambre d'agriculture ; Président de la Communauté de Communes

## **2.4 Publicité de l'enquête**

Les annonces légales informant de la tenue de l'enquête publique sont parues:

- pour la première insertion dans:
  - Impartial des Andelys le 05/05/2016      ➤ Paris Normandie le 05/05/2016
- la deuxième insertion dans:
  - Impartial des Andelys le 26/05/2016      ➤ Paris Normandie le 23/05/2016

## **2-5 Affichage**

J'ai pu vérifier que l'avis d'enquête avait bien été affiché dans la commune pendant les délais réglementaires. En complément la Mairie a procédé à une diffusion dans les boîtes aux lettres.

# **Chapitre 3 – Examen des demandes et observations**

## **3.1 Examen du dossier**

L'ensemble du dossier présenté à l'enquête public est clair et argumenté mais incomplet et des règles appliquées ne correspondent pas aux règles du PLU.

Monsieur Muller, Maire ; Madame Tierce, conseillère ; Monsieur Boulanger, conseiller et Madame Ferreira, secrétaire de Mairie m'ont apporté toutes les informations utiles et nécessaires au bon déroulement de cette enquête publique.

## **3-2 Clôture de l'enquête et destination du dossier et du registre**

L'enquête a été close le mardi 21 juin 2016, le registre signé et récupéré par la moi-même.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis à la Mairie Le Thil-en-Vexin le mardi 29 juillet 2016 et transmis à Monsieur Le Préfet de l'Eure et au Président du Tribunal Administratif de Rouen.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

# **Chapitre 4 – Avis**

## **4-1 Avis des collectivités publiques et organismes associés ou consultés**

- Préfet: avis favorable sous réserve : *annexe VIII*
- CDPENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers : avis défavorable, annexe V
- CCI : Président de la chambre de commerce et d'industrie : avis favorable, annexe VI

## **Tableau de synthèse des PPA et PPC et réponses du conseil municipal (3pages)**



LE THIL		ACTEUR DEMANDANT MODIFICATION DU PLU		INTITULÉ DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	SUITE DONNÉE À LA DEMANDE	JUSTIFICATIONS APPORTÉES		DOCUMENTS DU DOSSIER D'ARRÊT MODIFIÉS					
									RP	PADD	OAP	Plan de Zonage	Règlement	Annexes
Demandes de modifications des services de l'État et des Personnes Publiques Associées														
DDTM 27 Avis favorable sous réserves	Respect du SCOT : scénario de popula- tion et de production de logements	Les services de l'État soulignent que les taux de rétention (60 à 80%) dans le scénario d'évolution démographique et de production de logements sont trop importants. D'autre part, la commune hérite d'un développement antérieur issu des pos- sibilités offertes par la Carte Communale. La DDTM 27 juge ainsi le scénario démographique non modéré. Cependant, l'urbanisation est prévue dans l'enveloppe urbaine existante.  <i>Res d'espaces agricoles</i>	SANS OBJET	<p>Le développement démographique et urbain de la commune, tel qu'il est projeté pour les 10 prochaines années dans le PLU, ne respecte pas l'objectif maximal en production de logements du SCOT, en raison d'une situation héritée de la Carte Communale : de très nombreux permis de construire et certi- cats d'urbanisme étaient délivrés avant le lancement de l'élaboration du PLU. Ce dernier a toutefois limité le développement urbain à la stricte enveloppe urbaine, sans extension ni consommation de terres agricoles ou naturelles. Il a ainsi été convenu avec la DDTM 27, lors de la réunion du 1er juin 2016, de ne pas modifier ni les taux de rétention, ni le scénario de développement démogra- phique et de production de logements.</p> <p>Afin de conserver l'objectif de protection des franges urbaines, secteurs pay- sagers et environnementaux remarquables, tout en respectant les dispositions réglementaires des STECAL, le PLU a été modifié comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les pâtures et vergers des franges urbaines, anciennement zonés en Na, ont été délimités en zone agricole Af (frange) ; dans ce secteur seules sont autorisées les petites constructions à destination agricole (abris pour animaux pour permettre l'élevage extensif), au moins couvertes sur une façade, d'une emprise maximale de 9m2, sous réserve que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 40m2 par tranche d'un hectare d'unité foncière. Les serres sont également autorisées afin de permettre l'implantation éventuelle d'exploitations maraîchères.</li><li>- les fonds de jardins restent en Na ; dans ce secteur sont permises les évo- lutions des constructions principales d'habitation existantes en date d'appro- bation du PLU (une extension, une annexe et un abri de jardin autorisés). Les parcelles non bâties sont inconstructibles.</li><li>- enfin, le terrain de sport communal a été zoné en N strict.</li></ul> <p>La redéfinition du plan de zonage a été effectuée grâce à la carte d'occu- pation des sols de la Chambre d'Agriculture (pâtures déclarées à la PAC), et l'analyse de la photographie aérienne.</p>										
	STECAL et secteurs Na	Les secteurs Na visent à une protection des franges urbaines composées de jardins, vergers, potagers et pâtures ; ils auto- risent une constructibilité limitée (abris de jardin, abri pour ani- maux) et constituent par conséquent des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées). Les services de l'État rappellent que les STECAL doivent être exceptionnels et de taille limitée ; ils demandent par conséquent une réduction des zones Na aux secteurs de jardins uniquement.  <i>Vu bureau d'études -</i>	OUI											
	Zone agricole Ap	Les services de l'État demandent que la zone agricole Ap (non constructible) soit réduite au profit de la zone agricole A (constructible), et se limite aux espaces de covisibilité où les enjeux paysagers sont importants.  <i>Vu bureau d'études</i>	OUI											
	Aspect graphique du Plan de Zonage	Les services de l'État demandent que chaque secteur du Plan de Zonage soit délimité par un trait. Par ailleurs, le bénéfi- ciaire des Emplacements Réservés doit être indiqué dans la légende.  <i>Vu</i>	OUI PARTIEL	<p>Le Plan de Zonage, réalisé en aplats de couleurs, est lisible et ne nécessite pas une modification de l'aspect graphique par l'ajout d'un trait noir autour de chaque zone. Par ailleurs, les bénéficiaires des emplacements réservés ont été ajoutés en légende.</p>										
EBC	Les textes applicables, en ce qui concerne les EBC, doivent être rappelés à l'article 13 ainsi que dans la légende du plan de zonage.  <i>Vu</i>	OUI	<p>Les textes de loi concernant les EBC ont été ajoutés dans l'article 13 ainsi que dans la légende du Plan de Zonage.</p>											
OAP thématique : traitement des limites et jardins	Les services de l'État proposent, afin de répondre à l'objectif de « village-bosquet » de privilégier des clôtures composées uniquement de haies vives d'essences locales en limite des zones agricoles et naturelles, ainsi que d'interdire les murets en zone Na.  <i>Vu</i>	OUI	<p>Cette disposition, déjà existante à l'article 13 du PLU arrêté, a été précisée dans le Règlement : les unités foncières en limite d'une zone agricole ou natu- relle devront être plantées de haies vives d'essences locales. En zone natu- relle Na, les murets sont interdits (seules les haies vives sont autorisées).</p>											

LE THIL		ACTEUR DEMANDANT MODIFICATION DU PLU	INTITULÉ DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	SUITE DONNÉE À LA DEMANDE	JUSTIFICATIONS APPORTÉES	DOCUMENTS DU DOSSIER D'ARRÊT MODIFIÉS				
							RP	PADD	OAP	Plan de Zonage	Règlement
Demandes de modifications des services de l'État et des Personnes Publiques Associées											
DDTM 27	Cavités souterraines	La localisation des indices de cavités souterraines doit être reprise : les indices recensés et avérés doivent apparaître sur le Plan de Zonage, tandis que les indices non localisés précipitamment devront être reportés sur le plan des contraintes du sol et du sous-sol en annexe du PLU. Les rayons de sécurité doivent être indiqués dans le Rapport de Présentation et dans la légende du Plan de Zonage. Le Règlement devra être complété avec la disposition proposée par la DDTM.	OUI	Les cavités souterraines ont été reprises conformément aux demandes de l'État : les indices recensés et avérés sont présents sur le Plan de Zonage, tandis que les indices non localisés précipitamment ont été indiqués en légende ; le Rapport de Présentation a été complété avec les éléments du PAC. Enfin, les dispositions proposées par la DDTM 27 ont été ajoutées au Règlement du PLU.							
	Canalisation de gaz	Le Rapport de Présentation doit être complété, concernant les risques technologiques liés aux canalisations de matières dangereuses, avec les éléments présents dans le PAC. La prise en compte de ces risques doit être inscrite dans le Règlement.	OUI	Le Rapport de Présentation a été complété avec les éléments du PAC sur les risques technologiques ; un paragraphe a été ajouté au Règlement du PLU.							
	Servitudes d'Utilité Publique	Le plan de servitude doit être complété : - la servitude 14 doit être ajoutée ; - les noms des gestionnaires doivent être complétés.	OUI	Les Annexes du PLU ainsi que le Plan des Servitudes d'Utilité Publique ont été complétés et modifiés conformément aux demandes des services de l'État.							Annexes GRTgaz
	Abris de jardin et annexe : articles U2 et U9	Les services de l'État jugent sans intérêt la limitation de l'emprise au sol des abris de jardin et des annexes, puisque le coefficient d'emprise au sol n'est pas renseigné.	SANS OBJET	Suite à la réunion du 1er juin 2016, la DDTM 27 a précisé cette remarque : les services de l'État s'interrogent sur la pertinence de cette typologie des constructions, puisqu'en zone urbaine U sont autorisés les abris de jardin, les annexes, les extensions et les constructions principales sans limitation de leur nombre, ni réglementation du coefficient d'emprise au sol. Le bureau d'étude explique que l'intérêt de cette typologie réside dans l'article 6 : seules les annexes et abris de jardin sont autorisés au-delà de la bande de 30m à compter de la voie.							
	Article U6	Les dispositions de l'article U6 visent un recul minimum de 10m des constructions par rapport à la voie. Les services de l'État indiquent que ces mesures n'encouragent pas la densification des zones urbaines.	NON	La réglementation de l'article U6 et U8 vise à préserver les qualités urbaines du bourg, notamment : - l'alignement des constructions sur la voie dans les secteurs signalés par un trait noir au Plan de Zonage ; en découpe des paysages minéraux caractérisés par les continuités urbaines de murs et de bâti. Le Règlement permet des constructions en second rang, lorsque 60% du front de rue est déjà bâti, favorisant la densification des secteurs anciens en suivant le modèle des cours de ferme. - l'aspect végétalisé des fronts de parcelle dans les secteurs de bâti en retrait, la qualité des rues étant assurée par la végétation ; le règlement vise à préserver les jardins dans les secteurs récents peu denses. Les élus ont souhaité conserver ces dispositions réglementaires, afin de préserver les caractéristiques urbaines du bourg.							
	Article U7	Les services de l'État demandent la suppression de la mention du respect de l'alignement des baies par rapport aux limites séparatives, car elle relève du Code Civil.	OUI	Cette phrase a été supprimée du Règlement.							
	Article U11	Concernant l'article U11, les services de l'État proposent : - une réécriture du 7ème alinéa : « l'entrée principale de la construction sera à une cote maximale de 0,40m par rapport au terrain naturel » - une correction de l'article sur les clôtures qui vise à éviter une multiplicité de matériaux et autorise la combinaison des différents matériaux admis. - d'être moins restrictif concernant l'obligation de toitures à deux pans, en permettant les toitures à 4 pans, à l'instar des maisons de maître.	OUI	Le 7ème alinéa de l'article 11 a été repris conformément à la remarque de la DDTM 27. En revanche, les dispositions concernant les clôtures n'ont pas été modifiées ; si la combinaison par exemple d'un muret bas, surmonté d'une grille doublée d'une haie est envisageable, la multiplicité des types de grillage ou de mur est à éviter. Enfin, les élus n'ont pas souhaité modifier l'obligation de toitures à deux pans, afin de limiter les constructions pavillonnaires au dessin de toitures trop alambiquées.							
	Articles A1 et N1	Les services de l'État proposent de clarifier la rédaction des articles A1 et N1 en interdisant toutes destinations et installations à l'exception de celles permises à l'article 2.	OUI	Les articles A1 et N1 ont été modifiés conformément à la demande des services de l'État.							

ACTEUR DEMANDANT MODIFICATION DU PLU		INTITULÉ DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	SUITE DONNÉE À LA DEMANDE	JUSTIFICATIONS APPORTÉES	DOCUMENTS DU DOSSIER D'ARRÊT MODIFIÉS						
							RP	PADD	OAP	Plan de Zonage	Règlement	Annexes
Demandes de modifications des services de l'État et des Personnes Publiques Associées												
DDTM 27	Règles de hauteur des constructions et installation néces- saires aux réseaux	Les services de l'État propose une rédaction des articles A2, N2, A10 et N10, permettant l'implantation de pylônes et d'éoliennes supérieures à 15m, sous réserve de respect du caractère de la zone et de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>	NON	Les élus n'ont pas souhaités modifier cette prescription, afin de préserver les vues initiales et la qualité paysagère du plateau agricole. La DDTM 27 a toutefois précisé que cette disposition n'empêchera pas des projets d'intérêt général, dépassant le Règlement de PLU.							
	Article A11	La mention «des terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne pas porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages» ne relève pas du Code de l'Urbanisme et doit être supprimée.	<input checked="" type="checkbox"/>	OUI	Cette phrase a été supprimée du Règlement.							
	Schéma de Règlement	Les services de l'État signale une erreur dans le schéma de Règlement de l'article N6 qui signale un secteur Nj.	<input checked="" type="checkbox"/>	OUI	Le schéma du Règlement a été corrigé.							
	Article N11 : ré- glementation des clôtures	Les services de l'État proposent de remplacer le terme de «treillis soudé» et de le remplacer par «un grillage à larges mailles pouvant laisser passer la petite faune».	<input checked="" type="checkbox"/>	OUI	Cette remarque a été prise en compte dans le Règlement du PLU, afin de permettre le déplacement des espèces.							
	Nouvelles références réglementaires	Les services de l'État signalent que des nouvelles références réglementaires sont rentrées en vigueur au 1er janvier 2016 : elles concernent le Code de l'Urbanisme et le Règlement du PLU. La DDTM propose de joindre une table de correspondance entre les anciennes et les nouvelles règles.	<input checked="" type="checkbox"/>	OUI	La table de correspondance entre le Règlement actuel du PLU et les nouvelles dispositions du 1er janvier 2016 a été ajoutée en annexe du Règlement.							
	Mise à jour des don- nées INSEE	Le Rapport de Présentation utilise dans le diagnostic les données INSEE 2009 : les services de l'État indiquent que ces données pourraient être mises à jour.	<input checked="" type="checkbox"/>	NON	Lors du diagnostic communal, réalisé en début d'élaboration du PLU, seules les données INSEE 2009 étaient disponibles à l'analyse. La parution de données INSEE plus récentes n'impacte pas les enjeux mis en évidence dans le diagnostic.							
	SRCE et Rapport de Présentation	Le SRCE a été adopté le 18 novembre 2014. La DDTM demande une mise à jour de Rapport de Présentation concernant ce point.	<input checked="" type="checkbox"/>	OUI	Le Rapport de Présentation a été mis à jour conformément à la demande de la DDTM 27.							
CDPENAF Avis défavorable	Secteurs Na (STECAL) et Ap	La CDPENAF émet un avis défavorable en raison du caractère trop étendu de la zone Na, ne répondant pas aux dispositions concernant les STECAL, ainsi que de la zone Ap.	<input checked="" type="checkbox"/>	OUI	L'avis de la CDPENAF a été repris dans l'avis du Préfet et de la DDTM 27. Le plan de zonage a été repris (voir précédemment).							
CCI Avis favorable	SANS OBJET	La CCI émet un avis favorable sans aucune remarque.	<input checked="" type="checkbox"/>	SANS OBJET	SANS OBJET							
CAUE 27 Avis favorable	Secteur U ruelle Taupin	Le CAUE aurait souhaité une OAP pour penser l'aménagement du secteur, de taille importante et zoné en U, situé au nord de la rue Taupin.	<input checked="" type="checkbox"/>	NON	De nombreux Certificats d'Urbanismes ont été déposés pendant l'élaboration du PLU, empêchant la rédaction d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.							
	Article U6	Le CAUE demande une meilleure rédaction de l'article U6 sur les 60% de front bâti.	<input checked="" type="checkbox"/>	NON	L'écriture de l'article U6 n'a pas été modifiée, le schéma permettant une bonne compréhension de cette disposition.							
Chambre d'Agriculture		AVIS À FOURNIR AU BUREAU D'ÉTUDE	<input checked="" type="checkbox"/>		Avis non reçu en Mairie							
Département (routes)		AVIS À FOURNIR AU BUREAU D'ÉTUDE	<input checked="" type="checkbox"/>		Avis non reçu en Mairie							
CCCE		AVIS À FOURNIR AU BUREAU D'ÉTUDE	<input checked="" type="checkbox"/>		Avis non reçu en Mairie							
Enquête publique		RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR À FOURNIR AU BUREAU D'ÉTUDE	<input checked="" type="checkbox"/>		Rapport non reçu à ce jour							

*Chambre d'Agriculture*

*CCI*

*CAUE 27*

*Chambre d'Agriculture*

*Département (routes)*

*CCCE*

*Enquête publique*

*Rapport non reçu à ce jour  
enquête terminée le 21 Jan 2016*

*Avis non reçu en Mairie*

*Avis non reçu en Mairie*

*Avis non reçu en Mairie*

*Rapport non reçu à ce jour  
enquête terminée le 21 Jan 2016*

#### **4-2 Synthèse des PPA et PPC**

- A-** Respect du SCOT : scénario de population et de production de logements
- B-** STECA, secteur NA et construction en Na
- C-** Zone Ap
- D-** Les remarques complémentaires de la préfecture.

#### **Commentaires du commissaire enquêteur**

##### **A - Respect du SCOT : scénario de population et de production de logements**

*Le développement démographiques et urbain pour les dix prochaines années ne respecte pas les objectifs du SCOT du fait d'un développement antérieur disproportionné mais justifié par la carte communale ( Ce développement antérieur soulevé aussi par les citoyens sera développé en fin de rapport et reporté dans les conclusions car il impacte le projet de PLU mais ne correspond nullement à cette commission d'enquête).*

*La mairie a convenu avec la DDTM de ne pas modifier ni le taux de rétention, ni le scénario de développement démographique et de production de logements.*

*Nous souscrivons à la décision du conseil municipal de limiter la consommation de terre agricole et la production de logements.*

##### **B - STECA, secteur NA et construction en Na**

*Le conseil municipal a corrigé les zonages du fait d'une incompréhension dans ses définitions lors de l'élaboration du projet par la société de conseil.  
Nous adhérons à ce nouveau zonage*

##### **C - Suppression de la zone AP**

*Contrairement aux avis des PPA qui préconise de mettre la zone Ap en A et afin d'éviter les constructions anarchiques et éviter une pollution visuelle en zone A, nous préconisons de laisser en zone AP mais de prévoir dans cette zone des zones A, en concertation avec les agriculteurs, pour une éventuelle intégration de bâtiments agricoles en harmonie avec les éléments de la plaine tout en privilégiant les constructions autour des fermes en milieu urbain et d'éviter une consommation excessive des terres agricoles en protégeant la plateau agricole et ses espaces de covisibilité.*

*Le conseil municipal a préféré réduire la zone inconstructible aux espaces d'intérêt paysager et environnemental au profit d'un agrandissement de la zone A constructible, offrant une plus grande marge d'évolution aux agriculteurs de la commune ainsi que des possibilités d'implantation pour de nouveaux exploitants.*

*Le caractère du paysage d'intérêt général étant reconnu nous nous rallions à cette position.*

##### **D - Les remarques complémentaires de la préfecture**

*seront à prendre en compte pour l'amélioration et la lisibilité du dossier.*

## **Chapitre 5 – Observations du public**

### **5-1 Observations du public rencontré ou portées au registre d'enquête et courriers reçus**

- Au cours de ces permanences, 6 personnes sont venues demander des renseignements en rapport avec l'objet de l'enquête publique.
- Une personne a déposé un courrier en rapport avec l'objet de l'enquête publique.
- Aucune demande n'a été formulée en dehors de l'objet de l'enquête publique.
- En mon absence, aucune observation n'a été portée.
- Toutes ces demandes appellent des réponses circonstanciées ci-après résumées :

### **5-2 Synthèse des observations et réponses du conseil municipal et du commissaire enquêteur**

#### **M. LAGAUE Joel**

**RAS sur zone constructible.**

**Il serait nécessaire d'envisager la régulation de la traversée du village par feux ou ralentisseurs afin de diminuer la vitesse et les vibrations occasionnées sur les maisons situées en rue principale et le risque pour nos enfants !**

*Projet (feux tricolores) envisagé par le Conseil Municipal mais les finances de la Commune ne permettent pas ce genre de travaux actuellement.*

*De plus, ce projet doit être validé par le Département*

#### **M. LERDU Mathieu**

**Agrandissement de ma zone agricole par rapport à ma parcelle 19 pour une éventuelle construction de hangars.**

*Construction d'un hangar agricole possible en Zone A*

**Souhaite que la parcelle consécutive à la parcelle 43 jusque la route soit constructive (courant et eau sur place, trottoirs en état)**

*Pas de demande de C.U reçue à ce jour.*

#### **Commissaire enquêteur :**

Agrandissement de la parcelle 19 en zone A pour accompagner le développement de la ferme au même niveau que la parcelle 401.

Dans le cadre du PLU la parcelle consécutive à la parcelle 43 est prévue en zone agricole

#### **M. BOULANGER Gérard**

**Même si la commune n'a pas ouvert de nouvelles zones à urbaniser, sa capacité résiduelles en termes de constructions est très élevée surtout au regard des équipements actuels et des projets que la commune sera en mesure de conduire (école, cantine, équipements sportifs,...).**

*Le Conseil Municipal est conscient de ce problème mais la situation est subie par les constructions excessives « ruelle Taupin ».*

**Pas de projets en terme de logements sociaux, maison de retraite**

*Pas de projet envisagé pour le moment.*

## **Réflexion pour un système d'assainissement collectif**

*La commune n'a pas les finances nécessaires pour de genre de projet.*

**Identifier Le Thil sur les cartes d'ensemble rapport de présentation p12 et p13**

**Graphique de la p21 du rapport de présentation « résidences selon le nombre de pièces en % » présente un total supérieur à 100%.**

**La carte page 44 du rapport de présentation concernant « l'urbanisation de 2000 à 2012 » aurait mérité une actualisation plus récente pour prendre en compte les constructions de la ruelle Taupin.**

*Modification à demander au bureau d'études*

**Dans le PADD, pas de prévision d'implantation de nouveaux commerces de proximité.**

*Pas d'opportunité à ce jour.*

**Pas de réflexion sur le trafic routier et l'aménagement de RD6014**

**(vitesse, intensité, aménagement, stationnement...)**

*Le Conseil Municipal se rapprochera du département dès que la situation financière sera meilleure.*

**Alternative au transport par camion par une réouverture de la voie ferrée, tapis roulant pour valoriser le cadre de vie et la lutte contre la pollution.**

*Cette remarque n'est pas du ressort du Conseil Municipal*

### Commissaire enquêteur :

Des impossibilités du fait de la situation financière empêche des projets ce qui justifie les positions de la Mairie.

La situation financière a été évoqué à plusieurs reprises par des citoyens sans écrit dans ce sens sur le registre.

J'évoquerai ces interrogations à la fin du rapport et dans les conclusions bien que ces points soient en dehors du projet de PLU.

Concernant le dernier point évoqué, il semblerait que le transport des pulpes d'Etrépagny à la Saussay-la-Campagne pose un réel problème lors de la traversée du Thil.

La voie ferroviaire qui est encore utilisée peut-être une alternative.

Une réunion entre la direction de la sucrerie d'Etrépagny, de l'usine de traitement des pulpes et la Mairie du Thil, permettrait d'évoquer cette possibilité ou non de ce mode de transport.

## **M. BISSON**

**Réduction des trottoirs sur un côté pour garer les voitures et laisser l'autre trottoir pour les piétons.**

*Le Conseil Municipal se rapprochera du Département pour un projet sur la RD 6014 bis (réduction de la vitesse, sécurité au niveau de l'école....).*

**Piste cyclable entre le Thil et Etrépagny.**

*C'est une route départementale*

## **Mme. SCHIBINET Sylvie**

**Souhaite que les parcelles 438 et 214 soient constructibles ainsi que la parcelle 61.**

*Le Conseil Municipal ne souhaite pas rendre constructible ces parcelles.*

### Commissaire enquêteur :

Dans le cadre du PLU conformément aux règles du SCOT ces parcelles sont prévues en zone agricole.

**Mmes. LECLERC-LEFEVRE**

**Chemin rural N° 3, sente derrière, à côté du hangar, dépôt de vieux matériel agricole qu'il serait bon d'enlever.**

*Ce dépôt est situé sur un terrain privé.*

**Prévoir des plantations autour du hangar le long du chemin rural pour cacher le bâtiment.**

*Les plantations sont prévues dans le permis de construire.*

**Danger de la maison face à la boulangerie.**

*La succession concernant cette maison est en cours depuis 2004.*

Commissaire enquêteur :

Possibilité de l'intervention du Maire en cas de pollution visuelle, auditive, olfactive ou présentant un risque sanitaire (pollution de la nappe phréatique).....

Un arrêté de mise en péril avec si nécessaire des travaux financés par les héritiers et mise en recouvrement par le Trésor Public.

**Plusieurs Citoyens ont évoqué sans inscription sur le registre et en dehors du projet PLU des situations qu'il trouvent anormales et leurs conséquences :**

**A) Développement disproportionné en nombre de logements et son intégration dans la commune durant l'élaboration du PLU en dehors des règles du Pays du Vexin (SCOT).**

**B) Est-ce que les difficultés financières de la commune sont dues à ce développement urbain du fait des travaux engendrés dans la rue Taupin ?**

**C) Est-ce que les difficultés financières de la commune sont dues au prix du terrain pour l'implantation de la cantine et/ou à la cantine elle-même ?**

**D) Est-ce que les difficultés financières de la commune sont dues au prix d'achat de la bâtisse à côté de l'école qui aujourd'hui n'a toujours aucune utilité ?**

Commissaire enquêteur : *Report des réponses des services sur la question A qui impacte le projet :*

**DDTM : (verbale)**

*La DDTM ne pouvait s'ingérer dans ce développement car la commune avait une carte communale depuis le 08/01/2008 antérieure aux règles du SCOT du Pays du Vexin approuvé le 16/04/2009.*

**CAU27 : (verbale)**

*Confirmation que les 27 constructions préservent la structure historique, les chemins ruraux existants, que ce projet est cohérent et que l'identité rurale est préservée.*

**Communauté de communes d'Etrépagne : (écrite)**

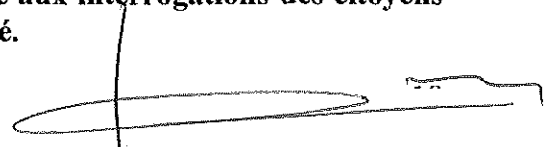
*Notre collectivité a transféré la compétence SCOT au Syndicat de Pays du Vexin Normand.*

**Pays-Vexin : (écrite)**

*« Comme le prévoit la hiérarchie des normes, le SCOT s'impose aux documents d'urbanisme (PLU, carte communale). Il est consulté lorsque ces documents sont élaborés, révisés, simplifiés.*

*En revanche, le SCOT ne s'impose jamais directement aux autorisations d'urbanisme (permis de construire et autres autorisations d'urbanisme).*

**Les autres questions ne sont pas en lien avec le PLU aussi nous préconisons que la préfecture nomme une personne étrangère à la commune pour répondre aux interrogations des citoyens sur ces quatre points afin que la commune retrouve sa sérénité.**





**DEPARTEMENT DE L'EURE**

---

**COMMUNE  
LE-THIL-EN-VEXIN**

---

**ENQUETE PUBLIQUE**

du 20 mai au 21 juin 2016

**ELABORATION DU  
PLAN LOCAL d'URBANISME**

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire enquêteur  
Didier TOURNANT

## **Objectif et légitimité de la commune à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme**

La carte communale actuellement en vigueur approuvée le 27 février 08 janvier 2008 au respect des articles L 110 et L 121 du code l'urbanisme, ne répond plus aux enjeux d'un urbanisme durable et maîtrisé sur le territoire.

La Carte Communale est aujourd'hui incompatible avec des enjeux majeurs, notamment ceux qui obligent toute collectivité à limiter la consommation d'espace.

Différents textes réglementaires et documents de planification sont entrés en vigueur depuis 2009, qui imposent à la commune de mettre son document d'urbanisme en compatibilité avec les documents supra-communaux:

- Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays du Vexin,
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux du Bassin Seine-Normandie (SDAGE),
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)
- Document de Gestion des Espaces Agricoles et forestiers (DGEAF)

Par arrêté du 26 avril 2016, le conseil municipal de la commune a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme.

Le PLU est un document d'urbanisme local qui définit le projet de la collectivité, élabore et planifie sur l'ensemble du territoire communal un véritable projet de développement urbain en préservant les ressources du territoire (sociales, économiques, environnementales...), coordonne les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme, privilégie le renouvellement urbain et maîtrise l'extension périphérique.

Il exprime les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose les grandes orientations retenues.

Le PLU traduit de façon réglementaire l'ensemble de ces grandes orientations

### **Rappel des enjeux du PLU**

#### **Article L101-2**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

### **Déroulement de l'enquête**

L'enquête publique a fait l'objet des publicités réglementaires et toutes les mesures pour l'information du public ont bien été prises.

Cette enquête s'est déroulée sans problème particulier.

Toutes les pièces du dossier, dont le rapport de présentation, permettaient au public d'avoir une bonne connaissance du projet mis à l'enquête publique.

Toutes les personnes, qui l'ont souhaité, ont été reçues par le commissaires enquêteur au cours des permanences tenues à Le-Thil-en-Vexin.

### **Qualité technique du dossier**

Le dossier comporte bien toutes les pièces prévues par les textes en vigueur et présente les objectifs de la commune. Celui-ci est incomplet au vu des modifications à apporter et une remise en conformité des règles à appliquer spécifiquement pour le zonage.

### **Observations et demandes formulées sur le registre**

L'essentiel des demandes se porte sur le zonage des terrains en zone constructible, naturelle et agricole.

## **Analyse et prise en compte de l'avis de l'Etat sur le projet arrêté du PLU pour Le-Thil-en-Vexin**

Le Tableau complet de synthèse des PPA et PPC et réponses du conseil municipal est en page 14 du rapport (3pages)

### **Synthèse des PPA et PPC**

- A - Respect du SCOT : scénario de population et de production de logements
- B - , secteur NA et construction en Na
- C - Zone Ap
- D - Les remarques complémentaires de la préfecture.

### **Commentaires du commissaire enquêteur**

#### **A - Respect du SCOT : scénario de population et de production de logements**

*Le développement démographiques et urbain pour les dix prochaines années ne respecte pas les objectifs du SCOT du fait d'un développement antérieur disproportionné mais justifié par la carte communale ( Ce développement antérieur soulevé aussi par les citoyens est développé en fin de rapport et reporté dans les conclusions car il impacte le projet de PLU mais ne correspond nullement à cette commission d'enquête).*

*La mairie a convenu avec la DDTM de ne pas modifier ni le taux de rétention, ni le scénario de développement démographique et de production de logements.*

*Nous souscrivons à la décision du conseil municipal de limiter la consommation de terre agricole et la production de logements.*

#### **B - STECA, secteur NA et construction en Na**

*Le conseil municipal a corrigé les zonages du fait d'une incompréhension dans ses définitions lors de l'élaboration du projet par la société de conseil.*

*Nous adhérons à ce nouveau zonage*

#### **C - Suppression de la zone AP**

*Contrairement aux avis des PPA qui préconise de mettre la zone Ap en A et afin d'éviter les constructions anarchiques et éviter une pollution visuelle en zone A, nous préconisons de laisser en zone AP mais de prévoir dans cette zone des zones A, en concertation avec les agriculteurs, pour une éventuelle intégration de bâtiments agricoles en harmonie avec les éléments de la plaine tout en privilégiant les constructions autour des fermes en milieu urbain et d'éviter une consommation excessive des terres agricoles en protégeant la plateau agricole et ses espaces de covisibilité.*

*Le conseil municipal a préféré réduire la zone inconstructible aux espaces d'intérêt paysager et environnemental au profit d'un agrandissement de la zone A constructible, offrant une plus grande marge d'évolution aux agriculteurs de la commune ainsi que des possibilités d'implantation pour de nouveaux exploitants.*

*Le caractère du paysage d'intérêt général étant reconnu nous nous rallions à cette position.*

#### **D - Les remarques complémentaires de la préfecture**

*seront à prendre en compte pour l'amélioration et la lisibilité du dossier.*

## Analyse des observations des citoyens par le conseil municipal et le commissaire enquêteur

### M. LAGAUDE Joel

**RAS sur zone constructible.**

**Il serait nécessaire d'envisager la régulation de la traversée du village par feux ou ralentisseurs afin de diminuer la vitesse et les vibrations occasionnées sur les maisons situées en rue principale et le risque pour nos enfants !**

*Projet (feux tricolores) envisagé par le Conseil Municipal mais les finances de la Commune ne permettent pas ce genre de travaux actuellement.*

*De plus, ce projet doit être validé par le Département*

### M. LERDU Mathieu

**Agrandissement de ma zone agricole par rapport à ma parcelle 19 pour une éventuelle construction de hangars.**

*Construction d'un hangar agricole possible en Zone A*

**Souhaite que la parcelle consécutive à la parcelle 43 jusque la route soit constructive (courant et eau sur place, trottoirs en état)**

*Pas de demande de C.U reçue à ce jour.*

### Commissaire enquêteur :

Agrandissement de la parcelle 19 en zone A pour accompagner le développement de la ferme au même niveau que la parcelle 401.

Dans le cadre du PLU la parcelle consécutive à la parcelle 43 est prévue en zone agricole

### M. BOULANGER Gérard

**Même si la commune n'a pas ouvert de nouvelles zones à urbaniser, sa capacité résiduelles en termes de constructions est très élevée surtout au regard des équipements actuels et des projets que la commune sera en mesure de conduire (école, cantine, équipements sportifs,...).**

*Le Conseil Municipal est conscient de ce problème mais la situation est subie par les constructions excessives « ruelle Taupin ».*

**Pas de projets en terme de logements sociaux, maison de retraite**

*Pas de projet envisagé pour le moment.*

**Réflexion pour un système d'assainissement collectif**

*La commune n'a pas les finances nécessaires pour de genre de projet.*

**Identifier Le Thil sur les cartes d'ensemble rapport de présentation p12 et p13**

**Graphique de la p21 du rapport de présentation « résidences selon le nombre de pièces en % » présente un total supérieur à 100%.**

**La carte page 44 du rapport de présentation concernant « l'urbanisation de 2000 à 2012 » aurait mérité une actualisation plus récente pour prendre en compte les constructions de la ruelle Taupin.**

*Modification à demander au bureau d'études*

**Dans le PADD, pas de prévision d'implantation de nouveaux commerces de proximité.**

*Pas d'opportunité à ce jour.*

**Pas de réflexion sur le trafic routier et l'aménagement de RD6014**

**(vitesse, intensité, aménagement, stationnement...)**

**Le Conseil Municipal se rapprochera du département dès que la situation financière sera meilleure.**

**Alternative au transport par camion par une réouverture de la voie ferrée, tapis roulant pour valoriser le cadre de vie et la lutte contre la pollution.**

*Cette remarque n'est pas du ressort du Conseil Municipal*

Commissaire enquêteur :

Des impossibilités du fait de la situation financière empêche des projets ce qui justifie les positions de la Mairie.

La situation financière a été évoqué à plusieurs reprises par des citoyens sans écrit dans ce sens sur le registre.

J'évoquerai ces interrogations à la fin du rapport et dans les conclusions bien que ces points soient en dehors du projet de PLU.

Concernant le dernier point évoqué, il semblerait que le transport des pulpes d'Etrépagny à la Saussay-la-Campagne pose un réel problème lors de la traversée du Thil.

La voie ferroviaire qui est encore utilisée peut-être une alternative.

Une réunion entre la direction de la sucrerie d'Etrépagny, de l'usine de traitement des pulpes et la Mairie du Thil, permettrait d'évoquer cette possibilité ou non de ce mode de transport.

**M. BISSON**

**Réduction des trottoirs sur un côté pour garer le voitures et laisser l'autre trottoir pour les piétons.**

*Le Conseil Municipal se rapprochera du Département pour un projet sur la RD 6014 bis (réduction de la vitesse, sécurité au niveau de l'école....).*

**Piste cyclable entre le Thil et Etrépagny.**

*C'est une route départementale*

**Mme. SCHIBINET Sylvie**

**Souhaite que les parcelles 438 et 214 soient constructibles ainsi que la parcelle 61.**

*Le Conseil Municipal ne souhaite pas rendre constructible ces parcelles.*

Commissaire enquêteur :

Dans le cadre du PLU conformément aux règles du SCOT ces parcelles sont prévues en zone agricole.

**Mmes. LECLERC-LEFEVRE**

**Chemin rural N° 3, sente derrière, à côté du hangar, dépôt de vieux matériel agricole qu'il serait bon d'enlever.**

*Ce dépôt est situé sur un terrain privé.*

**Prévoir des plantations autour du hangar le long du chemin rural pour cacher le bâtiment.**

*Les plantations sont prévues dans le permis de construire.*

**Danger de la maison face à la boulangerie.**

*La succession concernant cette maison est en cours depuis 2004.*

Commissaire enquêteur :

Possibilité de l'intervention du Maire en cas de pollution visuelle, auditive, olfactive ou présentant un risque sanitaire (pollution de la nappe phréatique).....

Un arrêté de mise en péril avec si nécessaire des travaux financés par les héritiers et mise en recouvrement par le Trésor Public.

**Plusieurs Citoyens ont évoqué sans inscription sur le registre et en dehors du projet PLU des situations qu'il trouvent anormales et leurs conséquences :**

**A) Développement disproportionné en nombre de logements et son intégration dans la commune durant l'élaboration du PLU en dehors des règles du Pays du Vexin (SCOT).**

**B) Est-ce que les difficultés financières de la commune sont dues à ce développement urbain du fait des travaux engendrés dans la rue Taupin ?**

**C) Est-ce que les difficultés financières de la commune sont dues au prix du terrain pour l'implantation de la cantine et/ou à la cantine elle-même ?**

**D) Est-ce que les difficultés financières de la commune sont dues au prix d'achat de la bâtisse à côté de l'école qui aujourd'hui n'a toujours aucune utilité ?**

**Commissaire enquêteur :** *Report des réponses des services sur la question A qui impacte le projet :*

**DDTM : (verbale)**

*La DDTM ne pouvait s'ingérer dans ce développement car la commune avait une carte communale depuis le 08/01/2008 antérieure aux règles du SCOT du Pays du Vexin approuvé le 16/04/2009.*

**CAU27 : (verbale)**

*Confirmation que les 27 constructions préservent la structure historique, les chemins ruraux existants, que ce projet est cohérent et que l'identité rurale est préservée.*

**Communauté de communes d'Etrépagny : (écrite)**

*Notre collectivité a transféré la compétence SCOT au Syndicat de Pays du Vexin Normand.*

**Pays-Vexin : (écrite)**

*« Comme le prévoit la hiérarchie des normes, le SCOT s'impose aux documents d'urbanisme (PLU, carte communale). Il est consulté lorsque ces documents sont élaborés, révisés, simplifiés.*

*En revanche, le SCOT ne s'impose jamais directement aux autorisations d'urbanisme (permis de construire et autres autorisations d'urbanisme).*

***Les autres questions ne sont pas en lien avec le PLU aussi je préconise que la préfecture nomme une personne étrangère à la commune pour répondre aux interrogations des citoyens sur ces quatre points afin que la commune retrouve sa sérénité.***



## **Conclusions motivées et avis:**

Au vu des éléments précisés dans les dossiers qui nous ont été remis et des réponses qui nous ont été fournies :

Vu les procédures en vigueur,

Vu que les avis des collectivités publiques et organismes associés ou consultés ont émis un avis explicite,

Vu les réponses apportées par la mairie aux avis des collectivités publiques et organismes associés ou consultés et les commentaires du commissaire enquêteur,

Vu les réponses apportées par la mairie aux demandes des citoyens conformes aux règles du SCOT et du PLU et les commentaires du commissaire enquêteur,

L'avis du commissaire enquêteur ne porte que sur le projet du PLU arrêté le 29 décembre 2015 mis en enquête publique par arrêté municipale le 26 avril 2016 et ne saurait porter avis ou jugement des mesures antérieures.

**A la demande de la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme à  
Le-Thil-en-Vexin et au vu de l'analyse des éléments précités**

**J'émet un avis favorable**

Fait à Ailly le 19 juillet 2016  
Didier TOURNANT  
Commissaire enquêteur