**RÉPONSES PROPOSÉES AUX OBSERVATIONS REPRISES AU PROCÈS-VERBAL D’ENQUÊTE PUBLIQUE**

1/ Mmes. MONTEIRO ABRANTES, AIT HAMI et M. RIGAULT

Proposent de mettre la future école sur la parcelle No 56 objet d'une OAP et de mettre le futur cabinet médical soit sur l'emplacement réservé No 3 avec un jardin public, soit à l'emplacement de l'ancienne école et de mettre alors un terrain multisports sur l'ER No 3.

**Réponse proposée :**

**Il est utile de rappeler que la commune n’est pas propriétaire du terrain objet de l’emplacement réservé n°3, ce qui empêche d’y réaliser les aménagements envisagés.**

**Le déplacement de l’école sur la parcelle n°56 engendrerait un lourd investissement pour le syndicat scolaire ; le projet d’agrandissement ou construction de l’école est en cours d’étude (la modification n°1 du PLU ne porte pas sur ce projet).**

2/ Mme Clara WYLER

L'extension de l'école sur l'ER No 3 permettrait de la souplesse en cas de sureffectif et donnerait la possibilité de la transformer en salle des fêtes en cas de baisse d'effectifs. Elle souhaite que la commune continue de privilégier des terrains spacieux afin de donner l'opportunité d'un exode urbain vers un rural de qualité.

**Réponse proposée :**

**Il est utile de rappeler que la commune n’est pas propriétaire du terrain objet de l’emplacement réservé n°3, ce qui empêche d’y réaliser les aménagements envisagés.**

**Le déplacement de l’école à cet endroit engendrerait un lourd investissement pour le syndicat scolaire ; le projet d’agrandissement ou construction de l’école est en cours d’étude (la modification n°1 du PLU ne porte pas sur ce projet) et la création d’une école sur cet ER3 nécessiterait une modification importante des voies de circulation dont le coût serait élevé.**

**En ce qui concerne la superficie des terrains proposés à l’urbanisation, les choix communaux doivent tenir compte de l’évolution de la législation prônant une modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines impliquant donc une plus forte densité du bâti, de la réalité économique du marché de l’immobilier et des projets de construction (de moins en moins de ménages optent pour de grands terrains à bâtir), tout en conservant la volonté de préserver un cadre de vie de qualité sur le village. L’aménagement proposé du secteur 1AUm s’attachera à respecter ces différentes approches.**

3/ M. et Mme BIGNON, M. GALOFFRE, Mme POUGET, M. MARION!

Constatent que actuellement l'école est surchargée, qu'il n'y a pas d'infrastructures dans le village, que la garderie est trop petite. Demandent que l'éclairage soit amélioré dans la commune et qu'il soit prévu des ralentisseurs afin de réduire la vitesse de déplacement des véhicules.

Ils trouvent que l'emplacement de l'OAP en 1AUm sur le site« Les Veaux» est mal choisi car très humide et avec un accès très dangereux entre les parcelles 90 et 91. Cette nouvelle zone constructible posera de gros problèmes de vis à vis avec les parcelles 90-91 et 31.

En conséquence il faut, d'après eux aménager en priorité l'emplacement réservé No 3 par des infrastructures de type école primaire plus garderie. Cette parcelle étant très accessible.

Enfin, ils souhaitent que soit conservé le point de vue actuel sur l'OAP de la ferme de DAMVAL.

**Réponse proposée :**

**Il est utile de rappeler que la commune n’est pas propriétaire du terrain objet de l’emplacement réservé n°3, ce qui empêche d’y réaliser les aménagements envisagés. En revanche, la commune est propriétaire des terrains situés dans le secteur 1AUm, ce qui permet de maîtriser totalement le contenu de l’aménagement projeté. Quel que soit le lieu choisi pour implanter des nouveaux logements, il y aura toujours des riverains qui pourraient estimer que les nouvelles constructions seront susceptibles de créer des vis-à-vis. En l’occurrence ici, depuis 2007 et l’entrée en vigueur du PLU, ces terrains figurent en zone à urbaniser, les occupants des propriétés voisines sont donc informés, depuis cette date, du caractère constructible de ce secteur. La modification du PLU ne crée donc pas de nouveaux droits à urbanisation. Le projet d’aménagement envisagé (voir schéma des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP), pièce n°11 du dossier de PLU modifié) prévoient un traitement paysager le long de l’emprise aménageable venant au contact des parcelles n°90, n°91, n°31, dans le but de limiter le vis-à-vis évoqué. De même, les OAP précisent les conditions d’accès à ce secteur, en n’autorisant qu’une circulation limitée au niveau du passage existant entre les parcelles n°90 et n°91 donnant sur la rue du Bois Madame sachant que l’accès principal à la zone est prévu au nord ; cette nouvelle voie permettra justement de casser la vitesse des véhicules dans la rue du Bois Madame en obligeant les véhicules y circulant à en tenir compte notamment à l’endroit où elle débouche sur la rue. Enfin, les OAP rappellent également que l’aménagement réalisé sur le secteur 1AUm devra s’attacher à limiter les surfaces imperméabilisées et prévoir des techniques adaptées de gestion des eaux pluviales. La création de parcelles dans la zone 1AUm permettrait à la commune un apport de trésorerie utile pour les projets d’extension de l’école, la création d’un cabinet médical et paramédical, de logements à but locatif.**

**Concernant la ferme de Damval, l’objectif des OAP défini est bien de veiller à ce patrimoine architectural de qualité en évitant des aménagements inappropriés.**

**Les points soulevés relatifs aux effectifs scolaires, à la garderie, à l’éclairage ou encore aux ralentisseurs ne relèvent pas du PLU dans le cadre de cette procédure de modification n°1, sachant néanmoins que la commune a acté le renforcement de l’éclairage public et a engagé des études quant à l’évolution de l’équipement scolaire et périscolaire.**

4/ M. ? Signature illisible

Pense que les nouvelles constructions sont inévitables mais qu'avant il faut structurer d'avantage le village : Eclairage, vitesse, stationnement, cohésion du village (manque de terrain multisports), circulation des piétons.

**Réponse proposée :**

**Justement l’urbanisation proposée du secteur 1AUm s’attache à répondre à cette attente, en proposant des emprises publiques en mesure de créer des lieux de convivialité et de vie à l’échelle du village (voir les OAP en pièce n°11 du dossier de PLU modifié), en prévoyant des emprises de stationnement public, en permettant de ralentir la vitesse des véhicules rue du Bois Madame par les aménagements de voies perpendiculaires desservant le secteur 1AUm.**

5/ M. et Mme TARDU

Pensent que l'emplacement réservé No 6 destiné à créer un bassin de régulation des eaux de ruissellement, n'est pas justifié du fait qu'une buse régule le débit et qu'il n'y a pas d'inondation de la chaussée, les terrains en contre bas permettent à l'eau de s'infiltrer naturellement.

**Réponse proposée :**

**L’étude sur les ruissellements récemment réalisée par la Chambre d’Agriculture et la Communauté de Communes du Vexin-Thelle montre le besoin de réguler l’écoulement des eaux vers l’aval pour éviter, lors des périodes de fortes pluies, les inondations sur le Fayel, Lierville et Lavilletertre. Lors de la dernière réunion de travail en date du 3 juillet 2019 (voir compte-rendu de réunion), a été mise en la solution visant à prévoir une emprise en mesure de tamponner l’eau à évacuer vers l’aval.**

**Voir d’ailleurs l’avis de la Communauté de Communes du Vexin Thelle qui demande d’agrandir cet emplacement réservé pour mettre en place les actions de prévention du risque de ruissellement à cet endroit.**

**La même logique prévaut à la délimitation de l’emplacement réservé n°5 qui est positionné à la convergence de plusieurs talwegs (arrivant du Bois Madame, de Damval notamment) tout en signalant qu’il conviendra de trouver une localisation appropriée de l’emplacement réservé entre l’axe de ruissellement à gérer et l’emprise de l’aire de dépôt des betteraves à prévoir lors des récoltes.**

**Concernant l’emplacement réservé n°4, il ne peut être déplacé sur le secteur 1AUm soumis aux OAP, car il convient de suivre l’axe de ruissellement naturel, à savoir le fond de talweg qui passe à cet endroit et recueille les eaux arrivant de la Molière, du bois Madame et les eaux pluviales du hangar agricole rejetées vers la voie publique.**

**Dans le cadre de l’aménagement du secteur 1AUm, il est bien prévu de laisser un accès suffisamment large permettant à l’agriculteur d’accéder au champ (par le biais de la voie principale à créer au nord du secteur depuis la rue du Bois Madame).**

**Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) proposées sur le secteur 1AUm prévoient bien la plantation de haie brise vent et des dispositifs de régulation des eaux pluviales.**

**Une attention particulière sera portée à l’aménagement de la rue du Bois Madame, au niveau de la sortie de la ferme, en lien avec le débouché de la voie principale de desserte du secteur 1AUm à aménager, tout en signalant que la visibilité semble suffisante.**

**6/ M. et Mme HAVARD** Observation faite sur l'adresse mail dédiée

Sont défavorables au projet touchant la ferme de Damval car ils pensent que le site ne sera pas en mesure d'absorber une dizaine de nouveaux logements avec tout ce que cela entraîne (circulation, stationnement)

Souhaitent que sur la parcelle No 56 une attention particulière soit portée au niveau du stationnement.

Sont plutôt pour le projet sur le lieu-dit «Les veaux», même s'ils pensent que les résidents de la rue du Bois Madame ne seront pas d'accord avec eux.

Regrettent que l'équipe municipale actuelle semble chercher à supprimer le caractère rural de la commune.

**Réponse proposée :**

**Sur le site de la ferme de Damval, les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP en pièce 11 du dossier PLU modifié) visent à encadrer les possibilités d’aménagement en évitant justement qu’un projet compatible avec les dispositions du PLU avant modification n°1 (rendant possible la réalisation de bien plus d’une dizaine de logements sur cette propriété) engendre les problèmes de stationnement et de circulation évoqués. Les OAP proposées limite à pas plus d’une dizaine de logements sur cette propriété la transformation des bâtiments existants qui comptent plusieurs centaines de m2 utilisables. Les conditions de circulations et de stationnement devront être gérées dans l’emprise de la propriété comme le rappelle la règle fixée à l’article 12 de la zone U, afin de limiter tout problème sur la voie publique.**

**En ce qui concerne la parcelle n°56, là encore le stationnement devra être géré dans l’emprise de la propriété (voir article 12 de la zone U), afin d’éviter un report sur les emprises publiques.**

**La commune espère quelques constructions supplémentaires afin de ne pas faire un village dortoir qui impacterait de manière négative le coût de l’immobilier tout en souhaitant améliorer les services scolaires pour inciter de nouveaux habitants jeunes avec enfants de s’installer : une progression raisonnée du village plutôt qu’une stagnation associée à un vieillissement de la population.**

**7/ Mme Sidonie VERMANDE** Observation faite sur l'adresse mail dédiée

Fait remarquer que les plans de zonage ne correspondent pas à la réalité du terrain. Des zones classées en N sont cultivées, est-ce normal?

Ne voit pas l'intérêt d'une construction sur la parcelle No 15 au hameau de Damval cette construction dénaturerait la qualité de la vue sur le paysage.

Enfin, pense que la construction d'une douzaine de logements n'empêchera pas le

risque de fermeture de classes et qu'il serait plus profitable pour la commune d'améliorer le quotidien des habitants de la commune en les consultant sur leurs réels besoins.

**Réponse proposée :**

**Des emprises cultivées sont inscrites en zone naturelle depuis l’entrée en vigueur du PLU en 2007, puisqu’il a été estimé que ces emprises présentaient un intérêt paysager et/ou environnemental (périmètres de protection du point de captage de l’eau potable) justifiant leur classement en zone naturelle dans le but d’éviter qu’un projet de construction ou une installation agricole ne porte atteinte à ces secteurs. Il est rappelé que des terrains inscrits en zone naturelle peuvent continuer à être cultivés. Cette remarque n’est pas en rapport avec les points abordés par la modification n°1 du PLU.**

**Depuis l’entrée en vigueur du PLU en octobre 2007, la parcelle n°15 située au hameau de Damval est inscrite en zone urbaine (la modification n°1 du PLU ne modifie en rien ce classement) du fait qu’elle est considérée « dent creuse » puisqu’elle est desservie par les réseaux et directement accessible depuis une voie publique, dans un environnement déjà urbanisé.**

**Il est évoqué ici un risque de fermeture de classe alors que d’autres personnes évoquent dans leurs observations une surcharge des effectifs scolaires. L’ouverture à l’urbanisation du secteur 1AUm et les nouveaux logements qu’ils pourraient engendrer n’a pas pour seule ambition, une augmentation des effectifs scolaires. Il s’agit aussi de proposer aux habitants du village (jeunes à la recherche d’un logement, personnes plus âgées souhaitant revenir vers un logement plus adapté) et des alentours, des logements répondant à leurs attentes, ou encore d’aménager des espaces publics constituant un lieu de convivialité et de vie à l’échelle communale.**

**8/ Mme LEROUX Marie Annick** et deux autres personnes qui ont signé son

observation

Ne veut pas de passage de véhicule derrière chez elle (parcelle 125)

**Depuis 2007 et l’entrée en vigueur du PLU, ces terrains figurent en zone à urbaniser, les occupants des propriétés voisines sont donc informés depuis cette date du caractère constructible de ce secteur. La modification du PLU ne crée donc pas de nouveaux droits à urbanisation.**

**Pour aménager une desserte cohérente de ce secteur, il est nécessaire de réaliser une voie depuis la rue du Bois Madame, tout en signalant qu’au niveau de la parcelle n°125, les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP en pièce n°11 du PLU modifié) prévoient de conserver une emprise arborée, maintenant donc un espace tampon entre cette parcelle et la nouvelle route envisagée.**

**9/ M. THIERRY Maurice, Mme ARZUL- THIERRY et Mme LOPES DA CUNHA**

Ne veulent pas que la sente qui descend vers la zone 1 AUm et qui passe entre les parcelles 90 et 91 soit utilisée par les voitures, car la sortie de leur parcelle sera alors rendu dangereuse. Il faut que cette sente actuelle soit en impasse.

Ils souhaitent également que soit maintenu un accès à l'arrière de la parcelle 90 afin de continuer de pouvoir entretenir leur muret.

Ils font remarquer que la zone 1 AUm est régulièrement recouverte d'eau en cas de

grosses intempéries.

Ils trouvent que la publicité sur l'enquête publique a été trop succincte. Ils sont inquiets sur l'avenir de la visibilité arrière des parcelles 89-90-91.

**Réponse proposée :**

**Depuis 2007 et l’entrée en vigueur du PLU, ces terrains figurent en zone à urbaniser, les occupants des propriétés voisines sont donc informés depuis cette date du caractère constructible de ce secteur. La modification du PLU ne crée donc pas de nouveaux droits à urbanisation.**

**Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP en pièce n°11 du dossier PLU modifié) précisent les conditions d’accès à ce secteur, en n’autorisant qu’une circulation limitée au niveau du passage existant entre les parcelles n°90 et n°91 donnant sur la rue du Bois Madame sachant que l’accès principal à la zone est prévu au nord ; cette nouvelle voie permettra justement de casser la vitesse des véhicules dans la rue du Bois Madame en obligeant les véhicules y circulant à en tenir compte notamment à l’endroit où elle débouche sur la rue. Les OAP rappellent également que l’aménagement réalisé sur le secteur 1AUm devra s’attacher à limiter les surfaces imperméabilisées et prévoir des techniques adaptées de gestion des eaux pluviales.**

**Concernant l’entretien de leur muret, la réglementation du code civil s’applique, à savoir la possibilité d’accès sur un fonds voisin (construit ou non) pour ce faire.**

**Les mesures de publicité sur l’enquête publique ont respecté les obligations légales.**

**10/ M. MAGNE André**

Souhaite conserver un accès sur l'arrière de sa parcelle No 124 vers la future route d'accès au nouveau lotissement.

Fait remarquer, avec d'autres personnes, que la circulation dans ce secteur risque d'augmenter sensiblement et qu'il faudra prévoir de la sécuriser.

**Réponse proposée :**

**Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP en pièce n°11 du dossier PLU modifié) prévoient plutôt le maintien de l’emprise arborée existante à l’arrière de la parcelle n°124. Aujourd’hui, la parcelle n°124 est desservie par la rue du Bois Madame sans que cela crée des difficultés pour les occupants, ne rendant donc pas utile un nouvel accès par l’arrière.**

**Le projet traduit dans les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) prend en compte l’apport de circulations supplémentaires dans le secteur.**

**11/ M. LENOURS Romain**

Souhaite savoir à quoi correspond la mention ER 7 qui apparaît sur le plan après modification au 1/5000.

Il fait remarquer une erreur sur la liste des emplacements réservés car pour l'ER 6 est notifiée la parcelle 28 (section AD) alors que cela ne correspond pas à cet emplacement sur le plan.

**Réponse proposée :**

**Il s’agit d’une erreur matérielle à corriger sur ce plan. Il n’y a pas d’emplacement réservé n°7 prévu au PLU modifié.**

**Il s’agit effectivement d’une erreur matérielle à corriger dans le tableau listant les emplacements réservés : l’emplacement réservé n°6 concerne une partie de la parcelle cadastrée section A n°148.**

**12/ La Chambre d'Agriculture de l'Oise**

Trouve plus adaptée que la bande de terrain au nord de la zone 1 AUm qui est une

« emprise restant à usage agricole» soit classée en zone A.

**Réponse proposée :**

**Cette emprise figure en zone à urbaniser (1AU) au PLU de 2007. Son inscription en zone agricole nécessite une procédure de révision du PLU et non une procédure de modification. C’est pourquoi, elle est, pour l’instant maintenue dans le secteur 1AU tout en indiquant clairement dans les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) qu’elle est vouée à rester à usage agricole. Lors de la prochaine révision du PLU, la commune pourra envisager inscrire cette emprise en zone agricole.**

**13/ La Communauté de Communes du Vexin Thelle**

Fait remarquer que le règlement écrit du PLU ne doit pas s'opposer à l'article R 123-

10-1 et donc les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliqueront qu'à l'unité foncière.

Concernant l'OAP sur le secteur 1 AUm il serait utile de préciser les outils mis en place pour que la viabilisation du secteur soit prise en charge par l'aménageur.

Pense qu'il serait utile d'élargir l'emprise de l'emplacement réservé No 6 afin de mettre en place des actions de prévention du risque de ruissellement. Il faudrait peut-être aussi prévoir des emplacements réservés au niveau du secteur d'étude N°2. Par ailleurs, la CCVT affirme que le projet de modification du PLU d'Hadancourt le Haut Clocher est compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Vexin Thelle.

**Réponse proposée :**

**Il est proposé de compléter les dispositions générales du règlement en ajoutant un article précisant : «**Dans le cas d’un lotissement ou de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d’assiette doit faire l’objet d’une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d’Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l’ensemble du projet, mais au regard de chacun des terrains issus de la division.**»**

**Il est proposé d’ajouter dans la notice écrite des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur 1AUm que la participation de l’aménageur à la viabilisation du secteur pourra reposer sur une taxe d’aménagement majorée, un Projet Urbain Partenarial (PUP), etc., décidé par la commune.**

**Il est proposé d’agrandir l’emprise de l’emplacement réservé n°6 en attendant confirmation par la Communauté de Communes de la superficie à délimiter ainsi que le bénéficiaire de cet emplacement réservé soit la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (ayant la compétence pour la gestion des eaux de ruissellement en dehors des milieux urbanisés) plutôt que la commune d’Hadancourt-le-Haut-Clocher.**