

Département du Val d'Oise - Commune de Saint-Martin-du-Terre

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Enquête publique
du 16/09/2025 au 18/10/2025

PARTIE I. RAPPORT

Document établi par Claire CHATEAUZEL désignée commissaire-enquêteur
par décision du TA de Cergy-Pontoise n° E25000046/95

Sommaire du Rapport – PARTIE I

PRÉAMBULE :	4
1. Objet de l'enquête	5
1.1. La présentation de la commune.....	5
1.2. La justification et les objectifs de la révision du PLU	7
1.3. Justification et évolutions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	9
1.4. Justification et évolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	10
1.5. Justification et évolutions du règlement et du zonage du PLU.....	12
2. Compatibilité et prise en compte du projet avec les documents d'urbanisme supra-communaux	15
2.1. Compatibilité avec les documents supra-communaux :.....	15
2.2. Prise en compte des documents supra-communaux :.....	17
2.3. Documents de références impactant le PLU.....	17
3. Evaluation des incidences sur l'environnement	19
3.1. Principaux éléments des incidences environnementales du PADD révisé.....	19
3.2. Principaux éléments des incidences environnementales de l'application du PLU révisé	20
4. Préparation de l'enquête publique	25
4.1. Décision de l'enquête publique	25
4.2. Rencontres avec le maître d'ouvrage et visite de site	25
4.3. Le dossier d'enquête publique	26
4.4. Informations du public.....	26
5. Déroulement de l'enquête	27
5.1. Ouverture de l'enquête publique	27
5.2. Climat pendant le déroulement de l'enquête.....	27
6. Observations des personnes publiques et du public	29
6.1. Bilan des avis des PPA/PPC.....	29
6.2. Synthèse de l'avis de la MRAe	31
6.3. Concertation de la population	32
6.4. Observations des habitants	32
6.5. Les réponses aux questions posées dans le PV de synthèse.....	33
7. Clôture de l'enquête publique	41

ANNEXES	42
Annexe 1 : Affichage de l’avis d’enquête publique et de l’arrêté d’ouverture.....	43
Annexe 2 : Attestations de parution des annonces légales	44
Annexe 3 : Arrêté d’ouverture de l’enquête publique.....	45

PRÉAMBULE :

L'article L. 123-15 du code de l'environnement précise que le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête ou à une date fixée par l'autorité compétente en cas d'impossibilité.

Et l'article R. 123-19 prévoit que le commissaire enquêteur doit établir un rapport relatant le déroulement de l'enquête et procéder à un examen des observations recueillies lors de celle-ci, en résumant leur contenu ; il doit également indiquer dans un document séparé, ses conclusions motivées sur l'opération, en tenant compte de ces observations mais sans être tenu de répondre à chacune d'elles.

Ce préambule rappelle les règles d'éthique et d'objectivité que le commissaire enquêteur doit respecter. Le rôle du commissaire enquêteur est de permettre au public de prendre une connaissance complète du projet et de présenter ses appréciations, suggestions et contrepropositions.

Le commissaire enquêteur doit apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête, l'analyser de manière objective, puis de donner son avis motivé personnel, en toute conscience et en toute indépendance.

Dans sa mission, il ne doit pas se comporter en expert, ni en juriste. Il ne doit pas se prononcer sur le caractère légal ou réglementaire, celui-ci restant du ressort de la juridiction administrative compétente. Cependant, il peut et doit fournir les éléments d'information permettant à l'autorité juridictionnelle saisie d'un éventuel recours contentieux d'apprécier si la procédure prévue par les textes en vigueur a été respectée.

PARTIE I. RAPPORT

1. Objet de l'enquête

La commune de Saint-Martin-du-Tertre a engagé la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de son territoire, objet de la présente enquête publique.

Le PLU de la ville de Saint-Martin-du-Tertre a été approuvé le 27 janvier 2016 par délibération n°02016/5, modifié le 14 novembre 2016, le 1^{er} juin 2017, le 2 février et le 12 décembre 2022.

Le projet PLU révisé et le bilan de la concertation ont été arrêtés par délibération du 27 mai 2025.

Cette procédure est encadrée par les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants du code de l'urbanisme.

1.1. La présentation de la commune

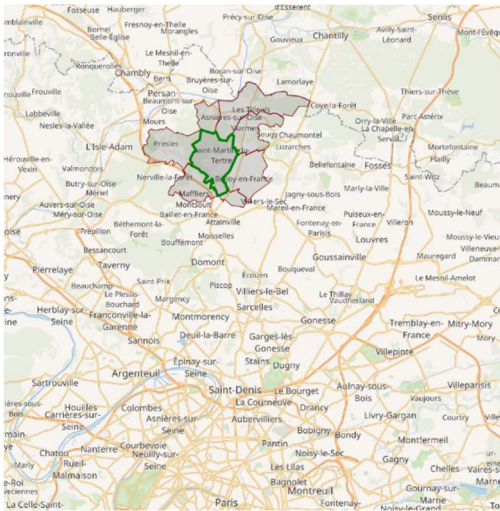
Saint-Martin-du-Tertre est une commune située dans le département du Val-d'Oise, en région Île-de-France, à environ 30 km au nord de Paris. Elle s'étend sur une superficie de 13,23 km² et culmine à 210 mètres, ce qui lui vaut le surnom de "balcon de l'Île-de-France". La commune est installée sur une butte-témoin boisée, la forêt de Carnelle, dominant la plaine de France. Le territoire est bien pourvu en espaces naturels, notamment les étangs de Carnelle, issus d'anciennes carrières inondées.

En 2022, la population municipale s'élevait à 2 662 habitants, appelés Saint-Martinois. La densité est de 201 habitants/km², ce qui reflète un tissu urbain peu dense et plutôt résidentiel.

Le parc immobilier est majoritairement composé de maisons individuelles, avec une forte proportion de logements construits après 1970. La commune dispose de plusieurs équipements sportifs, culturels et éducatifs, et bénéficie d'un cadre de vie calme et verdoyant.

Saint-Martin-du-Tertre est une commune à vocation résidentielle, avec une économie locale composée principalement de petites entreprises et commerces. En matière de transports, la commune est desservie par la gare de Belloy-Saint-Martin, sur la ligne H du Transilien, reliant Paris Nord. Elle est également accessible par la RD922 et proche de l'autoroute A16, facilitant les connexions routières vers Paris et l'Oise. Les communes voisines incluent Viarmes, Belloy-en-France, Maffliers, Presles, et Noisy-sur-Oise.

Saint-Martin-du-Tertre fait partie de la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France depuis le 1^{er} janvier 2017 à la suite de la fusion des deux communautés de communes Pays-de-France et Carnelle Pays-de-France. Elle compte près de 31 500 habitants répartis sur 19 communes. La commune est également membre de plusieurs syndicats intercommunaux, notamment pour l'énergie et les transports.



Localisation de la commune de Saint-Martin-du-Tertre (Ile de France - Val d'Oise)

Saint Martin du Tertre compte 2 monuments historiques :

- La Pierre Turquoise, route de la Pierre-Turquoise en forêt de Carnelle, parcelle 63 (classée monument historique par liste de 1900)

- Le château de Fanconville, construit entre 1876 et 1882 par le duc de Massa, sur les plans de Gabriel-Hippolyte Destailleur, inspiré du château de Maisons-Laffitte.

En 1924, le château est acquis par le département de la Seine, qui le transforme en centre de cure pour les tuberculeux parisiens, avant d'être désaffecté dans les années 1990.

L'établissement fait partie du Groupe Hospitalier Nord-Ouest Val-d'Oise (NOVO), né en 2023 de la fusion de plusieurs structures hospitalières. Le site accueille aujourd'hui une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) et un service de Soins Médicaux et de Réadaptation (SMR) gériatrique. Activités qui devraient cesser fin 2025.

Le parc du domaine s'étend sur plus de 90 hectares, avec une grande diversité d'essences d'arbres remarquables (cèdres, chênes, érables, etc.).



Photographies du sanatorium et de l'hôpital de Saint-Martin-du-Tertre

1.2. La justification et les objectifs de la révision du PLU

- **La justification de la révision du PLU :**

- L'inadaptation du PLU en vigueur aux nouveaux enjeux du territoire :
 - > regain d'attractivité du territoire,
 - > nouvelles dynamiques du marché foncier et immobilier nécessitant de mieux orienter, encadrer les opérations de développement urbain en lien avec la capacité des équipements publics,
 - > la prise en compte des grands projets d'équipements et de desserte,
- La nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son élaboration.

- **Les objectifs du projet de révision du PLU sont :**

- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages,
- Renforcer la protection de certains espaces libres, verts, boisés ou paysagers en zone urbaine du territoire en mettant en œuvre un urbanisme qui crée des lieux de respiration et de fraîcheur par l'augmentation de la surface de pleine terre et la diminution des sols imperméables et la plantation de nouveaux arbres,
- Définir, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population,
- Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence urbaine,
- Prendre en compte la problématique de gestion des réseaux, des eaux pluviales et de l'aléa inondation, dans un souci de résilience,
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population,
- Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire, en prenant en compte le parcours résidentiel,
- Conforter et valoriser le tissu économique local, notamment les commerces et les zones d'activités,
- Permettre la rénovation et la valorisation du centre-ville pour le rendre plus attractif et améliorer le rayonnement de la commune,
- Favoriser l'aménagement à l'aune du développement durable et de la transition écologique,
- Promouvoir des opérations d'aménagement durable et des constructions de qualité,

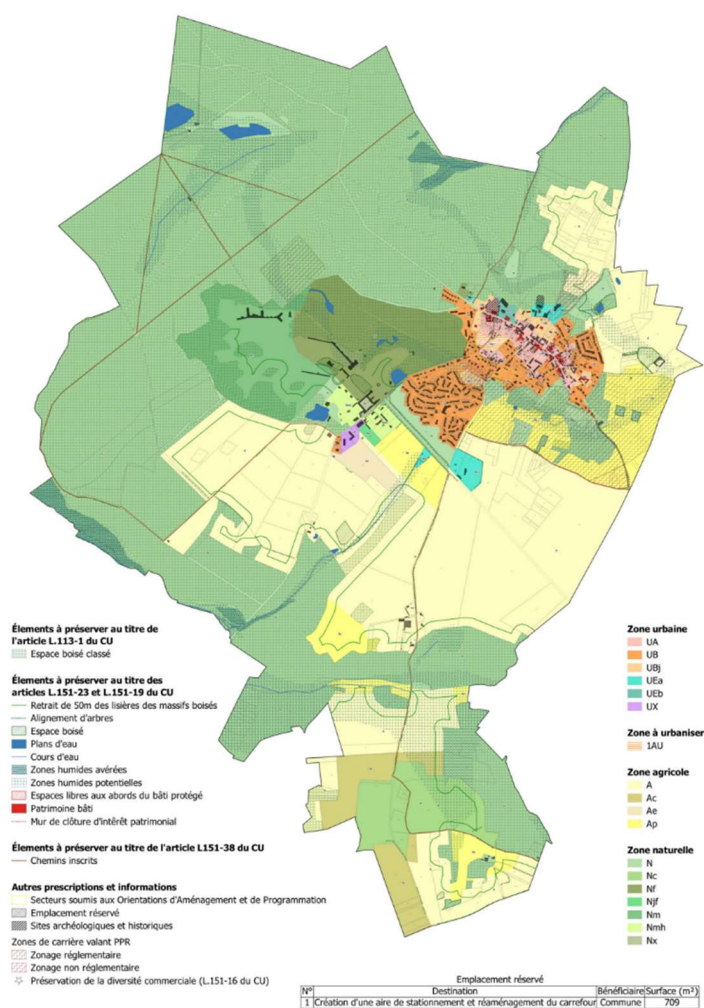
- Permettre le développement des technologies numériques et l'innovation technologique en matière de construction, d'aménagements ou de services, dans un souci d'amélioration de l'espace urbain et de ville durable, accessible et connectée,
- Proposer un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) cohérent, pertinent et partagé,
- Réexaminer les zones d'urbanisation future et actualiser les emplacements réservés,
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions.

- **La révision du PLU et la réalisation de logements :**

Le PLU révisé permettra la réalisation de 163 logements dont :

- ✓ 135 logements en densification de l'espace urbanisé existant
- ✓ 28 logements en extension.

A l'horizon 2040, il est ainsi estimé que 135 logements environ seront mis en œuvre sur le territoire et contribueront à l'atteinte de l'objectif démographique communal.



Plan général du projet de PLU révisé

1.3. Justification et évolutions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD de la commune s'articule autour de différentes thématiques en matière d'aménagement, d'environnement, de paysage, de cadre de vie, de développement urbain, d'habitat, d'économie, d'équipements et de transports et déplacements qui peuvent être résumées en trois grandes orientations :

1. **Accueillir une nouvelle population et soutenir le dynamisme économique en garantissant un développement urbain durable**

- **Réaliser des logements.** La commune est attractive pour les familles qui s'éloignent de l'agglomération parisienne à la recherche d'une maison individuelle. De plus, une partie non négligeable du parc de logements a été réalisée dans les années 1970-1990, et les primo accédants de ces logements vont donc progressivement les quitter dans les 20 prochaines années. Ces logements seront donc occupés à nouveau par des familles au lieu de personnes seules ou de couples âgés, ce qui va faire augmenter la taille des ménages.

Ce phénomène va donc contrebalancer celui du desserrement des ménages lié aux divorces. De plus, les jeunes décohabitent peu à Saint-Martin-du-Tertre, puisque l'offre de formations et d'emplois n'y est pas suffisante. Le desserrement lié au départ des jeunes ne s'effectue donc que très peu.

Ainsi, 70 logements doivent être réalisés sur la commune de Saint-Martin-du-Tertre entre 2021 et 2040 afin de maintenir le niveau de population actuel.

A l'horizon 2040, l'objectif démographique communal est situé autour de 2900 habitants, soit environ 0,55 % de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU.

Cela nécessite la réalisation d'environ 160 logements en tenant compte d'un point mort estimé à 70 logements.

- **Poursuivre la diversification du parc de logements** afin de permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement sur la commune. Pour ce faire, les OAP imposent une mixité de l'offre de logements sur les deux secteurs : maisons individuelles, maisons de ville accolées ou petits collectifs. **En outre, les programmes devront comprendre la création d'environ 20 % de logements aidés.**

- **Maintenir les équipements et services existants**, développer l'offre avec la réalisation d'un gymnase, l'extension de l'ancienne bibliothèque et l'aménagement d'un parc public au niveau de la Grande Allée de Franconville.

- **Soutenir et conforter les éléments d'attractivité du Coeur de bourg** en empêchant dans le règlement du PLU le changement de destination des locaux commerciaux existants, et en soutenant le cas échéant la création de nouveaux fonds de commerces.

- **Conforter et valoriser les sites d'activités existants.**

- **Accompagner au mieux la reconversion du centre hospitalier de Carnelle** afin de ne pas laisser à l'abandon les bâtiments et de s'assurer de la qualité du projet qui s'y réalisera. Pour ce faire, elle a prévu dans le règlement un certain nombre de destinations possibles, en concertation avec la direction du centre hospitalier et des porteurs de projet.

2. Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain

- **Préserver l'identité patrimoniale et le caractère rural de la commune.**

- **Continuer à faciliter le trafic en toute sécurité dans le village**, en concertation avec les services routiers du Département, mais aussi d'inciter à l'utilisation des modes de déplacements doux.

- **Préserver les liaisons douces** identifiées, les principaux itinéraires de promenade et de randonnée mais aussi que les projets urbains se réalisant dans le bourg intègrent des liaisons douces et se raccordent au réseau existant autant que possible.

3. Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

- **Développer de l'habitat prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** existante (occupation des espaces interstitiels,...). La totalité des logements programmés sont ainsi situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et une majorité au sein de la surface urbanisée de référence au sens du SDRIF-E (134 sur 241). Ainsi, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est fixé à 1,5 ha d'espaces naturels, conformément à la capacité d'extension allouée par le SDRIF-E

- **Préserver les éléments constitutifs de la trame agricole, verte et bleue**, préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques, ainsi que prendre en compte les risques naturels dans un souci de protection des personnes et des biens.

- **Préserver son identité paysagère** notamment en préservant la zone d'intérêt et de sensibilité paysagère (PNR), en renforçant les transitions paysagères, en préservant les entrées de ville de qualité, et en maintenant les perspectives visuelles remarquables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de développer l'habitat prioritairement dans les espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain. Ainsi, la moitié des logements programmés se trouvent en densification de l'espace urbanisé existant.

1.4. Justification et évolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Entre 2013 et 2021, selon le MOS, les espaces artificialisés ont progressé de 22,8 ha, dont plus de 20 ha liés aux carrières, décharges et chantier. Cette évolution est donc essentiellement due à l'essor de la carrière au Sud du territoire, ainsi qu'au développement du centre équestre au Sud du bourg.

L'habitat individuel a quant à lui consommé 2,5 ha selon le MOS (sur des espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine), tandis que les surfaces affectées aux activités et équipements ont diminué.

La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis présents sur la commune a été évaluée selon les angles suivants :

- Le potentiel de logements en diffus de par leur facilité de mise en œuvre (parcelle ayant fait l'objet de division, accès facilité...)
- Le potentiel de requalification du bâti,
- Les espaces libres.

Selon les données de la commune, 153 logements ont été autorisés entre 2022 et 2024, dont 74 en densification.

Il reste également des espaces de densification potentielle « en diffus », matérialisés par des étoiles vertes. Ces espaces sont tous dans l'espace urbanisé de référence (selon le MOS 2021). Au regard de leur surface globale, estimée à 1,65 ha, et en prenant pour hypothèse une densité moyenne de 30 lgts /ha, ces espaces densifiables représentent au total 50 logements.

En outre, une partie du secteur de la Prairie, soumis à OAP est située dans l'espace urbanisé de référence. Cela représente un potentiel total de 10 logements.

Ainsi, le potentiel de densification est estimé à $74 + 50 + 10 = 134$ logements.

OAP sectorielles : Secteur « Bellevue » et Secteur « La Prairie »

Les secteurs soumis à OAP ont été retenus en raison de leur caractère stratégique pour le développement de l'habitat et de leurs enjeux en matière de :

- insertion architecturale et/ou urbaine,
- préservation du patrimoine bâti,
- accessibilité,
- paysagement.

Pour ce faire les orientations suivantes sont notamment définies :

- Le développement de l'habitat devra se faire à travers des volumes et une implantation garantissant l'intégration urbaine des nouvelles constructions.
- Un recul plus important des constructions par rapport aux limites Ouest permettra de faire bénéficier d'ensoleillement les jardins situés de préférence à l'Ouest ou au Sud des habitations.
- La déclivité des terrains devra également être prise en compte pour l'implantation des constructions

Nom	Superficie (ha)	Programmation	Dont LLS
Secteur La Prairie	0,62 ha	25 lgts/ha soit environ 16 logements	20 %
Secteur Bellevue	1,1 ha	20 lgts/ha soit environ 22 logements	20 %

Pour favoriser l'optimisation du foncier, tout en assurant la préservation caractère architectural et urbain du village et limitant les problèmes en matière de fonctionnement (stationnement, sécurisation des circulations), une densité de 25 et 20 lgts / ha est prévue sur les secteurs. Cela correspond à une densification douce du tissu urbain. Pour rappel, la densité des espaces d'habitat en 2013, était de 18,5 logements par hectare (Source : Référentiel territorial du SDRIF de 2013).

L'urbanisation des espaces soumis à OAP pour le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine a donc été privilégiée pour les raisons suivantes :

- une accessibilité satisfaisante et garantissant la sécurité des usagers,
- une proximité des équipements et des services,
- une absence d'intérêt écologique majeur et de risques naturels et technologiques sur les espaces concernés.

OAP thématique : « Prise en compte du développement durable dans les projets »

Des dispositions générales en matière de développement durable sont définies dans cette OAP. Elles concernent l'ensemble du territoire de Saint-Martin-du-Tertre. Ces orientations concernent notamment la préservation des espaces naturels et paysagers, l'éco-gestion, ainsi que les problématiques de santé et de confort.

OAP thématique : « à l'échelle de la construction »

Cette OAP vise à favoriser les principes de l'habitat bioclimatique pour les nouvelles constructions permettra de préserver les ressources énergétiques, diminuer les émissions de gaz à effet de serre et améliorer le confort des habitants et vise à favoriser les économies d'énergies et l'utilisation des énergies renouvelables.

OAP thématique : « Trame Verte et Bleue »

Une OAP thématique a été définie sur l'ensemble du territoire pour la prise en compte des trames vertes et bleues. Une cartographie localise les différents éléments constitutifs de ces trames, ainsi que les continuités écologiques. En parallèle, des orientations sont définies pour chaque type d'espace ou d'élément, afin de favoriser leur préservation et le cas échéant leur mise en valeur.

1.5. Justification et évolutions du règlement et du zonage du PLU

Justifications des zones :

Les zones à vocation dominante d'habitat : UA, UB UBj et 1AU

Zones très majoritairement pavillonnaires

Dans les zones UA, UB et 1AU, les constructions susceptibles d'apporter des nuisances au voisinage de l'habitat sont interdites. En outre, au sein des secteurs soumis à OAP (identifiés aux documents graphiques), les constructions sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Cette disposition vise à garantir la cohérence et la qualité de l'aménagement de ces espaces stratégiques pour le développement de la commune.

Les zones à vocation dominante d'équipements : UEa et UEb

La zone UE correspond aux secteurs dévolus aux équipements publics (UEa) ou aux équipements d'intérêt collectifs ou de services publics (UEb).

La zone à vocation dominante d'activités : UX

Cette zone correspond à la zone d'activités artisanales.

Le règlement autorise, en zones urbaines et à urbaniser une emprise au sol comprise entre 40 et 80 %. Cela permettra de veiller à la conservation de sols perméables en zone d'habitat, tout en participant à la densification des espaces urbains où l'emprise des constructions est généralement inférieure à cette valeur. Seuls les secteurs UBj, sensibles car situés sur une ancienne carrière pour l'un et à proximité de bâti remarquable pour l'autre (« Le Moulin »), ont une emprise au sol moindre (20 %). De plus, ce secteur est concerné par une densité imposée de 25 à 30 lgts/ha. Cela permet d'éviter les opérations trop denses au regard de la sensibilité de ces espaces, tout en favorisant une densification de l'espace urbanisé, qui actuellement présente une densité inférieure. Aucune autre règle limitant la densité n'est édictée à l'article 2 des différentes zones.

De plus, les règles de hauteur et d'implantation en zone urbaine et à urbaniser sont en cohérence avec cet objectif puisque les constructions peuvent comprendre 4 niveaux habitables en zone UA et 3 niveaux en UB et AU (R+1+c). De plus, les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives dans toutes les zones, et à l'alignement des voies en zone UA.

Les zones à vocation agricole : Ae, Ac et Ap

Ae : Le règlement vise à maintenir l'activité équestre existante, en permettant l'aménagement des constructions existantes à vocation de centre équestre, dans le volume bâti existant. Il n'est pas autorisé de réaliser des constructions supplémentaires, pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Ac : Le règlement vise à permettre la poursuite de l'exploitation des carrières comprenant tous les ouvrages, dépôts, constructions et installations nécessaires (soumises ou non à autorisation ou à déclaration), sous réserve de conditions particulières d'exploitation et de remise en état du site fixés dans le cadre des textes réglementaires en vigueur.

Ap : Le secteur Ap est créé pour assurer la préservation des paysages en interdisant toute nouvelle construction non démontable (hors équipements liés aux VRD qui ne pourraient être réalisés ailleurs). Conformément aux orientations du PADD, et en cohérence avec la charte du PNR, la commune souhaite préserver les abords de ses entrées de village et de l'allée de Franconville. Elle souhaite également maintenir une coupure entre sa zone urbaine et celle de la commune voisine de Belloy en France, à l'Est. La création des secteurs Ap est ainsi la traduction réglementaire de ses orientations.

Les zones à vocation naturelle : Nc, Nf, Nm, NmH, Njf, Nx

Nc : Le règlement vise à permettre la poursuite de l'exploitation des carrières comprenant tous les ouvrages, dépôts, constructions et installations nécessaires (soumises ou non à autorisation ou à déclaration), sous réserve de conditions particulières d'exploitation et de remise en état du site fixés dans le cadre des textes réglementaires en vigueur.

Nf : Ce secteur correspond au site du château de Franconville, qui a été reconverti il y a quelques années à vocation d'activités de loisirs (séminaires, réceptions,...). Il convient donc de permettre à cette activité économique de perdurer, en autorisant le réaménagement des bâtiments existants ainsi que des extensions très mesurées (10 % ou 150 m² et démolitions/reconstructions). L'objectif est également la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine exceptionnel.

Ce secteur, en ce qu'il autorise une constructibilité à vocation d'activité, constitue un STECAL (secteur de taille et de capacité limitée). De ce fait, l'emprise au sol et la hauteur y sont limitées.

Nm : Ce secteur correspond au site de l'hôpital. Cet équipement étant voué à fermer ses portes, il convient de prévoir sa reconversion. La commune travaille à ce sujet avec la direction, mais aucun projet n'a à ce jour encore été privilégié. Il convient donc de permettre un certain nombre de destinations qui paraissent cohérentes au vu du bâti existant, et dans l'objectif de la préservation du site. Aucune artificialisation supplémentaire n'est autorisée, la reconversion s'opèrera à l'intérieur des volumes existants.

NmH : Il correspond à un secteur d'équipements d'intérêt collectif et services publics d'enseignement, de santé et d'action sociale.

Njf : Ce secteur est voué à l'aménagement de jardins familiaux, sur un terrain communal. L'artificialisation des sols sera limitée à la réalisation de quelques abris de jardins de taille limitée (5 m²). En outre, en tant que de besoin, les équipements sont également admis dans ce secteur, conformément à ce que permet le code de l'urbanisme en zone N.

Nx : Ce secteur correspond à la zone d'activité de la commune, qui existe depuis de nombreuses années. Il convient donc de permettre aux activités économiques de perdurer, sans toutefois autoriser d'artificialisation supplémentaire.

Modifications apportées au zonage dans le cadre de la révision du PLU :

- Suppression des secteurs UBa et Na correspondant aux carrières : le périmètre de l'IGC a évolué et pourrait encore évoluer à l'avenir, il est donc désormais identifié par un figuré au zonage et non des secteurs particuliers, pour éviter une remise en cause trop importante si le périmètre évolue.
- Création de secteurs UBJ sur le secteur « du Moulin » (anciennement classé en UB) et sur un secteur sud anciennement classé en UBa : il convient d'y limiter la densification (25 à 30 lgts/ha), car ce sont des secteurs sensibles, liés à la présence de carrière souterraine pour l'un, et par la présence de patrimoine bâti remarquable (ancienne ferme) pour ce qui concerne le Moulin.
- Scission de la zone d'équipement UE en deux secteurs : UEa : équipements publics ; UEb : équipements publics ou d'intérêt collectif. De plus, la station d'épuration et la maison forestière, anciennement classées en zone naturelle sont reclassées en secteur UEa.
- Suppression de la zone 2AUe, non compatible avec la charte du PNR, puisqu'elle est située en dehors de l'enveloppe urbaine de référence. Elle constituait de plus de la consommation d'espace agricole cultivé, ce qui est à éviter dans un PLU.
- Zones A et N : les espaces déclarés comme cultivés selon le registre parcellaire graphique 2023 ont été classés en zone agricole, alors que certains étaient classés en zone naturelle précédemment. Il s'agit principalement d'espaces à l'est et au Sud du bourg, au Sud du territoire, et au centre du territoire, aux abords des boisements. La grande majorité de ces espaces a été classée en secteur Ap : secteur à protéger pour des motifs paysagers (voir ci-après).
- Le secteur Nmh a été réduit pour créer un secteur Njf, dévolu à un projet de jardins familiaux et pour reclasser une partie en Nf. Il s'agit d'une partie bâtie à proximité des communs du château, qui doit pouvoir faire l'objet d'une reconversion similaire à ceux-ci.

Bilan des évolutions du zonage			
	PLU 2022 (ha)	Révision du PLU (ha)	Evolution et principales causes
Zone urbaine (U)	56,2	56,6	+ 0,4 (sites de la STEP et de la maison forestière reclassés en UEa ; anciennement N)
Zone à urbaniser (AU)	1,8	1,1	-0,7 : suppression de la zone 2AUe
Zone agricole (A)	327,7	384,1	+ 56,73 (reclassement en zone agricole Ap d'espaces cultivés anciennement classés en N)
Zone naturelle (N)	781,8	725,9	-55,9 (reclassement en zone agricole Ap d'espaces cultivés anciennement classés en N) ; reclassement de la maison forestière et de la STEP en UEa

2. Compatibilité et prise en compte du projet avec les documents d'urbanisme supra-communaux

2.1. Compatibilité avec les documents supra-communaux :

La charte du PNR Oise-Pays de France :

Saint-Martin-du-Tertre est identifiée selon le PNR comme « bourg centre ».

Les enjeux et potentialités identifiés sur la commune de Saint-Martin-du-Tertre sont les suivants :

Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :

Préserver le caractère rural du bourg,

Préserver les espaces éco-paysagers en transition entre le village ancien et les secteurs pavillonnaires,

Protéger les éléments bâtis patrimoniaux.

Optimiser l'occupation des espaces bâtis :

Optimiser l'occupation bâtie des coeurs d'îlots en périphérie du village ancien dans le respect de leur caractère éco-paysagers,

Rechercher les conditions d'un renouvellement urbain au sein du village ancien.

Aménager / requalifier les espaces bâtis :

Aménager qualitativement la place de la Mairie,

Aménager qualitativement les espaces collectifs aux abords de l'école des Près de Carnelle

Aménager qualitativement les espaces sportifs de la rue Roger Salengro,

Requalifier les abords de la zone d'activités de l'allée de la Fontaine au Roy,

Requalifier la frange d'urbanisation Est du bourg.

Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :

Aucun secteur agricole n'est potentiellement urbanisable.

Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :

100 à 150 logements

Le SDRIF de 2013 :

La commune de Saint-Martin-du-Tertre fait partie des « bourgs, villages et hameaux » définis par le SDRIF. À ce titre, **une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 %** de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible.

En outre, la commune possède un secteur de développement à proximité de la gare. Dès lors, **une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal** est possible, mais **ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé au sein duquel la gare est implantée.**

Le SDRIF-E arrêté :

Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km

Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare existante. À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 1 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée, et sont mobilisables dans le respect des orientations communes. Il n'y a pas de continuité urbaine avec la gare de Belloy-Saint Martin, donc cette capacité d'urbanisation n'est pas mobilisable sur le territoire de Saint Martin du Tertre.

Capacités d'urbanisation pour les villes moyennes, les petites villes et les communes rurales :

À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de l'espace urbanisé communal des villes moyennes, des petites villes et des communes rurales est possible.

La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées **est conditionnée à l'impossibilité d'une mobilisation du tissu urbain constitué**. Elle doit favoriser les constructions compactes et denses.

La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de la commune :

- au moins égale à 20 logements par hectare ;
- ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF-E, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 20 logements par hectare.

Sous réserve de l'impossibilité de mobiliser le tissu urbain constitué, il peut être envisagé une extension de 2% de l'espace urbanisé communal. Les surfaces à prendre en compte sont celles qui étaient urbanisées en 2021 (source MOS IPR). Les grands parcs et jardins n'en font pas partie.

Le PDUIF :

Le PDUIF approuvé le 26 juin 2014, a pour objectif d'assurer un équilibre durable en répondant aux besoins de mobilité, à la préservation de l'environnement, de la santé et de la qualité de vie et en tenant compte des contraintes financières.

Aujourd'hui, il n'y a pas encore de mise en œuvre locale du PDUIF par un Plan Local de Déplacement (PLD) au niveau communal ou intercommunal.

Le SDAGE Seine Normandie :

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2022-2027 adopté par le comité de bassin le 23 mars 2022.

Aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) ne décline les orientations du SDAGE à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité.

2.2. Prise en compte des documents supra-communaux :

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) :

Le schéma régional de cohérence écologique d’Ile-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le Préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Les éléments les plus significatifs du SRCE sur la commune sont :

- La préservation du réservoir de biodiversité qu’est la Forêt de Carnelle,
- La restauration du corridor des milieux calcaires,
- La préservation des corridors de la sous-trame arborée,
- La préservation et/ou la restauration des cours d’eau intermittents

Le SDAGV (Schéma Directeur Accueil des Gens du Voyage) :

Le schéma départemental d’accueil et d’habitat des gens du voyage du Val d’Oise a été approuvé le 23 février 2022 par arrêté préfectoral n°02022-16777. La commune de Saint-Martin-du-Tertre n’est pas concernée par ce schéma.

2.3. Documents de références impactant le PLU :

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) :

Le SRCAE constitue le cadre de référence régional en matière d’énergie et de qualité de l’air. Il a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012. Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d’énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d’amélioration de la qualité de l’air, de développement des énergies renouvelables et d’adaptation aux effets du changement climatique.

Le Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA) d’Ile de France :

Le Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA) d’Ile-de-France a été approuvé le 31 janvier 2018 pour la période 2017-2025. Construit autour de 25 défis, déclinés en 46 actions concrètes, il ambitionne de ramener notre région sous les seuils européens à l’horizon 2025. En effet, il doit permettre de réduire très fortement, entre 40 et 70 % selon les polluants, le nombre de franciliens exposés à des dépassements de valeurs limites de qualité de l’air.

Le Schéma Régional Éolien d’Ile-de-France :

Le Préfet et le président de la région d’Ile de France ont approuvé, le 28 septembre 2012, le schéma régional éolien (SRE) francilien qui établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l’éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à

la fois du “gisement” de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Ile-de-France est riche.

La commune de Saint-Martin-du-Tertre n’apparaît pas comme un territoire favorable à l’implantation d’éoliennes.

Le Schéma Régional de l’Habitat et de l’Hébergement :

Le SRHH fixe les objectifs à atteindre notamment en matière de développement de l’offre de logements et d’actions en faveur des personnes défavorisées, sur les six prochaines années. Il détermine la mise en œuvre de ces objectifs sur le territoire régional et pour le territoire de la future métropole du Grand Paris. Il s’agit de porter et de traduire l’objectif du SDRIF de mettre en chantier chaque année 70 000 logements, au minimum, tout en assurant une composition de l’offre qui soit plus en adéquation avec les besoins des Franciliens.

Dans la Communauté de communes Carnelle Pays-de-France, l’objectif de production est de 160 logements par an à l’horizon 2030, dont 28 logements sociaux.

Le Plan de Gestion des Risques d’Inondation (PGRI) :

La directive européenne « Directive Inondation » 2007/60/CE a initié le PGRI pour la gestion des inondations sur le bassin Seine Normandie ; Il a été approuvé en mars 2022.

La commune Saint-Martin-du-Tertre n’est pas identifiée comme territoires à risques importants (TRI).

3. Evaluation des incidences sur l'environnement

3.1. Principaux éléments des incidences environnementales du PADD révisé

A l'horizon 2040, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Saint-Martin-du-Tertre permet :

1. Le développement de l'habitat au sein d'une zone à urbaniser au centre du bourg (secteur « Bellevue »).

Risques naturels et technologiques :

Cette zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du plan est concernée par les risques naturels et technologiques suivants :

- la commune de Saint-Martin-du-Tertre fait partie du périmètre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations.
- un aléa fort lié au retrait gonflement des sols argileux.

Nuisances :

Saint-Martin-du-Tertre (et ce secteur OAP) se situe dans la zone D du PEB l'aérodrome Paris Charles-de-Gaulle. Dans ce périmètre, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 147-6 du code de l'urbanisme.

Impact sur les milieux naturels :

Le secteur n'est pas concerné par des milieux naturels présentant un intérêt écologique majeur. Aucune zone humide potentielle n'est recensée sur ce site, ni aucune zone NATURA 2000 ou ZNIEFF.

2. Le développement de l'habitat au sein d'un espace en friche, au centre d'une zone pavillonnaire du bourg (Secteur « La Prairie »).

Risques naturels et technologiques :

Cette zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du plan est concernée par les risques naturels et technologiques suivants :

- la commune de Saint-Martin-du-Tertre fait partie du périmètre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations.
- un aléa fort lié au retrait gonflement des sols argileux.

En outre, le secteur est concerné par un risque lié à une carrière souterraine abandonnée (exploitation de gypse) à l'Est du bourg de la commune

A ce titre, le permis sera soumis à l'avis de l'inspection générale des carrières.

Nuisances

Saint-Martin-du-Tertre (et ce secteur OAP) se situe dans la zone D du PEB l'aérodrome Paris Charles-de-Gaulle. Dans ce périmètre, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 147-6 du code de l'urbanisme.

Impact sur les milieux naturels :

Le secteur n'est pas concerné par des milieux naturels présentant un intérêt écologique majeur.

Le site n'est recensé sur aucune zone NATURA 2000 ou ZNIEFF, toutefois une zone humide potentielle impacte la partie Sud du site.

A ce titre, une étude de caractérisation de la zone humide sera imposée dans le règlement aux pétitionnaires déposant une demande de permis sur ce secteur.

3.2. Principaux éléments des incidences environnementales de l'application du PLU révisé

Incidences du PLU révisé sur l'alimentation en eau potable et mesures d'accompagnement et de réduction :

L'augmentation prévisible de la consommation future liée à l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU (environ 240 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 soit 2900 habitants environ), est compatible avec les capacités actuelles d'alimentation. En effet, le réseau local, tant par le volume de stockage que les diamètres de canalisations (par ailleurs maillées) semble suffisant pour accepter ce surplus de population.

Les orientations prises par la commune dans le cadre du PLU pour la préservation des ressources en eau potable sont les suivantes :

- Développement des insertions paysagères et espaces végétalisés à travers la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles permettant de réduire le ruissellement des eaux pluviales et le transfert de polluants vers les eaux captées.
- Préservation des espaces naturels et agricoles. Il s'agit entre autres du classement en zone naturelle des espaces verts et boisés. Ces écosystèmes ont, en effet, une fonction de barrière biogéochimique qui épure les eaux de ruissellement et favorise leur infiltration. La préservation de ces fonctions naturelles limite les phénomènes de pollution des eaux, protégeant ainsi l'ensemble des milieux aquatiques.

Incidences du PLU révisé sur les eaux usées et mesures d'accompagnement et de réduction :

L'augmentation prévisible du volume d'eau à épurer, liée à l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU (environ 240 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 soit 2900 habitants environ), est compatible avec les capacités actuelles de la station d'épuration communale.

Le règlement du PLU impose en outre que toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, devra obligatoirement être raccordée au réseau public s'il existe.

Incidences du PLU révisé sur la gestion des eaux pluviales et mesures de réduction :

Le développement de l'habitat va conduire à l'augmentation des surfaces imperméabilisées sur la commune induisant ainsi une augmentation des eaux de ruissellement sur le territoire.

La gestion des eaux pluviales est encadrée par le règlement et les OAP.

Ainsi, dans le règlement, il est imposé que toute construction ou installation nouvelle doit gérer l'assainissement de ses eaux pluviales à la parcelle notamment par récupération dans des dispositifs de stockage ou par infiltration.

Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoit, au sein des secteurs à vocation d'habitat, la préservation et la réalisation d'aménagements paysagers qui vont contribuer à freiner les ruissellements des eaux pluviales.

Ces principes de gestion des eaux pluviales permettent de réalimenter les nappes (ce qui contribue largement au soutien de la masse d'eau et donc à son bon état écologique) et de réduire les risques d'inondation.

Le risque inondation et mesures d'évitement et de réduction :

La commune de Saint-Martin-du-Tertre fait partie du périmètre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations de la Vallée de l'Oise, et la commune a connu plusieurs inondations lors de fortes pluies avec ruissellement, coulées de boue et mouvements de terrains.

Des mesures de réduction des eaux de ruissellement ont été établies dans le cadre de la présente révision du PLU contribuant ainsi à la réduction des incidences en matière de risque inondation. Il s'agit notamment de l'ensemble des mesures en faveur de la non imperméabilisation des sols.

Le risque de remontées de nappes et mesures de réduction :

D'après les données du BRGM, la commune de Saint-Martin-du-Tertre est susceptible d'être impactée par les remontées de nappes, principalement au Nord du territoire dans la forêt de Carnelle et au Sud du territoire. Il ne s'agit pas d'espaces fortement urbanisés. La ferme du « fief de Ricarville » est concernée par ce risque.

A ce titre, les dispositions générales du règlement rappellent la présence de ce risque et précisent qu'il est fortement recommandé de ne pas édifier de caves et sous-sols dans les secteurs concernés.

Le risque de mouvement de terrain et mesures de réduction :

La commune est concernée par deux carrières souterraines abandonnées (exploitation de gypse) au Nord au niveau du « Bois aux Dames » et à l'Est du bourg de la commune. Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères. La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur.

Un aléa fort de retrait-gonflement des argiles se situe au niveau du plateau de Saint-Martin-du-Tertre ce qui couvre une importante partie du Sud du bourg.

Dans les dispositions communes du règlement, une réglementation spécifique est rappelée pour ce qui concerne les périmètres règlementaires et non règlementaires, conformément aux demandes de l'Inspection générale des Carrières. Les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. En outre, à l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées les règles suivantes sont à observer :

Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, ils devront être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

De plus, pour le risque lié aux alluvions tourbeuses compressibles, il est rappelé que dans ces secteurs, les constructeurs devront précéder toute occupation du sol d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement.

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse.

« Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci ;
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. »

Incidences du PLU révisé sur les zones Natura 2000 :

On peut considérer que la mise en oeuvre du PLU de Saint-Martin-du-Tertre n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000 et ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces qui ont justifié la désignation de ce site Natura 2000 dans la mesure où :

Les espaces urbanisés de la commune ainsi que les zones de développement futures sont éloignés d'au moins 5 km de la zone Natura 2000 identifiée la plus proche, et il n'y a pas de continuité de milieux naturels entre ces espaces urbanisés et la zone NATURA 2000 : le territoire urbain de Viarmes fait notamment écran.

Les zones de développement futures sont situées à l'intérieur du tissu urbain et ne comportent pas de milieux (milieux en eaux ou forêts) pouvant servir d'habitat aux espèces pour lesquelles ce site a été désigné « NATURA 2000 ».

Incidences du PLU révisé sur les zones ZNIEFF :

Une part Nord-Ouest du territoire de la commune est concernée par la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Carnelle ». La ZNIEFF de type 1 « Marais de Presles » est située en limite Ouest de Saint-Martin-du-Tertre. Le PLU n'aura pas d'incidences significatives sur ces ZNIEFF, dans le sens où les milieux concernés (forêt et marais) sont protégés par un classement en zone naturelle (intégralité de la ZNIEFF). En outre, les espaces boisés situés dans la ZNIEFF « Forêt de Carnelle » sont protégés par un classement en espace boisé classé (EBC), et le marais par un classement au plan de zonage en zone humide avérée, où seule la protection et la valorisation du marais est admise de par le règlement.

Incidences du PLU révisé sur les ENS :

Trois espaces naturels sensibles sont recensés sur ou à proximité immédiate du territoire. Le marais du moulin neuf et le marais du rû de Presles sont situés en limite Ouest du territoire. La partie située sur le territoire est classée en zone N et zone humide avérée protégée. L'ENS « Le Vivray » est également classé en zone naturelle, avec une partie en EBC, puis en lisière protégée. Il comprend également en son sein des plans d'eau et un espace boisé protégé au titre de l'article L.151-23 du CU, et il est ceinturé par des alignements d'arbres également protégés. Enfin, ce secteur est concerné par une zone humide potentielle, qui est identifiée en tant que telle aux documents graphiques.

Afin d'éviter les impacts du développement de la commune sur ces espaces d'intérêt écologique, le PLU entend :

- Lutter contre les espèces invasives (listées et interdites au règlement),
- Maintenir les éléments fixes du paysage (alignements d'arbres, mares...), par une protection au titre de l'article L.151-23 du CU
- Réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique visant à la préservation des trames vertes et bleues ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles intégrant la réalisation d'insertions paysagères sur les pourtours et au coeur de chacun des secteurs de développement contribuant à la préservation et au développement de la trame verte locale.
- Imposer dans le règlement une part minimale d'espace vert dans chacune des zones urbaines et à urbaniser contribuant également au développement de la trame verte locale.

Incidences du PLU révisé le milieu naturel et la TVB :

La mise en oeuvre du PLU a pour objectif de limiter les impacts sur les milieux naturels et agricoles en protégeant dès que possible ces espaces. Les différents espaces naturels sont préservés et protégés (classement en zone naturelle, protection au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue). Dans le cadre de la présente révision du PLU, les espaces boisés protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme n'ont pas été modifiés afin de maintenir la préservation de ces espaces.

La révision du PLU entend préserver dès que possible les éléments constitutifs de la trame verte et bleue au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme.

En outre, elle entend conforter cette trame :

- Les projets d'urbanisation reposent uniquement sur des espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine) visant un impact négligeable sur la trame verte et bleue communale.
- Les espaces voués à l'urbanisation font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant une intégration paysagère optimale des sites et à une préservation, dès que possible, des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale.

Incidences du PLU révisé sur les espaces agricoles et naturels :

La révision du PLU entend prévoir une meilleure préservation des espaces agricoles et naturels par le reclassement de 0,5 ha d'espaces en zone agricole.

Comme vu dans le chapitre de justification de l'évolution du zonage, 0,7 ha de zone à urbaniser ont été reclassés en zone agricole. Cependant, deux espaces artificialisés anciennement classés en zone N ont été reclassés en zone urbaine : la station d'épuration et la maison forestière. Cela explique le bilan de +0,5 ha pour les espaces agro-naturels.

Dans l'optique de concilier la préservation de l'environnement et des paysages d'une part et la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire d'autre part, le PLU définit une zone agricole A suffisamment vaste et homogène permettant d'assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur développement.

L'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat est limitée à 1,5 ha, sur des espaces considérés comme naturels au sens du SDRIF-E, mais qui sont en réalité des espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (espaces de type parc, prairie ou espace herbacé). Les OAP permettent le maintien ou le développement des éléments paysagers et végétaux afin de permettre la création d'espaces relais de continuités écologiques.

Incidences du PLU révisé sur le patrimoine architectural et le paysage :

Dans les fiches patrimoniales, des prescriptions spécifiques sont prévues afin de garantir la protection de ce patrimoine bâti. Elles sont ainsi établies afin de préserver le caractère ou de retrouver le style originel de la construction.

Le PLU de la commune aura donc un impact positif sur la préservation du patrimoine communal puisqu'il prend davantage en compte les différents éléments patrimoniaux sur la commune.

Afin de garantir une bonne qualité paysagère du village, de contrôler la forme et l'intégration dans le paysage, les secteurs de développement prévus sont assortis d'orientations d'aménagement :

- Définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble des espaces pouvant avoir un impact sur le paysage du village afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage.
- Règlementation de la hauteur des constructions via le règlement afin de conformer la hauteur des nouvelles constructions à celle des constructions existantes aux abords.

Incidences du PLU révisé sur les déplacements :

Le développement de l'habitat et des activités économiques envisagé dans le présent PLU va entraîner l'accueil de nouveaux habitants et actifs, lesquels vont induire une augmentation de la circulation automobile au sein du territoire ainsi que de la demande en matière de stationnement.

Le PLU prévoit (voir PADD, chapitre « Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain ») :

- d'aménager le réseau viaire existant,
- de garantir la sécurité des usagers notamment dans les espaces de développement de l'habitat,
- de favoriser les modes de déplacements alternatifs.

Aménager des accès sécurisés aux différents secteurs en développement via les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Imposer un nombre de places de stationnement automobile et cycle adapté à la vocation des futures constructions via le règlement.

Incidences du PLU révisé sur la pollution atmosphérique et le bruit :

Le développement de l'habitat au sein du bourg va probablement générer une augmentation progressive de la circulation automobile, circulation limitée mais à l'origine de pollutions, d'émissions de gaz à effet de serre et de nuisances sonores.

Les futures constructions, situées dans le tissu urbain existant, induisent une réduction de la mobilité et de la place de l'automobile en faveur des modes de déplacements économe en énergie (transport en commun) et « doux » (marche à pied, vélo, etc...). En effet, la présence d'équipements publics et de services, accessibles par les liaisons douces qui existent ou qui seront réalisées, limitent la prise d'un véhicule motorisé individuel pour se déplacer. Cela va dans le sens d'une moindre pollution (favorable sur le plan de la santé publique) et cela minimise le bruit d'origine routière.

Afin de réduire les nuisances dues au trafic automobile, notamment le bruit et la dégradation de la qualité de l'air, il est prévu de développer les déplacements doux en confortant le maillage de liaisons douces via les OAP. Il est également prévu un développement de l'habitat dans les secteurs proches des équipements, afin de limiter les déplacements automobiles quotidiens.

4. Préparation de l'enquête publique

4.1. Décision de l'enquête publique

- **Courrier de la mairie de Saint-Martin-du-Tertre** enregistré au TA de Cergy-Pontoise demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue d'une enquête publique ayant pour objet :
« *Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-du-Tertre.* »

- **Décision du TA n°E25000046/95 du 2 juin 2025**, désignant Claire CHATEAUZEL comme commissaire enquêteur, et M. HEBERT, comme suppléant.

- **Arrêté municipal n°2025/232 du 11 août 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU.**

A cet effet, l'arrêté précité précise en particulier :

- o Les dates de l'enquête,
- o Le nom du Commissaire enquêteur désigné,
- o Le lieu de dépôt des pièces du dossier et registre d'enquête,
- o L'accès aux pièces du dossier à partir d'internet
- o Les conditions de publication et d'affichage de l'avis d'enquête
- o Les possibilités données aux personnes intéressées d'exprimer leurs observations, celles-ci devant être nécessairement formulées par écrit,
- o Les dates, heures et lieux des permanences du commissaire enquêteur,
- o Le déroulement et le calendrier des opérations faisant suite à la clôture de l'enquête, ainsi que les conditions dans lesquelles le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public.

4.2. Rencontres avec le maître d'ouvrage et visite de site

J'ai rencontré la maîtrise d'ouvrage lors d'une réunion préparatoire en visio, le 27 juin 2025 puis nous avons échangé essentiellement par mail. La maîtrise d'ouvrage a été disponible et réactive à mes requêtes.

Lors de cette réunion, il m'a été présenté les tenants et les aboutissants du projet et nous avons fixé les différentes dates qui ont régi l'enquête.

Nous avons discuté de l'ensemble des affichages et des publications dans les journaux de presse, de la publication quinze jours avant le début de l'enquête et le rappel dans les huit premiers jours après le début de celle-ci, de la publication par voie d'affichages quinze jours avant le début de l'enquête et jusqu'à clôture de cette dernière, en tous lieux habituels d'affichage de la Commune.

J'ai effectué une visite de terrain, du site de l'hôpital notamment et parcouru les grands axes de la commune pour m'imprégner des ambiances urbaines le samedi 27 septembre après ma permanence du matin.

4.3. Le dossier d'enquête publique

Composition du dossier d'enquête publique :

- 1/ Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique
- 2/ Constats d'affichage de l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique
- 3/ Dossier comprenant les avis complets des PPA et PPC ayant donné leur avis et celui de la MRAE
- 4/ Dossier comprenant les mesures de publicités : Avis d'enquête, copie des parutions dans les journaux, courrier d'information distribué aux habitants en date du 01/09/2025.
- 5/ Dossier comprenant les arrêtés, les délibérations et leurs annexes concernant le projet :
 - 2023/52 : Lancement de la révision
 - 2024/ 62 : Débat sur le PADD
 - 2025/21 : Arrêt de projet et bilan de la concertation
 - 2025/232 : Ouverture de l'enquête publique
- 6/ Le dossier d'arrêt du PLU composé de 13 pièces
 - Les pièces administratives
 - Le rapport de présentation
 - Le PADD
 - Les OAP
 - Le règlement écrit
 - Le règlement graphique
 - Les annexes sanitaires
 - Les servitudes d'utilité publique
 - Les informations diverses
 - Le PPRN
 - Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre
 - Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport Charles de Gaulle
 - Le plan du droit de préemption urbain.

> Remarque du Commissaire enquêteur :

Le résumé non technique (à partir de la page 102 du diagnostic P2b) aurait pu être mis à part du document pour permettre une lecture synthétique et plus accessible aux habitants.

4.4. Informations du public

L'information du public s'est faite dans les délais prescrits par un affichage en bonne et due forme sur les panneaux d'affichage municipaux et à l'entrée de mairie.

Et également par voie de presse dans « La gazette du Val d'Oise » et « Le Grand Parisien »

Le 1^{er} avis, 15 jours minimum avant le démarrage de l'enquête publique :

- Le mercredi 27 août 2025 dans la « La gazette du Val d'Oise »
- Le mercredi 27 août 2025 dans « Le Grand Parisien »

Le 2nd avis, 8 jours maximum après le démarrage de l'enquête publique :

- Le mercredi 17 septembre 2025 dans la « La gazette du Val d'Oise »
- Le mercredi 17 septembre 2025 dans « Le Grand Parisien »

5. Déroulement de l'enquête

5.1. Ouverture de l'enquête publique

L'enquête s'est ouverte le mardi 16 septembre 2025 pour se terminer le samedi 18 octobre soit durant 33 jours consécutifs. Elle s'est tenue en dehors de période de congés scolaires ou de fêtes nationales.

4 permanences ont été tenues telles qu'arrêtées par l'arrêté municipal n°2025/232, réparties sur les 33 jours de l'enquête.

Sur les 4 permanences réalisées, 2 ont été tenues en semaine, un mardi et un vendredi et 2 ont été tenues le samedi matin pour permettre aux habitants travaillant la semaine de pouvoir rencontrer le commissaire enquêteur.

Les formalités de publicité de l'enquête ont été vérifiées par mes soins comme conformes aux prescriptions de l'arrêté municipal et à la réglementation (code de l'environnement).

1 registre d'enquête papier a été mis à disposition du public, à la mairie de Saint-Martin-du-Tertre, siège de l'enquête. Il a été clos par mes soins le samedi 18 octobre.

Aucune observation, papier ou numérisée, n'est arrivée hors délai.

5.2. Climat pendant le déroulement de l'enquête

La salle mise à disposition par la mairie était bien adaptée à l'usage de la réception des habitants.

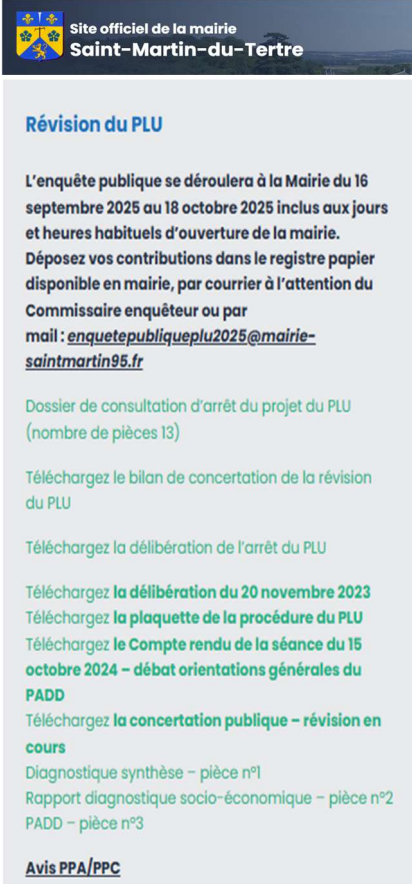
Le dossier d'enquête publique était consultable :

- en version papier tenu à disposition du public à la mairie, siège de l'enquête,
- en version dématérialisée sur le site internet de la ville (Cf ci-contre).

Le public pouvait participer à l'enquête :

- par écrit dans le registre papier mis à disposition du public en mairie et lors des 4 permanences tenues,
- par courrier déposé ou envoyé à la mairie,
- par mail via une adresse électronique dédiée,

Les formalités de publicité de l'enquête ont été vérifiées par mes soins comme conformes aux prescriptions de l'arrêté municipal et à la réglementation.



Site officiel de la mairie
Saint-Martin-du-Tertre

Révision du PLU

L'enquête publique se déroulera à la Mairie du 16 septembre 2025 au 18 octobre 2025 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
Déposez vos contributions dans le registre papier disponible en mairie, par courrier à l'attention du Commissaire enquêteur ou par mail : enquetepubliqueplu2025@mairie-saintmartin95.fr

Dossier de consultation d'arrêt du projet du PLU
(nombre de pièces 13)

Téléchargez le bilan de concertation de la révision du PLU

Téléchargez la délibération de l'arrêt du PLU

Téléchargez la délibération du 20 novembre 2023
Téléchargez la plaquette de la procédure du PLU
Téléchargez le Compte rendu de la séance du 15 octobre 2024 – débat orientations générales du PADD
Téléchargez la concertation publique – révision en cours

Diagnostic synthèse – pièce n°1
Rapport diagnostique socio-économique – pièce n°2
PADD – pièce n°3

[Avis PPA/PPC](#)

Lors des permanences, une douzaine de personnes se sont présentées.

Au total, il y a eu 9 observations recueillies, un tableau reprenant les contributions synthétisées est présenté en annexe 2 du procès-verbal de synthèse.

Toutes les contributions ont été répertoriées dans le registre papier.

- 1 contribution manuscrite dans le registre papier,
- 5 contributions reçues par mail,
- 3 contributions reçues par courrier.

L'enquête s'est déroulée sans incident.

> Remarque du Commissaire enquêteur :

Je me suis aperçue que le dossier présent sur le site internet de la ville n'avait pas été mis à jour des retours des avis PPA et PPC. J'ai alerté la maîtrise d'ouvrage qui a tout de suite téléchargé les documents. J'estime que cette erreur, non remontée par les habitants est mineure et ne remet pas en cause la portée à connaissance du projet de révision du PLU auprès du public. Malgré l'importance des modifications de la révision du document et l'impact sur les modifications des règles de construction, malgré les 2 permanences le samedi matin et malgré la durée de 33 jours de l'enquête, la participation du public a été très modérée.

6. Observations des personnes publiques et du public

6.1. Bilan des avis des PPA/PPC

29 PPA /PPC et la CDPENAF ont été invités à émettre un avis.

La liste des PPA/PPC consultées est en annexe 1 du procès-verbal de synthèse.

5 avis ont été reçus dans le délai de consultation, 4 hors délai :

- 1 avis est défavorable si les remarques ne sont pas prises en compte
- 4 avis sans avis précisé et parfois avec des remarques
- 4 avis favorables mais avec des demandes de modifications ou des réserves

Ci-dessous **une synthèse des avis** qui sont dans leur version complète dans le dossier d'enquête.

- **Chambre des métiers et de l'artisanat :**

Pas d'observations particulières.

- **RTE**

Pas d'observations particulières.

Pas de présence de réseau exploité par RTE sur le territoire communal.

- **IGC**

Pas d'avis précisé, 1 proposition de rédaction.

- Rappelle que les périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines valent désormais Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPR) et doivent donc figurer dans la liste des servitudes d'utilité publique.
- Propose l'ajout de 2 règles dans la partie non réglementaire. L'une concernant la consultation des services de l'IGC dans le cadre des permis de construire et une autre sur la gestion des eaux pluviales et d'assainissement afin d'éviter l'infiltration dans les carrières.

- **Département 95**

Avis favorable accompagné d'une information et d'une remarque

- Information : les zonages eaux-usées et eaux pluviales devront être annexés au PLU.
- Remarques : Concernant la reconversion du centre hospitalier Carnelle évoqué dans le PADD, il conviendrait d'évaluer la pertinence d'une campagne ponctuelle d'inventaire du patrimoine avant modification voire destruction d'une partie des bâtiments. Cet inventaire pourrait être ajouté au PLU à la faveur d'une modification.

- **Préfecture du Val d'Oise DDT 95 – Service de l'urbanisme et aménagement durable**

Avis favorable sous réserves de prise en compte d'observations :

1. **Préservation des activités agricoles**

Demande de justifier plus précisément ou de réexaminer les limites de chacun des secteurs Ap et les interdictions ou prescriptions qui s'y appliquent en tenant compte des enjeux paysagers et de l'objectif fixé par le PADD de préserver l'activité agricole.

Demande de modification du zonage d'un hangar agricole (entrée de ville RD 85) situé en zone N dans le projet de révision du PLU.

2. Diversification du parc de logements

Demande de corriger dans les OAP, le terme « logements aidés » par « logements locatifs sociaux » en cohérence avec le rapport de présentation.

3. Les servitudes d'utilité publique

Rappelle que de la servitude aéronautique T7 doit être annexée au PLU.

4. Préservation des commerces de proximité

Demande d'ajouter dans le règlement, une liste des parcelles concernées par les dispositions relatives à la préservation des commerces identifiés dans le plan de zonage.

• **PNR Oise Pays de France :**

Avis favorable assorti de recommandations :

Rappelle l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme avec la Charte du PNR (Rapport et Plan de référence).

Recommandation 1 :

Corriger le nombre de PNR en France : 59 au lieu de 51

Corriger la durée de validité de la Charte de 15 ans au lieu de 7 ans

Recommandation 2 : Mettre la carte du SDRIF-E « placer la nature au cœur du développement urbain », du SDRIF-E approuvé.

Recommandation 3 : Dans le Règlement, remplacer le terme de « parcelle » par « unité foncière »

Recommandation 4 : Dans le rapport de présentation, donner la signification de la croix du tableau de synthèse des destinations.

Recommandation 5 : En zone naturelle, faire référence à la réglementation de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

• **Région Ile de France**

Pas d'avis précisé, des remarques

- Indique que le PLU respecte les orientations de la Région en matière d'aménagement durable du territoire inscrites dans le SDRIF-E.
- Indique que le PLU préconise une urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine et propose 1,5 hectares en extension, ce qui va dans le sens des orientations régionales.
- Indique que le projet de PLU envisage d'accueillir de nouvelles populations par une densification raisonnée du bourg, et souhaite conforter les deux principaux pôles d'équipements situés au sud et au centre de la commune.
- Indique que le projet de PLU vise à favoriser la biodiversité et les continuités écologiques sur le territoire communal au travers du traitement paysager des zones en développement...L'OAP « Trame verte et bleue » permet de préserver et de renforcer la présence des éléments constitutifs de cette trame tout en confortant les corridors écologiques.

- Indique que le projet de PLU propose de pérenniser les activités extractives, agricoles et sylvicoles présentes sur le territoire et souhaite défendre l'emploi local.
- Indique que le projet de PLU évoque de manière détaillée le déplacement automobile et les conditions de stationnement.

Les remarques :

- Si l'objectif de construction de 163 logements dont 135 en densification respectent bien le nombre de logements prévus par le SDRIF-E, les modalités d'implantation dans un foncier déjà urbanisé, restent à préciser.
- Le projet de PLU évoque la volonté de valoriser les liaisons douces...mais ne traduit pas suffisamment concrètement cette intention. Il aurait été, par exemple, intéressant de voir ces différents tracés intégrés aux cartes du projet de PLU.

- **CNPF**

Avis défavorable si les remarques ne sont pas prises en compte.

- Rappelle que le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers, ainsi, toute mention visant à interdire ou limiter tout type de travaux forestiers n'est pas opposable aux tiers...
- Rappelle que le classement en EBC doit être justifié.
- Rappelle de l'opportunité de favoriser l'accès et la desserte des espace boisés par des voies publiques et privées.

- **CDPENAF**

Avis favorable, 1 recommandation

- Réexaminer l'étendue des sous-secteurs Ap en tenant compte des objectifs de préservation des paysages et de diversification et de préservation de l'activité agricole, en vue de réduire la surface des sous-secteurs Ap au bénéfice de la zone A.

> Appréciations du Commissaire enquêteur :

Les avis des PPA et PPC sont plutôt favorables et en accord avec le projet présenté. La Région indique que le projet de révision du PLU respecte les orientations en matière d'aménagement durable du territoire inscrites dans le SDRIF-E. Les principales observations portent sur les modalités d'implantation dans un foncier déjà urbanisé, qui restent à préciser, tout comme les actions de valorisation des liaisons douces.

6.2. Synthèse de l'avis de la MRAE

LA MRAE a été saisie afin d'émettre un avis le 16 juin 2025.

L'avis de la MRAE ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

L'Autorité environnementale indique dans son avis en réponse du 12 septembre 2025 que conformément à l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, aucun avis de l'autorité environnementale n'a été produit dans le délai de 3 mois.

Cette absence résulte d'une priorisation des dossiers au regard des moyens dont dispose la MRAE pour accomplir ses missions.

6.3. Concertation de la population

Par délibération en date du 21 novembre 2023, le Conseil Municipal a prescrit la révision du PLU et a défini les modalités de la concertation avec la population :

- Affichage en mairie de la délibération prescrivant la révision du PLU,
- Informations sur le site internet de la commune et dans les publications municipales,
- Mise à disposition d'un registre de concertation,
- Organisation de réunions avec les acteurs du territoire sous forme d'atelier,
- Tenue d'au moins 2 réunions publiques.

Une exposition de 5 panneaux a été mise à disposition du public dans la salle du Conseil (Cf photo)

Le bilan de la concertation a été présenté en conseil municipal le 27 mai 2025.

La commune a organisé 2 réunions publiques sur le temps d'élaboration du projet :



Le 19 novembre 2024 : Présentation du projet de PADD.

> Le compte-rendu fait état de 25 à 30 participants.

Le 04 avril 2025 : Présentation de la partie réglementaire du projet de PLU révisé.

> Le compte-rendu fait état de 35 à 38 participants.

2 observations ont été déposées dans le registre de concertation.

Les comptes-rendus des réunions publiques ont été déposés dans le dossier d'enquête publique.

6.4. Observations des habitants

Au total, il y a eu 9 observations recueillies.

- L'intégralité des contributions est annexé au rapport dans le registre papier.
- Une synthèse des contributions a été effectuée dans le PV de synthèse.

Ces documents sont consultables par le public.

Toutes les contributions ont été répertoriées dans le registre papier.

- 1 contribution manuscrite dans le registre papier,
- 5 contributions reçues par mail,
- 3 contributions reçues par courrier.

Ces contributions portent en majorité sur ces thématiques récurrentes :

- Questionnements sur les OAP urbaines, quels types de constructions seront proposés ? comment sont prévus les accès et la circulation dans les 2 OAP ?
> 2 contributions en font référence
- Questionnements sur la santé et la crainte de perdre de la qualité de vie liée à la densification urbaine qui va entraîner des problèmes de circulation automobile et de stationnement, quelles solutions pour les déplacements ? Quels travaux envisagés sur les voiries ?
> 6 contributions en font référence
- Questionnements suite au changement des règles de la zone UB et UBj.
> 2 contributions en font référence
- Demande de modification de zonage, d'une zone naturelle à une zone urbaine.
> 1 contribution en fait référence

> **Appréciations du commissaire enquêteur :**

Les observations des habitants portent en majorité sur des inquiétudes quant aux impacts liés à la mise en œuvre du PLU révisé notamment des projets immobiliers prévus dans les 2 OAP.

Les observations portent sur la crainte d'une dégradation de leur cadre de vie liée à la densification de l'habitat dans l'enveloppe urbaine : Risque de réduction des espaces verts et de la biodiversité, Difficultés de stationnement et congestion routière.

A contrario, certaines observations portent sur des demandes que le pLU soit plus permissif en matière de droits à construire et de densification du bâti dans le centre-bourg.

Lors des permanences, j'ai rencontré des habitants qui avaient le sentiment d'être peu écoutés ou insuffisamment informés sur les impacts réels des projets.

6.5. Les réponses aux questions posées dans le PV de synthèse

- **Sur les contributions et les avis :**

Question 1 : S'agissant des avis des PPA/PPC, j'invite le maître d'ouvrage à produire les réponses qu'il estime utiles à la justification et à une meilleure compréhension du projet de révision du PLU.

> **Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

La commune prendra en compte les avis des PPA et PPC et produira un mémoire en réponse à leurs observations qui sera annexé à la délibération d'approbation du PLU.

> **Appréciations du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de la réponse apportée par la maîtrise d'ouvrage.

Question 2 : S'agissant des 9 contributions du public, j'invite le maître d'ouvrage à produire les réponses qu'il estime utiles à la justification et à une meilleure compréhension du projet de révision du PLU.

NB : L'intégralité des contributions sont annexés via le registre papier. Une synthèse des contributions a été effectuée dans le PV de synthèse.

> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

REGISTRE 1 : Secteur de l'hôpital - Demande de mutation de zonage de N à U.

Il n'est pas possible de classer l'hôpital en zone urbaine, au vu des documents supra communaux. En effet, le SDRIF-E alloue à la commune une capacité d'extension de 1,5 ha, entre 2021 et 2040. L'OAP Bellevue et une partie de l'OAP de la prairie sont considérées comme étant en dehors de la surface urbanisée de référence selon le MOS 2021. La réalisation de ces OAP engendre ainsi la consommation de 1,47 ha. Elles consomment donc la totalité de la capacité allouée à la commune par le SDRIF-E. L'hôpital jouit néanmoins d'un classement spécifique Nm au sein duquel le réaménagement et le changement de destination des bâtiments existants est autorisé.

REGISTRE 2 : Demande de mutation de zonage de U_{Bj} à U_B.

Sur les 3 projets, une seule demande a été déposée, et a été refusée pour non-respect du règlement du PLU et avis défavorables (ABF et service routes).

Le PLU maintient la constructibilité sur les secteurs U_{Bj} et la densité y est moins limitée que dans les OAP où la densité imposée est de 20 et 25 lgts/ha.

Néanmoins, la commune souhaite s'opposer à des opérations très denses afin de préserver les entrées de ville et les abords du patrimoine bâti. En outre, la commune souhaite favoriser la sécurité aux abords des écoles, où il y a des voies étroites et un virage dangereux.

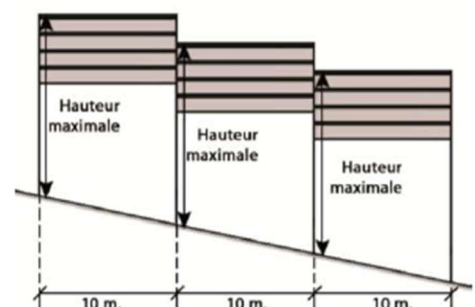
La règle de densité est justifiée P.33 du rapport de présentation : « Création de secteurs U_{Bj} sur le secteur « du Moulin » (anciennement classé en U_B), sur deux secteurs de parcs de demeures bourgeoises au Nord et à l'Est du bourg, et sur un secteur sud anciennement classé en U_{Ba} : il convient d'y limiter la densification (25 à 30 lgts/ha), car ce sont des secteurs sensibles, liés à la présence de carrières souterraines pour l'un, et par la présence de patrimoine bâti remarquable pour ce qui concerne les autres secteurs.». Ce sont des parcs où les nouvelles constructions ne sont pas interdites mais où la densité est encadrée notamment pour respecter le patrimoine bâti qu'ils accueillent. La densité autorisée dans ces secteurs est plus importante que dans les secteurs soumis au respect d'OAP.

REGISTRE 3 : Demande d'explications sur un projet de construction voisin – Demande de modification de la zone U_A.

1. Délimitation des limites de propriété : la distinction entre les limites de propriété privée et les limites de voiries reste actuellement floues. Une clarification à la fois graphique sur les plans et réglementaire seraient souhaitables pour éviter tout litige.

> Les limites de propriétés sont celles fixées par le cadastre, dessiné par les services des impôts. Il s'agit des limites officielles, qu'un PLU n'a pas la possibilité de modifier. La hauteur en pente est prise en compte dans le règlement (cf lexique en annexe) : « HAUTEUR : Sauf indication contraire dans le corps du règlement, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment ; les exhaussements et affouillements au droit de la construction, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

> En cas de terrain en pente, la hauteur maximale est mesurée à partir du terrain naturel au droit de la construction au point le plus haut, par section de 10 mètres, conformément au schéma ci-contre.



2. Hauteur des constructions : la réglementation actuelle ne semble pas tenir compte des dénivelés entre les parcelles. Il serait plus cohérent d'évaluer la hauteur des constructions par rapport au terrain naturel et par rapport aux constructions situées en contrebas, afin d'éviter des préjudices pour les habitations existantes. Une clause spécifique pourrait être ajoutée pour encadrer les cas où des logements se trouvent en contrebas.

> La hauteur des clôtures est mesurée à partir du niveau de l'alignement de la voie longeant celles-ci. En cas de terrain en pente, la hauteur maximale est mesurée par section de 10 mètres, conformément au schéma ci-contre. »

3. Accès pour les services de secours : il serait utile de préciser les exigences en matière d'accessibilité pour les véhicules de secours. Existe-il une distance minimale respectée entre la voirie et les nouvelles constructions ?

> Les services de secours sont amenés à préciser les conditions d'accès dans le cadre des avis émis sur chaque permis qui le nécessite, au cas par cas.

4. Respect du voisinage : les projets de construction doivent intégrer des mesures limitant les impacts négatifs sur les bâtiments voisins, notamment en matière de vibration, d'accès, de nuisance sonore et visuelle, ou encore de perte d'ensoleillement.

> Les distances entre deux constructions ont été augmentées, et le coefficient d'espace vert également, pour laisser plus d'espace entre deux constructions. Le PLU n'a pas la vocation de régler le bruit ni les vibrations.

5. Soutènement et stabilité des bâtiments voisins : tout nouveau projet doit prendre en compte la stabilité des constructions mitoyennes, des pressions latérales, de la conservation des fondations existantes, de la reprise d'efforts en contrebas, etc. Une réglementation plus explicite sur ces aspects serait bienvenue.

> Cela est du ressort du code de la construction et non du code de l'urbanisme

6. Trafic et voirie : les rues concernées par de nouvelles constructions doivent être en capacité d'absorber l'augmentation du trafic. Une étude de voirie et de circulation pourrait être envisagée.

> Le plan de circulation n'est pas du domaine du PLU. Ce dernier impose que les constructions soient bien desservies par des voies en état de viabilité et d'une largeur suffisante.

7. Zonage : le plan de zonage actuel ne semble plus adapté à la réalité du territoire. Certaines parcelles, aujourd'hui densément construites, ne peuvent plus être classées en zone UA sans une actualisation du zonage initial, qui date et ne reflète plus les évolutions urbaines récentes.

> La zone UA correspond justement au centre ancien dense, donc les secteurs denses y ont tout à fait leur place.

REGISTRE 4 : Demande d'explications sur les accès à une future construction voisine

Cela relève du droit privé (constat d'huissier avant et après travaux,...) et du code de la construction, mais pas du code de l'urbanisme, ni du PLU.

REGISTRE 5 : Demande d'explications sur le projet de l'OAP Bellevue

- Les autorisations d'urbanisme (PA) ont été délivrées au regard du PLU antérieur, elles restent valables tant qu'elles ne sont pas caduques, et la commune ne peut pas revenir dessus.

- Si un nouveau PA est déposé, il devra respecter les règles du nouveau PLU :

* Nombre de logements envisagés : environ 20 sur une surface de 1,1 ha, avec une hauteur ne dépassant pas celle autorisée dans la zone UB (12 m au faîtage, soit R+1+c). L'OAP prévoit d'assurer une bonne accessibilité pour tous les usages et des modalités de stationnement optimales : L'accès au secteur sera créé depuis la rue Louis Sulpice Varé, perpendiculaire à la rue Serret. L'aménagement de cet accès devra garantir la sécurité des usagers et son traitement lui confèrera un caractère de « porte d'entrée » dans le quartier.

* La voie se terminant en impasse créée au sein du secteur devra garantir le retournement des véhicules de façon sécurisée conformément aux normes en vigueur.

* La voie principale devra servir de socle à la poursuite de nouvelles voies internes. La localisation précise de la voie ou des voies secondaires n'est pas définie et pourra être adaptée, seuls les principes de connexion doivent être repris dans le futur aménagement.

* Elle devra être aménagée selon les principes de la zone de rencontre (limitée à 20 km/h) donnant ainsi priorité aux cyclistes et piétons.

REGISTRE 6 : Demande de modifier les règles sur les droits à construire

La commune ne souhaite pas modifier la rédaction de cette règle. Le terme « partie » est peu clair et ne correspond à aucune définition légale en urbanisme.

REGISTRE 7 : Demande de modifier les règles de la zone UB

La densification en zone UB est déjà limitée par un coefficient végétal de 40 %, tandis que ce coefficient est de 10 à 40 % en zone UA. Par ailleurs, la commune doit répondre aux objectifs du SDRIF-E en termes de densification.

REGISTRE 8 : Questions sur l'aménagement d'une zone « Pré Latar » et questions sur les OAP

Projet sur le « Pré Latar » : n'est plus d'actualité aujourd'hui. La zone N (naturelle) conserve son affectation.

OAP Prairie : le nombre de logements a été abaissé à 16 dans le futur PLU (contre 18 à 19 auparavant).

OAP Bellevue : le nombre de logements a été abaissé à 22 dans le futur PLU (contre 34 auparavant).

REGISTRE 9 : Questions sur l'OAP Bellevue

- Nombre de logements envisagés : environ 20 sur une surface de 1,1 ha, avec une hauteur ne dépassant pas celle autorisée dans la zone UB (12 m au faîtage, soit R+1+c). L'OAP prévoit d'assurer une bonne accessibilité pour tous les usages et des modalités de stationnement optimales : l'accès au secteur sera créé depuis la rue Louis Sulpice Varé, perpendiculaire à la rue Serret. L'aménagement de cet accès devra garantir la sécurité des usagers et son traitement lui confèrera un caractère de « porte d'entrée » dans le quartier.

- La voie se terminant en impasse créée au sein du secteur devra garantir le retournement des véhicules de façon sécurisée conformément aux normes en vigueur.

- La voie principale devra servir de socle à la poursuite de nouvelles voies internes. La localisation précise de la voie ou des voies secondaires n'est pas définie et pourra être adaptée, seuls les principes de connexion doivent être repris dans le futur aménagement.

- Elle devra être aménagée selon les principes de la zone de rencontre (limitée à 20 km/h) donnant ainsi priorité aux cyclistes et piétons.

Les servitudes de passage sur une voie privée restent du domaine privé.

> Appréciations du commissaire enquêteur :

Un retour a été apporté à chaque contribution des habitants. Les observations ont été analysées et ont donné lieu à des réponses précises. Les réponses sont expliquées et parfois accompagnées d'éléments visuels pour faciliter la compréhension.

- **Sur les projets d'aménagement des OAP de secteur :**

Question 3 : Pour compléter les réponses aux échanges lors des réunions publiques et pour répondre aux inquiétudes et questions des habitants, merci de bien vouloir expliquer les choix d'aménagement retenus et de détailler le ou les permis de construire autorisés sur l'OAP « Bellevue », en précisant particulièrement les accès et les modalités de la végétalisation.

> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Voir réponses ci-avant aux observations concernant l'OAP Bellevue.

Les choix d'aménagement retenus sont ceux détaillés dans l'OAP. Les modalités de végétalisation et d'accès y sont précisés, la commune ne souhaitant pas être plus contraignante dans le PLU afin de laisser une marge de manœuvre à l'opérateur lors de la réalisation de son projet. Toutefois, les autorisations délivrées cristallisent des droits acquis.

> Appréciations du commissaire enquêteur :

En renvoyant au schéma peu détaillé de l'OAP du projet arrêté du PLU, la maîtrise d'ouvrage ne répond pas à la question en ne précisant pas les prescriptions des PC accordés.

Question 4 : Pour compléter les réponses aux échanges lors des réunions publiques et pour répondre aux inquiétudes et questions des habitants, merci de bien vouloir expliquer les choix d'aménagement retenus et de détailler le ou les permis de construire autorisés sur l'OAP « La Prairie ».

> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Voir réponses ci-avant aux observations concernant l'OAP La Prairie.

Les choix d'aménagement retenus sont ceux détaillés dans l'OAP. Les modalités de végétalisation et d'accès y sont précisés, la commune ne souhaitant pas être plus contraignante dans le PLU afin de laisser une marge de manœuvre à l'opérateur lors de la réalisation de son projet.

> Appréciations du commissaire enquêteur :

En renvoyant au schéma peu détaillé de l'OAP du projet arrêté du PLU, la maîtrise d'ouvrage la maîtrise d'ouvrage ne répond pas précisément à la question.

Question 5 : Merci de bien vouloir préciser les modifications du PLU (règlement et zonage) envisagés sur le secteur de l'Hôpital NOVO.

> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Voir réponse ci-avant à l'observation de l'hôpital.

Le secteur Nm correspond au site de l'hôpital. Cet équipement étant voué à fermer ses portes, il convient de prévoir sa reconversion. La commune travaille à ce sujet avec la direction, mais aucun projet n'a à ce jour encore été privilégié.

Il convient donc de permettre un certain nombre de destinations qui paraissent cohérentes au vu du bâti existant, et dans l'objectif de la préservation du site. Aucune artificialisation supplémentaire n'est autorisée, la reconversion s'opèrera à l'intérieur des volumes existants.

Sont admis dans le secteur Nm, en complément des dispositions générales (de la zone N) :

- le réaménagement des bâtiments existants à destination de :

- services publics,
- d'enseignement ou de formation, de santé et d'action sociale,
- hébergement,
- hôtels et autres hébergements touristiques,
- bureaux, centres de recherche

à condition que :

- De par son existence et son fonctionnement, l'établissement ne soit pas susceptible de compromettre la vocation naturelle de la zone.
- L'établissement ne porte atteinte ni à la salubrité, ni à la sécurité et ne constitue pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
- Les transformations apportées aux constructions ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les transformations doivent permettre une adaptation, mais en aucun cas aboutir à une démolition et une reconstruction.

> Appréciations du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée par la maîtrise d'ouvrage.

Sur le règlement du projet de PLU révisé :

Question 6 : Merci de bien vouloir expliquer avec un tableau « avant/après révision » les modifications réglementaires apportées sur la zone UB et de préciser l'objectif de ces modifications.

Question 7 : Merci de bien vouloir expliquer avec un tableau « avant/après révision » les modifications réglementaires apportées sur la zone UBj et de préciser l'objectif de ces modifications.

> Réponse de la maîtrise d'ouvrage questions 6 et 7 :

Toutes ces précisions sont apportées dans le rapport de présentation n° 2-2 p.26 et suivantes.
Nous présentons ci-dessous les tableaux concernant la zone UB et le secteur UBj.

PLU en vigueur

Zone	UB		
	Secteur	UB	UBj
Article 6 implantation / voies		Retrait de 5 m mini. Dans la limite de 35 m par rapport à la rue de Franconville, côté des numéros impairs.	
Article 7 implantation / limites séparatives		Sur une au plus des limites latérales ou en retrait de 4 m si baies ou 2,5 m sinon. Retrait obligatoire / limites de fond.	
Article 8 implantation sur une même unité foncière		contigüité, ou 4 m si baies, 2,5 m si mur aveugle	
Article 9 emprise au sol maximale		40% 50 % pour les LLS	20%
Article 10 Hauteur maximale		7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ; 12 m au faîtage.	
Article 13		au minimum 20% de la surface de la parcelle en espace vert de pleine terre. un arbre de haute tige par 100 m ² d'espace non construit ;	

PLU révisé

Zone	UB	
	Secteur	UBj
Implantation / voies	Retrait de 5 m mini. Et dans la limite de 35 m par rapport à la rue de Franconville, côté des numéros impairs.	
Implantation / limites séparatives	Sur une au plus des limites latérales ou en retrait de 5 m si baies ou 3 m sinon. Retrait obligatoire / limites de fond.	
Implantation sur une même unité foncière	Contigüité, ou 5 m si baies, 3 m si mur aveugle	
Emprise au sol maximale	40%	20%
	50 % pour les LLS	
Hauteur maximale	7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ; 12 m au faîtage.	
Coefficient végétal	au minimum 40% de la surface de la parcelle en espace vert de pleine terre (LLS : 30 %). un arbre de haute tige par 100 m ² d'espace non construit	

Les principales modifications concernent donc l'implantation, avec une légère augmentation des distances, et le coefficient végétal, qui passe de 20 % à 40 %, dans toute la zone UB et le secteur UBj. En outre, à l'article 2 dans le secteur UBj, pour toute opération créant deux logements et plus, la densité sera comprise entre 25 et 30 logements/ha.

Cette règle est justifiée P.33 du rapport de présentation : « Création de secteurs UBj sur le secteur « du Moulin » (anciennement classé en UB) et sur un secteur sud anciennement classé en UBa : il convient d'y limiter la densification (25 à 30 lgts/ha), car ce sont des secteurs sensibles, liés à la présence de carrières souterraines pour l'un, et par la présence de patrimoine bâti remarquable (ancienne ferme) pour ce qui concerne le Moulin. ».

> **Appréciations du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de la réponse apportée par la maîtrise d'ouvrage, réponse détaillée et compréhensible.

Question 8 : Merci de bien vouloir expliquer à quoi correspond la zone UA, que signifie une opération d'aménagement et de justifier les droits à construire en rapport avec les surfaces de l'emprise au sol des constructions.

> **Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

L'explication des zones figure p. 32 et suivantes du rapport de présentation 2-2 : « UA : Cette zone correspond au centre ancien présentant une mixité de fonctions. »

Chaque zone et chaque règlement associé est présenté et justifié dans le rapport de présentation p.31 et suivantes, nous vous invitons à vous y reporter.

> Appréciations du commissaire enquêteur :

La maîtrise d'ouvrage fait une réponse très réglementaire qui renvoie au PLU arrêté sans faire preuve de plus de pédagogie.

Question 9 : Quelles mesures propose le PLU révisé pour éviter ou réduire l'exposition des populations aux pollutions sonores actuelles et futures liées à la densification ?

> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Pour rappel, le SDRIF-E impose aux communes de permettre une densification du tissu urbain, en lien avec les objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Si elle ne respecte pas ces objectifs, le PLU ne peut être adopté, sans faire l'objet d'un recours au contrôle de légalité. La densification ne s'accompagne pas forcément de « pollutions » sonores, cela est lié au savoir-vivre des habitants existants et futurs. Dans tous les cas, comme vu précédemment, le PLU a augmenté les distances à respecter entre deux constructions, et par ailleurs, il vise le développement des déplacements doux pour limiter le trafic automobile (cf orientation du PADD). Afin de réduire les nuisances dues au trafic automobile, notamment le bruit et la dégradation de la qualité de l'air, il est prévu de développer les déplacements doux en confortant le maillage de liaisons douces via les OAP. Il est également prévu un développement de l'habitat dans les secteurs proches des équipements, afin de limiter les déplacements automobiles quotidiens.

> Appréciations du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse apportée par la maîtrise d'ouvrage, même si elle ne répond pas à la question sur les mesures précises qui seront mises en œuvre pour éviter ou réduire l'exposition des populations aux pollutions sonores actuelles et futures liées à la densification.

7. Clôture de l'enquête publique

Le 18 octobre 2025 à 11h45, j'ai clos l'enquête à la fin de ma permanence à la mairie de Saint-Martin-du-Tertre, l'ensemble des contributions des habitants a alors été remis à la commune.

J'ai transmis au Maître d'Ouvrage un PV de synthèse le 24 octobre 2025.

A ce rapport sera joint un document séparé « Partie II – Conclusions motivées » exprimant mes conclusions qui me conduiront à donner un AVIS sur ce dossier.

Fait à Chaussy,
Le 14 novembre 2025

Le Commissaire enquêteur,



Claire CHATEAUZEL

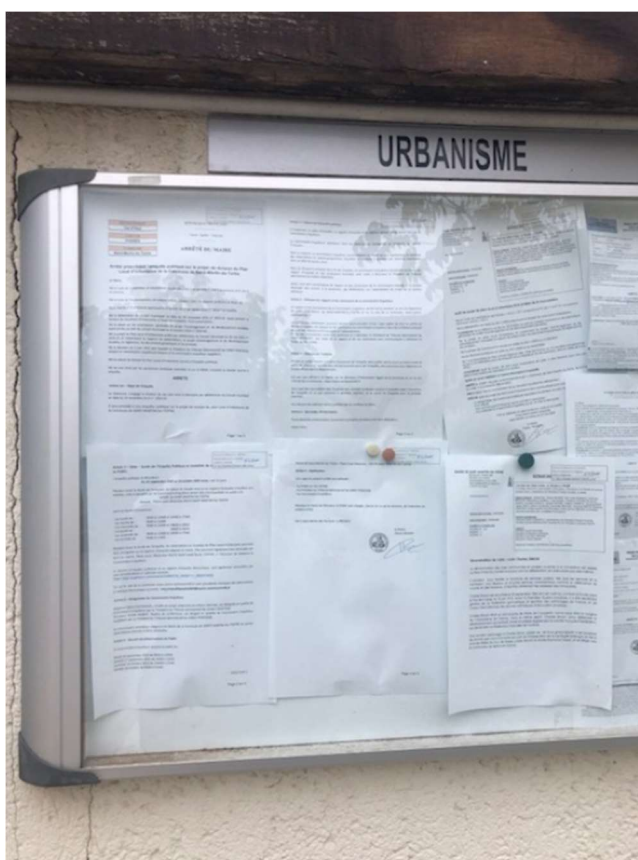
ANNEXES

Annexe 1 : Affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Annexe 2 : Attestations de parution des annonces légales

Annexe 3 : Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Annexe 1 : Affichage de l'avis d'enquête publique et de l'arrêté d'ouverture.



Annexe 2 : Attestations de parution des annonces légales

MEDIALEX

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z
CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr <https://www.medialex.fr>

De la part de : **ASTRID PAYAN** DESTINATAIRE : **MAIRIE DE ST MARTIN DU TERTRE**
Fabienne BARBOU

Date et heure d'envoi : 19/08/2025 13:31:12 Votre référence :
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci) Numéro d'ordre : **74194550**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son représentant permanent David CANTARERO, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE - 1er AVIS -
PROJET DE REVISION DU PLU**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LE PARISIEN	VAL D'OISE	Le 27/08/2025
LA GAZETTE DU VAL D'OISE	VAL D'OISE	Le 27/08/2025

MEDIALEX

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z
CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr <https://www.medialex.fr>

De la part de : **ASTRID PAYAN** DESTINATAIRE : **MAIRIE DE ST MARTIN DU TERTRE**
Fabienne BARBOU

Date et heure d'envoi : 19/08/2025 13:34:01 Votre référence :
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci) Numéro d'ordre : **74194555**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son représentant permanent David CANTARERO, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE - 2ème AVIS -
PROJET DE REVISION DU PLU**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LE PARISIEN	VAL D'OISE	Le 17/09/2025
LA GAZETTE DU VAL D'OISE	VAL D'OISE	Le 17/09/2025



Annexe 3 : Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

2025-223

DÉPARTEMENT
Val d'Oise
CANTON
FOSES
COMMUNE
Saint-Martin-du-Tertre

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

ARRÊTÉ DU MAIRE

Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Martin-du-Tertre

Le Maire,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L 101-2 et suivants, L 151-1 et suivants, et R 153-9 et suivants ;

VU le Code de l'environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants et R123-1 à R123-25 ;

VU le Code des relations entre le public et l'administration,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 27 janvier 2016 délibération 2016-5 et modifié,

VU la délibération du conseil municipal, en date du 20 novembre 2023 n° 2023-52 ayant prescrit la révision du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation.

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 15 octobre 2024 n° 2024-62,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2025 n° 2025-21 et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes;

VU la décision du 2 juin 2025 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE désigne le commissaire enquêteur titulaire et le commissaire enquêteur suppléant,

VU les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique,

VU les avis émis par les personnes publiques associées et par la MRAE, annexés au dossier soumis à enquête,

ARRETE

Article 1er – Objet de l'Enquête

La Commune a engagé la révision de son plan local d'urbanisme par délibération du Conseil municipal en date du 20 novembre 2023 n° 2023-52.

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT-MARTIN-DU-TERTRE.

Article 2 – Date – durée de l'Enquête Publique et modalités de mise à disposition du dossier au Public

L'enquête publique se déroulera :

Du 16 septembre 2025 Au 18 octobre 2025 inclus, soit 30 jours

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront mis à la disposition du public à la :

MAIRIE de SAINT-MARTIN-DU-TERTRE

Adresse : Place Louis Désenclos 95270 SAINT-MARTIN-DU-TERTRE

Jours et heures d'ouverture :

- Les lundis de : 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h00
- Les mardis de : 9h00 à 12h00
- Les mercredis de : 9h00 à 12h00 et 14h00 à 16h45
- Les jeudis de : 14h00 à 16h45
- Les vendredis de : 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h00
- Les samedis de : 9h00 à 11h45

Un accès gratuit au dossier est garanti par la mise à disposition de postes informatiques ainsi qu'il suit :

- en mairie aux horaires habituels d'ouverture rappelés ci-dessus.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit en mairie, Place Louis Désenclos 95270 SAINT-MARTIN-DU-TERTRE, à l'attention de Monsieur la Commissaire Enquêteur.

Le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête électronique sont également accessibles par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

https://app.sugarsync.com/iris/wf/D4840702_09292111_692915400

OU sur le site de la commune www.mairie-saintmartin95.fr avec possibilité d'émettre des observations à l'adresse électronique suivante : enquetepubliqueplu2025@mairie-saintmartin95.fr

Article 3 – Désignation du Commissaire Enquêteur

Madame Claire CHATEAUZEL, Cheffe de projet urbanisme milieux naturels, est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE.

Monsieur Ronan HEBERT, Maître de conférences, est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur Suppléant par le Président du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE.

La commissaire enquêteur siègera à la Mairie de la Commune de SAINT-MARTIN-DU-TERTRE où toutes observations doivent lui être adressées.

Article 4 – Recueil des Observations du Public

La Commissaire Enquêteur recevra les observations du public les :

Mardi 16 septembre 2025 de 9h30 à 12h00
Samedi 27 septembre 2025 de 9h00 à 11h45
Vendredi 10 octobre 2025 de 14h00 à 17h30

Samedi 18 octobre de 9h00 à 11h45.

2025/223R-1

Article 5 – Clôture de l'Enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête et le registre dématérialisé seront clos par la Commissaire Enquêteur.

La Commissaire-Enquêteur examinera alors les observations consignées ou annexées au registre d'enquête et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter.

Dans la huitaine suivant la réception du registre, la commissaire enquêteur rencontrera, le Maire ou son représentant pour lui communiquer la synthèse des observations et contre-propositions recueillies et l'invitera à produire ses réponses éventuelles dans un délai de quinze jours.

Dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête, la Commissaire Enquêteur transmettra au Maire son rapport d'enquête et ses conclusions motivées, avec copie à Monsieur le Président du Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE.

Après avoir pris connaissance du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteur, le Conseil Municipal sera amené à se prononcer, par délibération, sur l'approbation du projet en sa version définitive.

Article 6 – Diffusion du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur

Le rapport et les conclusions de la Commissaire Enquêteur seront tenus pendant un an à la disposition du public à la Mairie de SAINT-MARTIN-DU-TERTRE et sur le site de la commune : www.mairie-saintmartin95.fr

Les personnes intéressées pourront obtenir communication d'une copie papier de tout ou partie du dossier d'enquête, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur dans les conditions prévues au code des relations entre le public et l'administration.

En sus des exemplaires remis à la commune et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE, une copie de ce rapport et de ces conclusions sera communiquée à Monsieur le Préfet de CERGY-PONTOISE.

Article 7 – Mesures de Publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du Maire 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans les journaux diffusés dans le Département du Val-d'Oise désignés ci-après :

- LA GAZETTE DU VAL-D'OISE
- LE PARISIEN

Cet avis sera affiché à la Mairie, sur les panneaux d'information légale de la commune et sur le site internet de la commune : www.mairie-saintmartin95.fr

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

2025-223

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire.

Article 8 – Demandes d'information

Toute demande d'information concernant la présente procédure doit être adressée à :
2025/223V1

Mairie de Saint-Martin-du-Tertre – Place Louis Désenclos – 95270 SAINT-MARTIN-DU-TERTRE

Article 9 – Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- Au Préfet de CERGY-PONTOISE
- Au Président du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE
- Au Commissaire Enquêteur,

Monsieur le Maire et Monsieur le Préfet sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Martin-du-Tertre le 23/07/2025

Le Maire,
Thierry PICHERY