

ANNEXES

Annexe 1 : Décision n°E26000002/95 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 28 janvier 2026

Annexe 2 : Arrêté du Maire n°028/2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Annexe 3 : Certificats d'affichage et constats de la Police Municipale

Annexe 4 : Publications légales dans les journaux

Annexe 5 : Autres justificatifs de publicité

Annexe 6 : Procès-Verbal de Synthèse

Annexe 7 : Mémoire en réponse de la Mairie d'Arnouville aux observations énoncées dans le PV de synthèse

Annexe 01

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
CERGY-PONTOISE

DECISION DU

28/01/2026

N° E26000002/95

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 28/01/2026

Vu enregistrée le 26/01/2026, la lettre par laquelle M. le Maire d'Arnouville demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Enquête publique - Modification n°3 du PLU de la commune d'Arnouville ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Anaïs SOKIL est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Alain DUNAUD est désigné(e) en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire d'Arnouville, à Madame Anaïs SOKIL et à Monsieur Alain DUNAUD.

Fait à Cergy, le 28/01/2026.

Pour ampliation,

Pour la Greffière en chef,

Jessica Lefrançois



Le président,

Signé

Frédéric Beaufaÿs

Annexe 02

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 028/2026**Prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le Maire de la Ville d'Arnouville,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, R123-1 et suivants,

Vu la délibération n°4/95 du Conseil municipal du 12 décembre 2022 qui prend note de la nécessité de prescrire la modification n°3 du PLU de la commune, précise que sa prescription fera l'objet d'un arrêté du Maire, prend note des objectifs de cette modification et indique notamment les modalités de concertation minimale,

Vu l'arrêté n°057/2022 en date du 21 décembre 2022 prescrivant la modification n°3 du PLU,

Vu l'arrêté n°026/2026 en date du 11 mars 2026 tirant le bilan de la concertation relatif à la prescription de la modification n°3 du PLU,

Vu l'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, en date du 3 décembre 2025, concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU d'Arnouville après examen au cas par cas,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu l'ordonnance en date du 28 janvier 2026 de Monsieur Frédéric BEAUFAYS, Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Madame Anaïs SOKIL, en qualité de Commissaire enquêteur, et Monsieur Alain DUNAUD, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vu les pièces du dossier de modification soumis à enquête publique,

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Arnouville pour une durée de 21 jours consécutifs à compter du jeudi 23 avril 2026 à 13h00 et jusqu'au mercredi 13 mai 2026 inclus, jusqu'à 17h30.

La modification n°3 a pour objet de :

- Mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Engbien-Vieille Mer,
- Prendre en compte le Porter à Connaissances (PAC) de l'Etat relatif aux aléas d'inondation sur les bassins versant du Croult et du Petit Rosne,



DACV-D26-01061



- Adapter le règlement afin de permettre un développement qualitatif des commerces et une redynamisation du tissu commercial,
 - Permettre la mise en œuvre d'un projet requalifiant l'entrée de ville au sud du territoire, particulièrement au niveau du rond-point du Christ et notamment des parcelles appartenant à la société FORICHER (Moulins d'Arnouville) qui souhaite se développer, parcelles classées en zone naturelle nécessitant la création d'un STECAL,
 - Définir des règles adaptées à la mise en œuvre d'un aménagement qualitatif de plusieurs secteurs du quartier de la gare,
 - Permettre la mise en œuvre d'un projet culturel porté par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France sur la propriété du Château d'Arnouville pour sa mise en valeur, parcelle classée en zone N nécessitant la création d'un STECAL,
- et ce sans aucune remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Article 2 : Par décision n°E26000002/95 en date du 28 janvier 2026, Madame Anaïs SOKIL a été désignée en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Alain DUNAUD a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Article 3 : 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 déposés à la Mairie d'Arnouville, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- lundis, mardis, mercredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30,
- jeudis de 13h00 à 18h30,
- vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Le dossier d'enquête pourra également être consulté sur le site internet de la commune d'Arnouville : <https://arnouville95.fr/article/enquete-publique-modification-ndeg3-du-plu-du-23-avril-au-13-mai-2026-inclus>

Rubrique Mon quotidien > Aménagement et cadre de vie > Plan local d'urbanisme

Le public pourra également consulter le dossier sur un poste informatique mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures et lieux indiqués ci-dessus.

Article 4 : Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses observations :

- soit sur le registre d'enquête papier,
- soit en les adressant par courrier postal à : Mairie d'Arnouville 15-17, rue Robert Schuman, CS 20101 - 95400 ARNOUVILLE, à l'attention de Madame Anaïs SOKIL, Commissaire enquêteur.

La participation du public pourra s'effectuer également par voie électronique, par courriel à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu2026@arnouville95.org

Les courriels seront annexés au registre d'enquête dès réception et tenus à la disposition du public. Les courriels réceptionnés après la clôture de l'enquête ne seront pas pris en compte.

Article 5 : Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie d'Arnouville :

- jeudi 23 avril 2026 de 16h30 à 18h30,
- mardi 28 avril 2026 de 15h30 à 17h30,
- mercredi 6 mai 2026 de 10h30 à 12h30,
- mercredi 13 mai de 15h30 à 17h30.

Article 6 : Le dossier de modification n°3 du PLU soumis à enquête publique comprend :

- Pièces n°1 : documents administratifs (délibération du Conseil municipal n°4/95 en date du 12 décembre 2022, arrêté municipal n°57/2022 du 21 décembre 2022, arrêté municipal n°26/2026 du 11 mars 2026, l'arrêté municipal n°28/2026 du 25 mars 2026, avis de la MRAe du 3 décembre 2025, avis des personnes publiques associées, avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers...),
- Pièce n°2 : rapport de présentation,
- Pièce n°4 : orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Pièces n°5.1 : règlement,
- Pièces n°5.2 : documents graphiques,
- Les annexes.

Les autres pièces du dossier de PLU sont inchangées.

Il est également ajouté au dossier d'enquête la présentation faite lors de la réunion publique du 28 mai 2025.

Article 7 : À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Celui-ci rencontrera le responsable de projet dans un délai de huit jours à compter de la clôture de l'enquête publique, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

En parallèle, il disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune d'Arnouville le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Article 8 : À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête publique, à la Mairie d'Arnouville et à la Préfecture pendant un an conformément à l'article R.123-21 du Code de l'environnement.

À cet effet, le Maire adresse une copie du dossier à Monsieur le Préfet du Val-d'Oise en vue d'assurer cette mise à disposition du public.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, dès qu'ils seront reçus, en mairie et sur le site internet de la commune d'Arnouville : <https://arnouville95.fr/>

Article 9 : Un premier avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du Code de l'environnement sera publié en caractère apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Le Parisien et La Gazette du Val d'Oise).

Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible depuis les voies publiques sur l'ensemble des panneaux d'affichage communaux :

1. Rue d'Auxerre, parking mairie,
2. Rue Robert Schuman, devant la mairie,
3. Rue des Quinconces, angle avenue de la République,
4. Place de la Libération, école Claude Demange,
5. Place Gabriel Péri,
6. Rue Jean Jaurès, près de La Poste,
7. Square Estienne d'Orves, rond-point Léo Lagrange,
8. Avenue Henri Barbusse, Angle rue Robespierre,
9. Avenue du Cottage,
10. Avenue Lafontaine, angle Corot,
11. Avenue Boieldieu, palace Alain Marchand (intersection Boieldieu-Lizart-Balzac),
12. Square Fernand Picot,
13. Parking Maison de la Jeunesse, avenue Charles Vaillant,
14. Rue Stanislas Bance, proche du n°37,
15. Place du Général Leclerc, rue Jean Laugère angle place du Général Leclerc.

Cet avis sera publié sur le site internet de la commune : <https://arnouville95.fr>

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

Article 10 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU d'Arnouville, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil municipal d'Arnouville pour approbation.

Article 11 : Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

La personne responsable du projet de modification n°3 du PLU pour la Commune d'Arnouville est Madame Anne-Laure SILVI, directrice générale adjointe en charge de l'aménagement et cadre de vie. Le public pourra recueillir toute information utile sur le projet auprès de cette dernière.

Article 12 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Département du Val-d'Oise,
- M. le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Sarcelles,
- M. le Directeur Départemental des Territoires.

Fait à Arnouville,
Le 25 mars 2026



Pascal DOLL
Maire

Publié le : 25/03/2026
Acte rendu exécutoire le : 25/03/2026
conformément aux dispositions des
articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code
général des collectivités territoriales

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la date de publication mentionnée ci-dessus. Le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens ».



ARNOUVILLE

RAPPORT N°2026040009

NATURE(S) :

CONTROLE DE L'AFFICHAGE DE
L'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE :

(Enquête publique relative à la
modification n°3 du Plan Local
d'urbanisme).

DESTINATAIRES :

Monsieur Pascal DOLL :
Maire d'Arnouville.

Madame Anne-Laure SILVI :
Directrice Générale Adjointe en
charge de l'Aménagement et du
Cadre de Vie.

Chef de Service Principal de 1^{er}
classe de la Police Municipale.

Archive numérique de la Police
Municipale.

PIECE(S) JOINTE(S) :

- Document PDF.(1)

REPUBLIQUE FRANCAISE
RAPPORT D'INFORMATION

L'an deux mille vingt-six, le sept du mois d'avril.

Je soussigné(e), l'agent(e) en fonction, matricule 1160,
Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en
résidence à la Mairie d'Arnouville dans le Val d'Oise,
En fonction à la Police Municipale d'Arnouville,
Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de
Monsieur le Maire d'Arnouville,
Vu les articles 21, 21/2°, 21-2 ; 429, 73 du Code de Procédure Pénal,
Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités
Territoriales et L.511-1 du Code de la sécurité Intérieure,

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants, le mardi
7 avril 2026 de 10 heures 40 à 11 heures 36, conformément à la
demande du service urbanisme d'Arnouville, nous procédons au
contrôle de l'ensemble des panneaux d'affichage communaux, dans le
cadre d'un avis d'enquête publique relative à la modification numéro 3
du plan local d'urbanisme.

Précisons que les affiches en question de format A2 de couleur jaune,
sont bien apposées dans les 15 panneaux municipaux de la commune
d'Arnouville et visible des administrés.

Mentionnons que nous avons effectués des clichés photographiques de
l'ensemble des panneaux d'affiche communaux, ci-joint au rapport
d'information.

En conséquence, nous avons rédigé le rapport d'information en vue
d'une transmission au commissaire enquêteur et à toutes fins que vous
jugerez utiles.

Rapport fait pour être transmis à Monsieur Pascal DOLL, Maire
d'Arnouville, ainsi qu'aux personnes destinataires inscrites en marge du
présent rapport.

Fait et clos à Arnouville.
Le 7 avril 2026.

Signature du rapport N°2026040009
L'Agent de Police Judiciaire Adjoint.

Vu et transmis,
Le Chef de la Police Municipale.

AFFICHAGE MUNICIPAL

Localisation des panneaux

Mars 2026

Le présent document est inscrit dans le rapport d'information n°202640009 du 7 avril 2026 et archivé en format numérique au sein des locaux de la Police Municipale d'Arnouville :

26 rue Robert Schuman - 95400 - Arnouville Tel : 01.34.45.97.24 - Mail : pm@ml.arnouville95.org



1. Rue d'Auxerre – parking Mairie



2. Rue Robert Schuman – devant la mairie



3. Rue des Quinconces – angle avenue de la République



4. Place de la Libération – école Claude Demange



5. Place Gabriel Péri



6. Rue Jean Jaurès – proche de La Poste



7. Square Estienne d'Orves – rond-point Léo Lagrange



8. Avenue Henri Barbusse – angle rue Robespierre



9. Avenue du Cottage



10. Avenue Lafontaine – angle Corot



11. Avenue Boieldieu – place Alain Marchand (intersection Boieldieu-Lizart-Balzac)



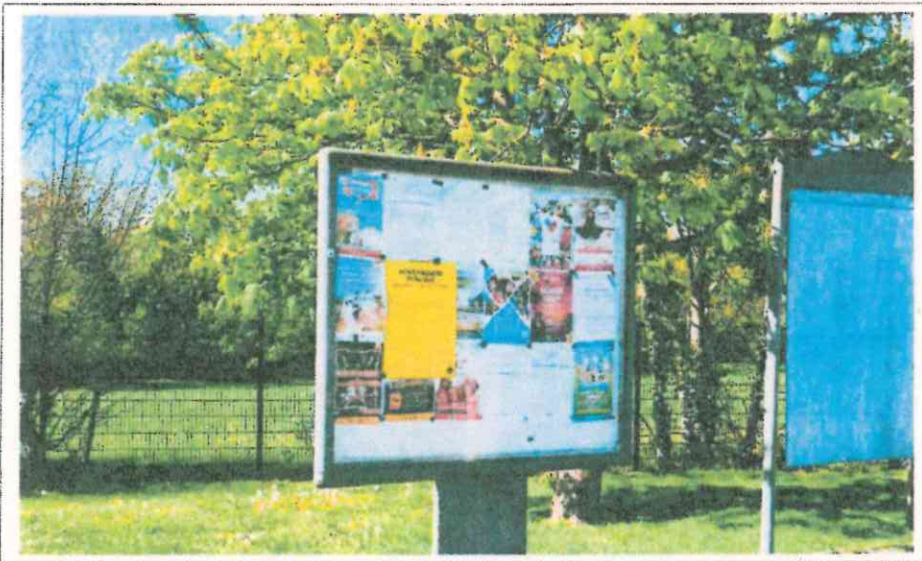
12. Square Fernand Picot



13. Parking maison de la Jeunesse – avenue Charles Vaillant



14. Rue Stanislas Bance - proche du n°37



15. Place du Général Leclerc – rue Jean Laugère angle place du Général Leclerc



CERTIFICAT
AVIS AU PUBLIC SUR LES PANNEAUX MUNICIPAUX
ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

Je soussigné, Pascal DOLL, Maire d'Arnouville, certifie que :

L'avis au public (affiche format A2 sur fond jaune) relatif à l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme qui se déroulera du 23 avril au 13 mai 2026 inclus, a été mis en place le 3 avril 2026 dans les panneaux municipaux prévus à cet effet répartis sur le territoire communal.

Cet affichage a été contrôlé par la Police Municipale le 7 avril 2026.

Fait à Arnouville, le 13 avril 2026.

Pour servir et valoir ce que de droit./.



Pascal DOLL
Maire



DACV-D26-01412



Arnouville

RAPPORT N° 2026040027

Nature de l'infraction :

**CONTROLE DE L’AFFICHAGE DE
L’AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE :**

(Enquête publique relative à la
modification n°3 du Plan Local
d’urbanisme).

Destinataires :

- Monsieur le Procureur de la République
- Madame la commissaire

- Monsieur l'Officier de Police Judiciaire Territorialement compétent
- Monsieur le Maire
- Monsieur le Chef de Service de la Police Municipale
- Archives de la Police Municipale

Rapport d'information

L'an deux mille vingt six, le vingt deux du mois d'avril,

Nous soussigné(s), agents en fonction 1974, 2181, 2008
Agents de Police Judiciaire Adjointes, agréés et assermentés,
en résidence à la Mairie Arnouville
En fonction à la Police Municipale de Arnouville
Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres
reçus de Monsieur le Maire de Arnouville
Vu les articles 21, 21/2°, 21-2 ; 429, 73 du Code de Procédure
Pénale
Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des
Collectivités Territoriales et L 511-1 du Code de la sécurité
Intérieure,

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits
suivants, le mardi 22 avril 2026 de seize heures quarante
minutes à dix-huit heures et seize minutes, conformément à la
demande du service urbanisme d'Arnouville, nous procédons
au contrôle de l'ensemble des panneaux d'affichage
communaux, dans le cadre d'un avis d'enquête publique
relative à la modification numéro 3 du plan local d'urbanisme.
Précisons que les affiches en question de format A2 de couleur
jaune, sont bien apposées dans les 15 panneaux municipaux
de la commune d'Arnouville et visible des administrés.
Mentionnons que nous avons effectués des clichés
photographiques de l'ensemble des panneaux d'affiche
communaux, ci-joint au rapport d'information.
En conséquence, nous avons rédigé le rapport d'information en
vue d'une transmission au commissaire enquêteur et à toutes
fins que vous jugerez utiles.

Rapport fait pour être transmis à Monsieur Pascal DOLL, Maire
d'Arnouville, ainsi qu'aux personnes destinataires inscrites en
marge du présent rapport.

Fait et clos à Arnouville

Le 22/04/2026

Signature du rapport N°2026040027

Les A.P.J.A. :

Vu et transmis,
Le Chef de Service de Police Municipale



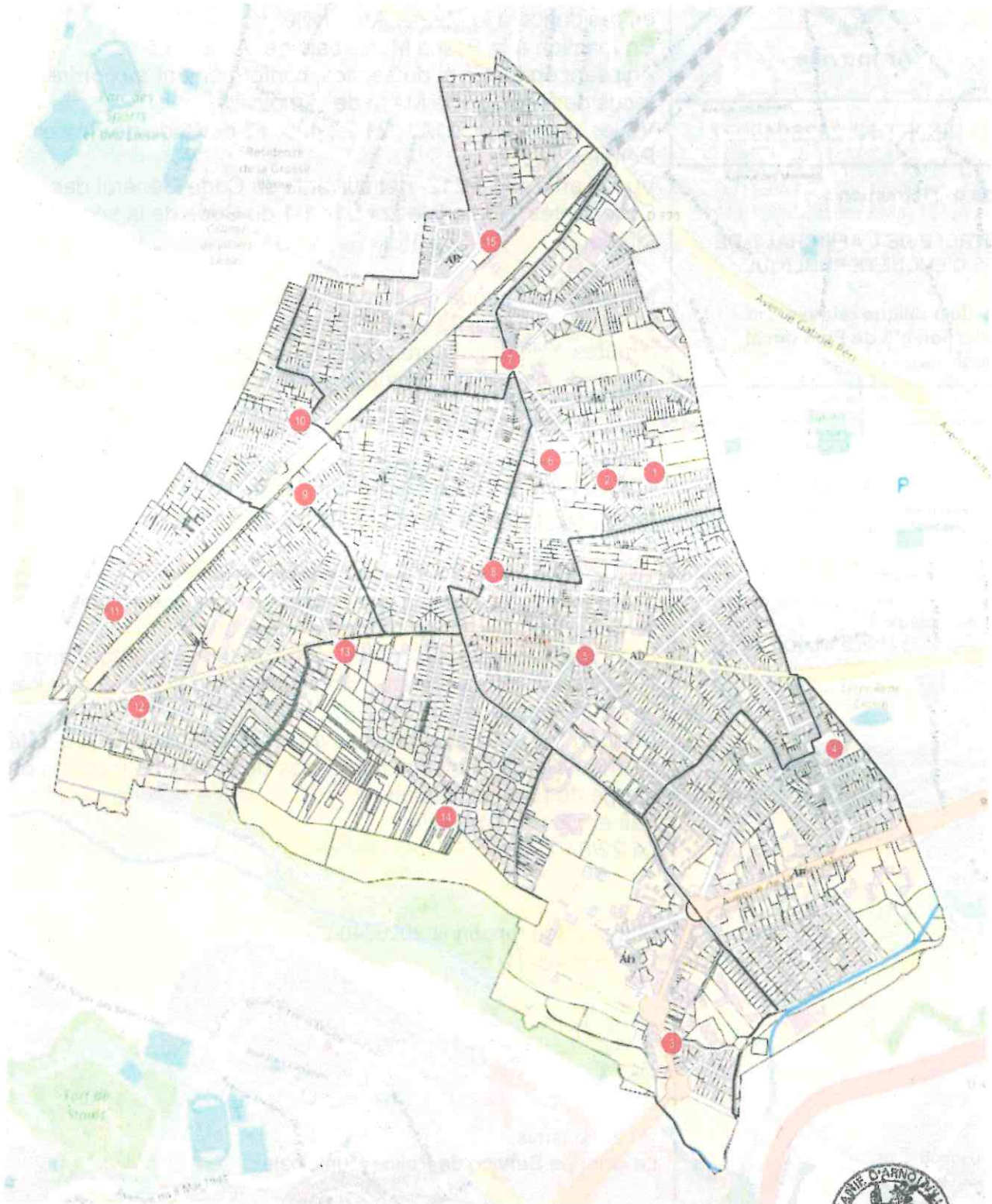
AFFICHAGE MUNICIPAL

Localisation des panneaux

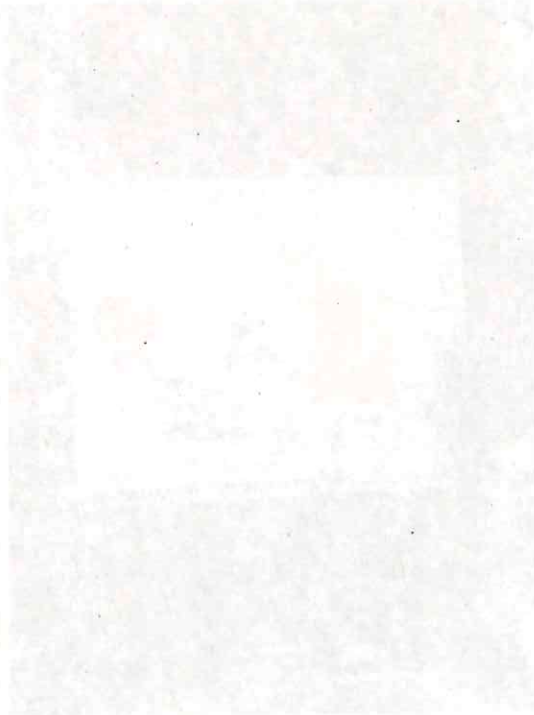
Avril 2026

Le présent document est inscrit dans le rapport n°2026040027 du 22/04/20262026 et archivé en format numérique au sein des locaux de la Police Municipale d'Arnouville :

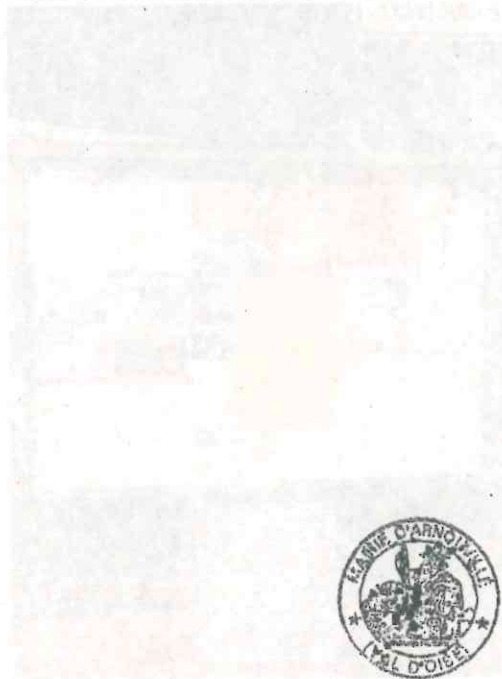
26 rue Robert Schuman - 95400 - Arnouville Tel : 01.34.45.97.24 - Mail : pm@ml.arnouville95.org



1. Rue d'Auxerre – parking Mairie



2. Rue Robert Schuman – devant la mairie



3. Rue des Quinconces – angle avenue de la République



4. Place de la Libération – école Claude Demange



5. Place Gabriel Péri



6. Rue Jean Jaurès – proche de La Poste



7. Square Estienne d'Orves – rond-point Léo Lagrange



8. Avenue Henri Barbusse – angle rue Robespierre



9. Avenue du Cottage



10. Avenue Lafontaine – angle Corot



11. Avenue Boieldieu – place Alain Marchand (intersection Boieldieu-Lizart-Balzac)



12. Square Fernand Picot



13. Parking maison de la Jeunesse – avenue Charles Vaillant



14. Rue Stanislas Bance - proche du n°37



15. Place du Général Leclerc – rue Jean Laugère angle place du Général Leclerc



CERTIFICAT
AVIS AU PUBLIC SUR LES PANNEAUX MUNICIPAUX
ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

Je soussigné, Tony FIDAN, Adjoint au Maire, certifie que :

L'avis au public (affiche format A2 sur fond jaune) relatif à l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme qui se déroule du 23 avril au 13 mai 2026 inclus et mis en place le 3 avril 2026 dans les panneaux municipaux prévus à cet effet répartis sur le territoire communal, est toujours présent le 22 avril 2026.

Cet affichage a été contrôlé par la Police Municipale le 22 avril 2026.

Fait à Arnouville, le 27 avril 2026.

Pour servir et valoir ce que de droit./.



Pour le Maire empêché,
Tony FIDAN
Adjoint au Maire



DACV-D26-01694



ARNOUVILLE

RAPPORT N°2026050004

NATURE(S) :

**CONTROLE DE L'AFFICHAGE DE
L'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

(Enquête publique relative à la
modification n°3 du Plan Local
d'urbanisme).

DESTINATAIRES :

Monsieur Pascal DOLL :
Maire d'Arnouville.

Madame Anne-Laure SILVI :
Directrice Générale Adjointe en
charge de l'Aménagement et du
Cadre de Vie.

Chef de Service Principal de 1^{er}
classe de la Police Municipale.

Archive numérique de la Police
Municipale.

PIECE(S) JOINTE(S) :

- Document PDF (1)

REPUBLIQUE FRANCAISE
RAPPORT D'INFORMATION

L'an deux mille vingt-six, le quatre du mois de mai.

Je soussigné(e), l'agent(e) en fonction, matricule 1160.
Assisté(s) de l'agent, matricule 2058.

Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en
résidence à la Mairie d'Arnouville dans le Val d'Oise,
En fonction à la Police Municipale d'Arnouville,
Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de
Monsieur le Maire d'Arnouville,
Vu les articles 21, 21/2°, 21-2 ; 429, 73 du Code de Procédure Pénal,
Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités
Territoriales et L.511-1 du Code de la sécurité Intérieure,

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants, le lundi
4 mai 2026 de 10 heures 53 à 11 heures 48, conformément à la
demande du service urbanisme communal, nous procédons au contrôle
de l'ensemble des panneaux d'affichage communaux, dans le cadre
d'un suivi de l'avis d'enquête publique relative à la modification numéro
3 du plan local d'urbanisme.

Précisons que les affiches en question de format A2 de couleur jaune,
sont toujours apposées dans les 15 panneaux municipaux de la
commune d'Arnouville et visibles des administrés.

Mentionnons que nous avons effectué des clichés photographiques de
l'ensemble des panneaux d'affichage communaux, ci-joint au rapport
d'information.

En conséquence, nous avons rédigé le rapport d'information en vue
d'une transmission au commissaire enquêteur et à toutes fins que vous
jugerez utiles.

Rapport fait pour être transmis à Monsieur Pascal DOLL, Maire
d'Arnouville, ainsi qu'aux personnes destinataires inscrites en marge du
présent rapport.

Fait et clos à Arnouville.
Le 4 mai 2026.

Signature du rapport N°2026050004.
L'Agent de Police Judiciaire Adjoint.

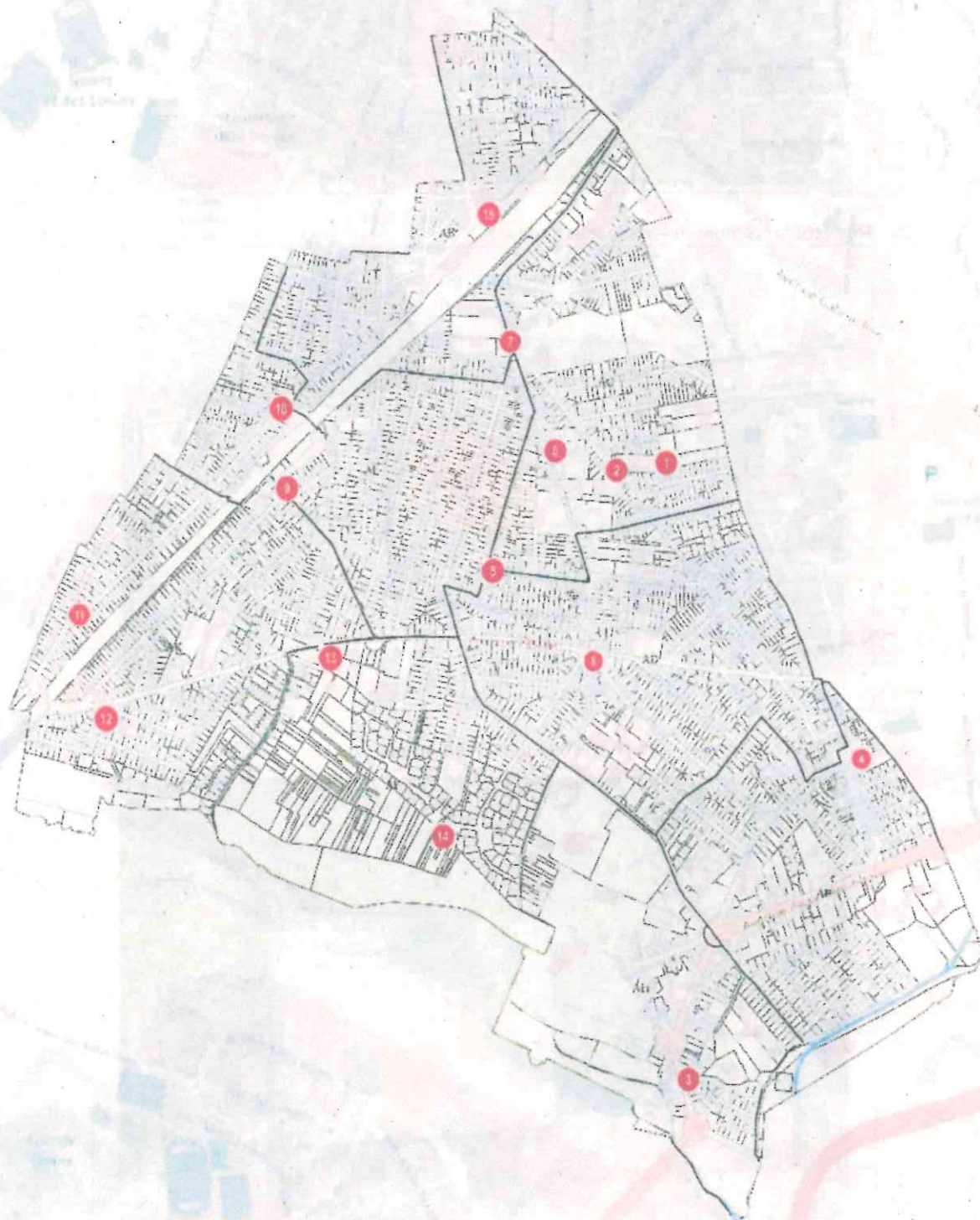
Vu et transmis,
Le Chef de la Police Municipale.

AFFICHAGE MUNICIPAL

Localisation des panneaux

Mars 2026

Le présent document est inscrit dans le rapport d'information n°2026050004 du 4 mai 2026 et archivé en format numérique au sein des locaux de la Police Municipale d'Arnouville :
26 rue Robert Schuman - 95400 - Arnouville Tel : 01.34.45.97.24 - Mail : pm@ml.arnouville95.org



1. Rue d'Auxerre – parking Mairie



2. Rue Robert Schuman – devant la mairie



3. Rue des Quinconces – angle avenue de la République



4. Place de la Libération – école Claude Demange



5. Place Gabriel Péri



6. Rue Jean Jaurès – proche de La Poste



7. Square Estienne d'Orves – rond-point Léo Lagrange



8. Avenue Henri Barbusse – angle rue Robespierre



9. Avenue du Cottage



10. Avenue Lafontaine – angle Corot



11. Avenue Boieldieu – place Alain Marchand (intersection Boieldieu-Lizart-Balzac)



12. Square Fernand Picot



13. Parking maison de la Jeunesse – avenue Charles Vaillant



14. Rue Stanislas Bance - proche du n°37



15. Place du Général Leclerc – rue Jean Laugère angle place du Général Leclerc



CERTIFICAT
AVIS AU PUBLIC SUR LES PANNEAUX MUNICIPAUX
ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

Je soussigné, Pascal DOLL, Maire d'Arnouville, certifie que :

L'avis au public (affiche format A2 sur fond jaune) relatif à l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme qui se déroule du 23 avril au 13 mai 2026 inclus et mis en place le 3 avril 2026 dans les panneaux municipaux prévus à cet effet répartis sur le territoire communal, est toujours présent le 4 mai 2026.

Cet affichage a été contrôlé par la Police Municipale le 4 mai 2026.

Fait à Arnouville, le 6 mai 2026.

Pour servir et valoir ce que de droit./.



Pascal DOLL
Maire



DACV-D26-01772

Annexe 04

Autres légales

7449733501 - TP Redressement judiciaire

RG n° 26-00066 Par jugement en date du 17 mars 2026 le Tribunal judiciaire de Paris a : constaté la cessation des paiements de la SCI LAB OISE (RCS de Paris 830 515 007)...

7449734001 - TP Liquidation judiciaire

RG n° 25-00055 Par jugement en date du 17 mars 2026 le Tribunal judiciaire de Paris a : Prononcé la liquidation judiciaire de l'Association SANTE PLURIDISCIPLINAIRE D'ARGENTEUIL (ASAP)...

7449730501 - TP Rétablissement professionnel

RG n° 25-00007 Par jugement en date du 17 mars 2026 le Tribunal judiciaire de Paris a : ordonné l'ouverture d'une procédure de rétablissement professionnel à l'égard de Monsieur YAGO ZAGRAI...

7449733001 - TP Redressement judiciaire

RG n° 26-00074 Par jugement en date du 17 mars 2026 le Tribunal judiciaire de Paris a : constaté la cessation des paiements de la société civile BOISCAU D'HAUTE-ISLE (RCS de Paris 879 207 227)...

Avis administratifs

7450017001 - AA Préfères des YVELINES, de PARIS, de L'EURE, de la SEINE-MARITIME, des HAUTS-DE-SEINE, de la SEINE-SAINT-DENIS, du VAL-DE-MARNE et du VAL-D'OISE

Avis d'ouverture d'une enquête publique environnementale préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 et suivants du Code de l'environnement...

1^{ER} AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE

Objet: le plan de gestion plurimodal des opérations de dragage a inscrit dans le cadre de l'entretien du réseau navigable dans les Voies Navigables de France...

Durée: 33 jours, du jeudi 23 avril 2026 à 9 h 30 au vendredi 29 mai 2026 à 19 h 30. Nominés du projet: communes riveraines de la Seine (en contact administratif direct avec la Seine)...

Titulaire: Fédération: M. Raymond FÉLIGNETTES, président de société industrielle à la retraite. Membres: M. Jean-Benoît BÉHETS, ingénieur conseil judiciaire à la retraite. M. Jean-Jacques BULOT, responsable hygiène sécurité environnement à la retraite...

7450015001 - AA R252-30 et suivants du Code de commerce

Le Préfet du VAL-D'OISE Direction de la coordination et de l'appui territorial Commission départementale d'aménagement commercial EXTRAIT D'AVIS

7450015001 - AA R252-30 et suivants du Code de commerce

Le Préfet du VAL-D'OISE Direction de la coordination et de l'appui territorial Commission départementale d'aménagement commercial

7449805001 - AA Création d'un ensemble commercial

Le Préfet du VAL-D'OISE Direction de la coordination et de l'appui territorial Commission départementale d'aménagement commercial EXTRAIT DE DÉCISION

La commission départementale d'aménagement commercial du Val-d'Oise (CDAC 95) est réunie à Corcy le mercredi 25 mars 2026 afin d'examiner une demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SCI FPF SAINT-ERICE.

Cette demande, enregistrée le 4 février 2026 sous le n° 93, a fait l'objet d'un avis favorable de la CDAC 95 et concerne le projet d'extension d'un ensemble commercial par création de deux cellules totalisant 765 m2 de surface de vente...

7450018101 - AA Commune d'ARNOUVILLE

Modification n°3 du Plan local d'urbanisme 1^{ER} AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 26-2026 du 25 mars 2026, le maire d'Arnoville a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 3 du PLU d'Arnoville. Mme Anais SOUKI, a été désignée commissaire enquêteur titulaire et M. Alain DUNAUD commissaire enquêteur suppléant...

7450319101 - AA Commune de HODENT (95420)

Abrogation du Plan local d'urbanisme approuvé le 10 décembre 2025

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération n°2026-09 du Conseil municipal en date du 27 mars 2026, la commune de Hodent a abrogé la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 10 décembre 2025.

7450519001 - AA Commune de HODENT (95420)

Restauration du DPU AVIS

Par délibération n°2026-12 en date du 27 mars 2026, le conseil municipal de la commune de Hodent a restauré le droit de préemption urbain sur les zones Ua, Ue et Ue du Plan local d'urbanisme de la commune.

Je m'abonne par prélèvement automatique c'est facile

Annonces légales et judiciaires

MEDIALEX www.medialex.fr Mail : annonces.legales@medialex.fr Tél. : 02 99 26 42 00 Adresse postale : 10, rue du Breil - CS 356324 35063 Rennes cedex

CERTIFICAT DE PUBLICATION D'UN AVIS AU PUBLIC DANS LA PRESSE
ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

Je soussigné, Pascal DOLL, Maire d'Arnouville, certifie que :

Un premier avis au public relatif à l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, qui se déroulera du 23 avril au 13 mai 2026 inclus, a été publié le 1^{er} avril 2026, dans les journaux suivants :

- La Parisien Val d'Oise (rubrique Annonces 95 judiciaires et légales) ;
- La Gazette du Val d'Oise (rubrique Annonces légales).

Fait à Arnouville, le 7 avril 2026.

Pour servir et valoir ce que de droit./.



Pascal DOLL
Maire



DACV-D26-01285

Avis administratifs

7453443701 - AA

Commune d'ARNOUVILLE

Enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) RAPPEL AVIS AU PUBLIC

Par arrêté n° 20/2026 du 23 mars 2026, le maire d'Arnoville a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°3 du PLU d'Arnoville.

Mme Anais SOKIL, a été désignée commissaire enquêteur titulaire et M. Alban DUNAUD commissaire enquêteur suppléant, par le président du Tribunal administratif de Clergy-Pontoise.

La modification n°3 a pour objet de :
- Mettre le PLU en conformité avec le schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Coudré-Enguhen-Vieille Mer.
- Prendre en compte le Forêt à Consommations d'Etat relatif aux états d'inondation sur les bassins versant du Coudré et du Petit Riano.
- Adapter le règlement afin de permettre un développement qualitatif des commerces et une modernisation du tissu commercial.
- Permettre la mise en œuvre d'un projet requérant l'entrée de ville au sud du territoire, particulièrement du niveau du rond-point du Cros et notamment des parcelles appartenant à la société FANCHER (Maires d'Arnoville) qui souhaite un développement, parcelles classées en zone naturelle nécessitant la création d'un STECAL.
- Définir des règles adaptées à la mise en œuvre d'un aménagement qualitatif de plusieurs secteurs du quartier de la gare.

Permettre la mise en œuvre d'un projet collectif porté par la Communauté d'Agglomération Rassy Pays de France sur la propriété du Château d'Arnoville pour sa mise en valeur, parcelle classée en zone N nécessitant la création d'un STECAL.
Sans aucune remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

L'enquête publique se déroulera à la mairie, sur une durée de 21 jours consécutifs (le projet étant dispensé d'évaluation environnementale), du jeudi 23 avril 2026 à 13 h 00 au mercredi 13 mai 2026 inclus à 17 h 30.

Le dossier d'enquête sera consultable en mairie :

- lundi, mardi, mercredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30,
- jeudi de 13 h 00 à 16 h 30,
- vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Il pourra également être consulté sur un poste informatique mis à disposition en mairie et sur le site internet de la commune :

<https://arnoville95.fr/article/enquete-publique-modification-pdg3-du-plu-du-23-avril-au-13-mai-2026-inclus>

Publique Non quotidien - Aménagement et cadre de vie - Plan local d'urbanisme. Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie :

- jeudi 23 avril 2026 de 16 h 30 à 18 h 30,

- mardi 29 avril 2026 de 15 h 30 à 17 h 30,

- mercredi 13 mai 2026 de 15 h 30 à 17 h 30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie ou être adressées au commissaire enquêteur :

- par écrit, 15, 17, rue Robert-Schuman, CE2X011, 95500 Arnoville, à l'attention de Mme Anais SOKIL, commissaire enquêteur.

- par e-mail : enquete.publique@arnoville95.fr

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie et à la Préfecture du Val d'Oise pour être mise à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront consultables sur le site internet de la commune : <https://arnoville95.fr>

À l'issue de l'enquête, le projet de modification du PLU d'Arnoville, éventuellement modifié pour tenir compte des avis, observations et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal pour approbation.

Pascal DOLL, Maire.

7453387501 - AA

PRÉFET DE L'OISE - PRÉFET DU VAL-D'OISE

Communes de LA CHAPPELLE-EN-SERVAL et SURVILLIERS

Projet de déviation de la RD1017 à La Chapelle-en-Serval

Maître d'ouvrage : Département de l'Oise

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé que par arrêté inter-préfectoral du 8 avril 2026 est prescrit sur le territoire des communes de La Chapelle-en-Serval (95) et Survilliers (95), pendant une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 18 mai à 8 h 00 au vendredi 19 juin 2026 à 19 h 00, l'enquête publique suivante portant :

- sur l'étude préliminaire des travaux et acquisitions foncières nécessaires au projet de déviation de la RD1017 à La Chapelle-en-Serval. Ce projet consiste en la création d'une déviation d'une voie d'environ 2,5 km permettant de contourner la commune de La Chapelle-en-Serval par l'est.

- sur le périmètre du projet, à l'effet d'identifier la ou les parcelles à exproprier et leurs propriétaires ou ayants droits.

La maîtrise d'ouvrage de ce projet est assurée par le département de l'Oise, 1 rue de Cambes, 60000 Beauvais à qui toute information peut être demandée.

Le dossier soumis à enquête publique comprend notamment une étude d'impact, l'avis de la formation d'avisés environnementaux de l'inspection générale de l'aménagement et de développement durable (IAGDD) sur cette étude d'impact et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés par le projet.

Conformément à la décision n° E25500185/00 du 23 octobre 2025 de la présidence du tribunal administratif d'Amiens, M. Christophe BACHOUILLE est désigné en qualité de commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public à la mairie de La Chapelle-en-Serval pour y recevoir ses observations écrites ou orales, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- mercredi 20 mai de 17 h 00 à 19 h 00,

- samedi 6 juin de 9 h 00 à 12 h 00,

- vendredi 19 juin de 17 h 00 à 19 h 00.

Les pièces du dossier seront mises à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs du lundi 18 mai à 8 h 00 au vendredi 19 juin 2026 à 19 h 00 à la mairie de Survilliers sous format papier, et à la mairie de La Chapelle-en-Serval, sous format papier et support numérique, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat des maires, et à la préfecture de l'Oise. Elles seront consultables et téléchargeables sur le site internet des services de l'Etat dans l'Oise : <https://www.oise.gouv.fr> (rubrique publications - les enquêtes publiques de l'Oise) et du Val-d'Oise : <https://www.vald-oise.gouv.fr> (à la rubrique « Actions de l'Etat/Aménagement du territoire et construction d'ouvrages - Planification - Logement - Les orientations de politique publique - CLUP - Elles seront également consultables sur le site : <https://www.dematocrite-active.fr/enquetes-la-chapelle-en-serval/>.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès du préfet de l'Oise.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées par le public sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie de La Chapelle-en-Serval et de Survilliers ou être adressées, par écrit, au commissaire enquêteur à son attention, en mairie de La Chapelle-en-Serval, après déviation de l'enquête, 1200 rue de Paris, 95200 La Chapelle-en-Serval, pour être annexés au registre.

Elles pourront être également consignées sur le registre dématérialisé à l'adresse internet <https://www.dematocrite-active.fr/enquetes-la-chapelle-en-serval/> (la rubrique « Enquêtes de l'Oise ») ou par voie électronique à l'adresse internet :

<https://www.dematocrite-active.fr/enquetes-la-chapelle-en-serval/>

À l'issue de l'enquête, les copies du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public pendant un an à la mairie de La Chapelle-en-Serval et de Survilliers, à la préfecture de l'Oise, direction des collectivités locales et des élections et à la préfecture du Val-d'Oise. Elles seront également mises en ligne sur le site internet des services de l'Etat dans l'Oise et dans le Val-d'Oise suivants.

Au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, un arrêté inter-préfectoral se prononcera sur l'utilité publique du projet.

Le public est informé que les articles L311-1 et L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et, après reproduction : "Article L311-1 - En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et occupants intéressés son l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte de déclaration d'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L311-2 - La propriété et l'usufruit sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'usufruit, de jouissance ou de usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Article L311-3 - Les intéressés qui ont été mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publication collective et tenue de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits et indemnités.

7453296001 - AA

Préfectures

DES YVELINES, DE PARIS, DE LA SEINE-MARITIME, DES HAUTES-DE-SEINE, DE LA SEINE-SAINT-DENIS, DU VAL-DE-MARNE ET DU VAL-D'OISE

Délivrance d'une autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 et suivants du Code de l'environnement, relative au plan de gestion pluriannuel des opérations de dragages (PGPD) du lot géographique C (correspondant à la Seine à partir de la confluence avec la Marne jusqu'à Rouen) de voies navigables de France (VNF) pour une durée de 10 ans

RAPPEL AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE

Objet : le plan de gestion pluriannuel des opérations de dragage s'inscrit dans le cadre de l'entretien du réseau navigable géré par voies navigables de France. Les dragages ont pour objet de retirer les sédiments accumulés au fond de la voie d'eau afin de maintenir les profondeurs nécessaires pour la navigation.

Durée : 33 jours, du samedi 23 avril 2026 à 13 h 00 au vendredi 29 mai 2026 à 19 h 30.

Primaires du projet : communes situées en amont de la Seine en contact administratif direct avec la Seine et/ou la confluence avec la Marne et la commune de Rouen (76), départements 27, 76, 78, 82, 93, 94 et 95.

La commission d'enquête est composée de :

Titulaires :
- Président : M. Reinhard FELIBERTI, ingénieur de société industrielle à la retraite.

Membres : M. Jean-Benoît BEHETS, géolier conseil judiciaire à la retraite ; M. Jean-Jacques BLOUT, responsable hygiène sécurité environnement à la retraite ; Mme Sylvie CHIFFOLEAU, consultante en ingénierie juridique et financière ; M. Maurice VAGUE, responsable environnement à la retraite.

Suppléants :
- Président : Mme Anne DE KOUROUCH, ingénieure environnement - écologue.

Membres : M. Michel GENESCO, consultant en environnement et gestion des risques à la retraite ; M. Jean-Pierre FERRAUD, directeur de projets à la retraite.

Consultation du dossier :
- Le dossier d'enquête comprenant notamment une étude d'impact ainsi que l'avis de l'autorité environnementale sera mis à disposition du public :

- en format papier, à la mairie de Conflans-Sainte-Honorine (78), siège de l'enquête ;

- sur un poste informatique dans les mairies des Andelys (27), Paris Seine (75), Eure (76), Marne-la-Vallée (93), Seine-Saint-Denis (93), Yvelines (78) et Argenteuil (95) aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public.

Le récépissé technique ainsi que le liste des mesures ERC (Éviter, Réduire, Compenser) seront disponibles en version papier dans ces mairies :

- sur le site internet dédié :

<https://www.registre-numerique.fr/environnement-autorisation-pgpd-lot-c>

- sur un poste informatique situé au bureau de l'environnement et des enquêtes publiques de la préfecture des Yvelines (1, avenue de l'Europe à Versailles), du lundi au vendredi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00 ;

- sur le site internet des préfectures.

Toutes informations sur le dossier d'enquête peuvent être demandées auprès de M. JOLY Nicolas. Mail : nicolas.joly@vnf.fr

Observations du public :

Pendant la durée de l'enquête, toutes observations et propositions sur l'autorisation environnementale pourront être :

- soit consignées par les intéressés sur les registres d'enquête ouverts à cet effet dans les mairies des Andelys (27), Paris Seine (75), Eure (76), Marne-la-Vallée (93), Seine-Saint-Denis (93), Yvelines (78) et Argenteuil (95) aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public ;

- soit adressées par écrit au président de la commission d'enquête domiciliée pour cette enquête à la mairie de Conflans-Sainte-Honorine (83, rue Maurice-Barrois, BP 35, 78703 Conflans-Sainte-Honorine), déposée contre siège de l'enquête ;

- sur le registre dématérialisé accessible sur le site dédié :

<https://www.registre-numerique.fr/environnement-autorisation-pgpd-lot-c>

par courrier électronique à l'adresse mail suivante :

renouvellement-autorisation-pgpd-lot-c@vnf.fr (registre-numerique.fr)

Un membre de la commission d'enquête recevra personnellement toutes les personnes qui le solliciteront dans les mairies suivantes, aux jours et heures suivants :

Les Andelys (27) :

- 25 avril 2026 : 9 h 00 - 12 h 00,

- 20 mai 2026 : 14 h 00 - 17 h 00,

Paris (75) :

- 29 avril 2026 : 9 h 00 - 12 h 00,

- 19 mai 2026 : 8 h 00 - 12 h 00.

Eure (76) :

- 04 mai 2026 : 14 h 00 - 17 h 00,

- 28 mai 2026 : 14 h 30 - 17 h 30.

Conflans-Sainte-Honorine (78) :

- 29 avril 2026 : 14 h 00 - 17 h 00,

- 12 mai 2026 : 14 h 00 - 17 h 00.

Marne-la-Vallée (93) :

- 06 mai 2026 : 14 h 00 - 17 h 00.

Nanterre (92) :

- 13 mai 2026 : 14 h 30 - 17 h 30,

- 28 mai 2026 : 14 h 30 - 17 h 30.

Saint-Denis (93) aux services municipaux Saint-Jean :

- 30 avril 2026 : 9 h 00 - 12 h 00,

- 18 mai 2026 : 14 h 00 - 17 h 00.

Yvelines (78) :

- 19 mai 2026 : 14 h 00 - 17 h 00.

Argenteuil (95) :

- 06 mai 2026 : 14 h 30 - 17 h 30,

- 29 mai 2026 : 14 h 30 - 17 h 30.

À l'issue de la procédure, les préfets des départements concernés prendront un arrêté inter-préfectoral d'autorisation ou de refus de l'autorisation environnementale.

Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, disponibles pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, dans les mairies et préfectures concernées aux heures normales d'ouverture des bureaux, et les sites internet des préfectures concernées par le projet.

EP 06-0052 / contact@publiegal.fr

Vie de sociétés

745333101 - VS

AVIS DE MODIFICATION

SAU CAS CARD TCG

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Suivant procès-verbal de délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 20 avril 2026, il a été décidé les modifications suivantes concernant la société "DIFFUSIONS EUROPÉENNES ALIMENTAIRES EUROPEENNES", société par actions simplifiée au capital de 37 000 euros. Siège social : immeuble Le Bosc 2, rue du Rapoport Zone Industrielle des Balthuses 95512 Saint-Ouen/Aumame 409 847 979 RCS Pantose.

Résolution 1 Constitution du comité et mandat de son président de directeur général de M. Jean-Michel ARMANDO. Correspondances à adresser en l'étude de Me Charles LEFFEVRE, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Stéphane DESVOGES et Charles LEFFEVRE, Notaires Associés », site à L'Isle-Adam (Val d'Oise), 23, Grande Rue. Mention sera faite au RCS de Pantose.

Résolution 2 Modification du statut et retrait de la gérance de M. Jean-Michel Mathias Laurent ARMANDO, domicilié à Neuilly-sur-Seine (92200), le 29 septembre 2025, gérant-associé, avec modification de l'article 7 des statuts. Résolution 3, 4 et 5. Nomination de Mme Isabelle SPINELLI venue ARMANDO et M. Maxime François CHARREAU comme gérants-associés et ajout de Mme Mathilde Clarisse Marie ARMANDO comme nouvel associé avec modification de l'article 15 des statuts. Correspondances à adresser en l'étude de Me Charles LEFFEVRE, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Stéphane DESVOGES et Charles LEFFEVRE, Notaires Associés », site à L'Isle-Adam (Val d'Oise), 23, Grande Rue. Mention sera faite au RCS de Pantose.

Pour avis.

Résolution 1 Constitution du comité et mandat de son président de directeur général de M. Jean-Michel ARMANDO. Correspondances à adresser en l'étude de Me Charles LEFFEVRE, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Stéphane DESVOGES et Charles LEFFEVRE, Notaires Associés », site à L'Isle-Adam (Val d'Oise), 23, Grande Rue. Mention sera faite au RCS de Pantose.

Résolution 2 Modification du statut et retrait de la gérance de M. Jean-Michel Mathias Laurent ARMANDO, domicilié à Neuilly-sur-Seine (92200), le 29 septembre 2025, gérant-associé, avec modification de l'article 7 des statuts. Résolution 3, 4 et 5. Nomination de Mme Isabelle SPINELLI venue ARMANDO et M. Maxime François CHARREAU comme gérants-associés et ajout de Mme Mathilde Clarisse Marie ARMANDO comme nouvel associé avec modification de l'article 15 des statuts. Correspondances à adresser en l'étude de Me Charles LEFFEVRE, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Stéphane DESVOGES et Charles LEFFEVRE, Notaires Associés », site à L'Isle-Adam (Val d'Oise), 23, Grande Rue. Mention sera faite au RCS de Pantose.

Pour avis.

Résolution 1 Constitution du comité et mandat de son président de directeur général de M. Jean-Michel ARMANDO. Correspondances à adresser en l'étude de Me Charles LEFFEVRE, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Stéphane DESVOGES et Charles LEFFEVRE, Notaires Associés », site à L'Isle-Adam (Val d'Oise), 23, Grande Rue. Mention sera faite au RCS de Pantose.

Pour avis.

Résolution 2 Modification du statut et retrait de la gérance de M. Jean-Michel Mathias Laurent ARMANDO, domicilié à Neuilly-sur-Seine (92200), le 29 septembre 2025, gérant-associé, avec modification de l'article 7 des statuts. Résolution 3, 4 et 5. Nomination de Mme Isabelle SPINELLI venue ARMANDO et M. Maxime François CHARREAU comme gérants-associés et ajout de Mme Mathilde Clarisse Marie ARMANDO comme nouvel associé avec modification de l'article 15 des statuts. Correspondances à adresser en l'étude de Me Charles LEFFEVRE, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Stéphane DESVOGES et Charles LEFFEVRE, Notaires Associés », site à L'Isle-Adam (Val d'Oise), 23, Grande Rue. Mention sera faite au RCS de Pantose.

Pour avis.

Résolution 1 Constitution du comité et mandat de son président de directeur général de M. Jean-Michel ARMANDO. Correspondances à adresser en l'étude de Me Charles LEFFEVRE, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Stéphane DESVOGES et Charles LEFFEVRE, Notaires Associés », site à L'Isle-Adam (Val d'Oise), 23, Grande Rue. Mention sera faite au RCS de Pantose.

Pour avis.

Résolution 2 Modification du statut et retrait de la gérance de M. Jean-Michel Mathias Laurent ARMANDO, domicilié à Neuilly-sur-Seine (92200), le 29 septembre 2025, gérant-associé, avec modification de l'article 7 des statuts. Résolution 3, 4 et 5. Nomination de Mme Isabelle SPINELLI venue ARMANDO et M. Maxime François CHARREAU comme gérants-associés et ajout de Mme Mathilde Clarisse Marie ARMANDO comme nouvel associé avec modification de l'article 15 des statuts. Correspondances à adresser en l'étude de Me Charles LEFFEVRE, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Stéphane DESVOGES et Charles LEFFEVRE, Notaires Associés », site à L'Isle-Adam (Val d'Oise), 23, Grande Rue. Mention sera faite au RCS de Pantose.

Pour avis.

Résolution 1 Constitution du comité et mandat de son président de directeur général de M. Jean-Michel ARMANDO. Correspondances à adresser en l'étude de Me Charles LEFFEVRE, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Stéphane DESVOGES et Charles LEFFEVRE, Notaires Associés », site à L'Isle-Adam (Val d'Oise), 23, Grande Rue. Mention sera faite au RCS de Pantose.

Pour avis.

Résolution 2 Modification du statut et retrait de la gérance de M. Jean-Michel Mathias Laurent ARMANDO, domicilié à Neuilly-sur-Seine (92200), le 29 septembre 2025, gérant-associé, avec modification de l'article 7 des statuts. Résolution 3, 4 et 5. Nomination de Mme Isabelle SPINELLI venue ARMANDO et M. Maxime François CHARREAU comme gérants-associés et ajout de Mme Mathilde Clarisse Marie ARMANDO comme nouvel associé avec modification de l'article 15 des statuts. Correspondances à adresser en l'étude de Me Charles LEFFEVRE, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Stéphane DESVOGES et Charles LEFFEVRE, Notaires Associés », site à L'Isle-Adam (Val d'Oise), 23, Grande Rue. Mention sera faite au RCS de Pantose.

Pour avis.

Résolution 1 Constitution du comité et mandat de son président de directeur général de M. Jean-Michel ARMANDO. Correspondances à adresser en l'étude de Me Charles LEFFEVRE, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Stéphane DESVOGES et Charles LEFFEVRE, Notaires Associés », site à L'Isle-Adam (Val d'Oise), 23, Grande Rue. Mention sera faite au RCS de Pantose.

Pour avis.

Résolution 2 Modification du statut et retrait de la gérance de M. Jean-Michel Mathias Laurent ARMANDO, domicilié à Neuilly-sur-Seine (92200), le 29 septembre 2025, gérant-associé, avec modification de l'article 7 des statuts. Résolution 3, 4 et 5. Nomination de Mme Isabelle SPINELLI venue ARMANDO et M. Maxime François CHARREAU comme gérants-associés et ajout de Mme Mathilde Clarisse Marie ARMANDO comme nouvel associé avec modification de l'article 15 des statuts. Correspondances à adresser en l'étude de Me Charles LEFFEVRE, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Stéphane DESVOGES et Charles LEFFEVRE, Notaires Associés », site à L'Isle-Adam (Val d'Oise), 23, Grande Rue. Mention sera faite au RCS de Pantose.

Pour avis.

Résolution 1 Constitution du comité et mandat de son président de directeur général de M. Jean-Michel ARMANDO. Correspondances à adresser en l'étude de Me Charles LEFFEVRE, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Stéphane DESVOGES et Charles LEFFEVRE, Notaires Associés », site à L'Isle-Adam (Val d'Oise), 23, Grande Rue. Mention sera faite au RCS de Pantose.

Pour avis.

Résolution 2 Modification du statut et retrait de la gérance de M. Jean-Michel Mathias Laurent ARMANDO, domicilié à Neuilly-sur-Seine (92200), le 29 septembre 2025, gérant-associé, avec modification de l'article 7 des statuts. Résolution 3, 4 et 5. Nomination de Mme Isabelle SPINELLI venue ARMANDO et M. Maxime François CHARREAU comme gérants-associés et ajout de Mme Mathilde Clarisse Marie ARMANDO comme nouvel associé avec modification de l'article 15 des statuts. Correspondances à adresser en l'étude de Me Charles LEFFEVRE, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Stéphane DESVOGES et Charles LEFFEVRE, Notaires Associés », site à L'Isle-Adam (Val d'Oise), 23, Grande Rue. Mention sera faite au RCS de Pantose.

Pour avis.

Résolution 1 Constitution du comité et mandat de son président de directeur général de M. Jean-Michel ARMANDO. Correspondances à adresser en l'étude de Me Charles LEFFEVRE, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Stéphane DESVOGES et Charles LEFFEVRE, Notaires Associés », site à L'Isle-

CERTIFICAT DE PUBLICATION D'UN AVIS AU PUBLIC DANS LA PRESSE
ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

Je soussigné, Pascal DOLL, Maire d'Arnouville, certifie que :

Un second avis au public relatif à l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, qui se déroule du 23 avril au 13 mai 2026 inclus, a été publié, dans les journaux suivants :

- La Parisien Val d'Oise (rubrique Annonces 95 judiciaires et légales), le 28 avril 2026 ;
- La Gazette du Val d'Oise (rubrique Annonces légales), le 29 avril 2026.

Fait à Arnouville, le 6 mai 2026.

Pour servir et valoir ce que de droit./.



Pascal DOLL
Maire



DACV-D26-01808

CERTIFICAT DE PUBLICATION D'UN ARTICLE DANS ARNOUVILLE MAGAZINE
MARS 2026 // n°101
ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

Je soussigné, Pascal DOLL, Maire d'Arnouville, certifie qu'un article portant sur l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU est paru dans *Arnouville Magazine* mars 2026 // n°101, distribué fin mars 2026 dans les boîtes aux lettres des arnouillois.

Extrait d'*Arnouville Magazine*
page 5 :

L'essentiel

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une enquête publique aura lieu du jeudi 23 avril au mercredi 13 mai concernant la modification n° 3 du Plan local d'urbanisme (PLU) lancée en décembre 2022 et pour laquelle une réunion publique a eu lieu le 28 mai 2025.

Le dossier d'enquête et son registre, pour y inscrire vos contributions, seront accessibles en mairie. Le dossier sera également consultable sur le site de la Ville. Des permanences, en présence du commissaire enquêteur, auront également lieu aux dates suivantes :

- jeudi 23 avril, 16h30-18h30,
- mardi 28 avril, 15h30-17h30,
- mercredi 6 mai, 10h30-12h30,
- mercredi 13 mai, 15h30-17h30.

Vous pouvez aussi apporter vos contributions en lien avec le dossier présenté, à l'attention du commissaire enquêteur, par courrier adressé en mairie ou par mail : enquetepubliqueptu2026@arnouville95.org

Plus de renseignements sur le site de la Ville ou en contactant le service urbanisme au 01 30 11 16 16. ■



Fait à Arnouville, le 7 avril 2026.

Pour servir et valoir ce que de droit./



Pascal DOLL
Maire



DACV-D26-01286

CERTIFICAT DE PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET DE LA VILLE

arnouville95.fr

Je soussigné, Monsieur Tony FIDAN, Adjoint au Maire, certifie que :

Un article a été publié le 23 avril 2026, date d'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), permettant au public de prendre connaissance du dossier d'enquête, les pièces du dossier y étant disponibles en téléchargement.

Cet article « *Enquête publique - Modification n°3 du PLU du 23 avril au 13 mai 2026 inclus* » est disponible à partir des rubriques suivantes :

- Page d'accueil, rubrique Actualités
- Accueil > Ma participation > Concertations et enquêtes publiques
- Mon quotidien > Aménagement et cadre de vie > Plan local d'urbanisme
- Accueil > Mon quotidien > Aménagement et cadre de vie > Concertations et enquêtes publiques d'urbanisme

Fait à Arnouville, le 27 avril 2026.

Pour servir et valoir ce que de droit./.



Pour le Maire empêché,

Tony FIDAN

Adjoint au Maire



DACV-D26-01695

A Arnouville, le 19 mai 2026

Objet : Procès-verbal de synthèse

Références :

- Arrêté du Maire n°028/2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Pièces jointes (dans la version numérique) :

- Synthèse thématique des observations émises dans le cadre de l'enquête publique
- Copie du registre d'enquête publique et courriels/~~documents~~ annexés

Madame la représentante de la Mairie d'Arnouville,

L'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Arnouville s'est déroulée du jeudi 23 avril 2026 au mercredi 13 mai 2026 inclus.

Cette enquête a recueilli plusieurs observations, lors des permanences et par mail. Celles-ci sont retranscrites ci-après et placées – pour celles écrites – en intégralité en annexe du présent procès-verbal.

Je vous prie de bien vouloir m'adresser sous 15 jours, conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, vos réponses éventuelles au regard de ces observations.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.

Document remis en mains propres en date du mardi 19 mai 2026, en mairie d'Arnouville, établi en 2 exemplaires (un pour la Mairie, un pour la commissaire enquêtrice) de 22 pages (hors annexes).

Pour la Mairie :

(Nom, prénom, fonction, signature et cachet)

Silvi Ame-lane
DGA Aménagement et
Cadre de vie



La commissaire enquêtrice :

Anaïs SOKIL



ENQUETE PUBLIQUE DU 23 AVRIL 2026 AU 13 MAI 2026

Enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Arnouville

PV DE SYNTHESE

Commissaire enquêtrice : Anaïs SOKIL

Par décision n°E26000002/95 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 28 janvier 2026

Arrêté du Maire n°028/2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, j'ai l'honneur de vous remettre le procès-verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les observations exprimées par le public au cours de l'enquête publique menée conformément à l'arrêté du Maire n°028/2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Arnouville et à la décision n°E26000002/95 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 28 janvier 2026.

Je vous rappelle que vous disposez d'un délai réglementaire de 15 jours, à compter de ce jour, mardi 19 mai 2026, date de remise du procès-verbal, pour établir, si vous le jugez nécessaire, un mémoire en réponse à ces observations.

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 23 avril 2026 au mercredi 13 mai 2026, en mairie d'Arnouville, qui fut donc le lieu des permanences. Le dossier d'enquête publique et le registre « papier » y étaient disponibles. Le dossier d'enquête était également disponible sur le site internet de la Mairie d'Arnouville (<https://arnouville95.fr/article/enquete-publique-modification-ndeg3-du-plu-du-23-avril-au-13-mai-2026-inclus>), en association avec une adresse mail permettant le recueil des observations dématérialisées (enquetepubliqueplu2026@arnouville95.org).

J'ai procédé, le mercredi 13 mai 2026, à 17h30 (heure de fermeture de la Mairie d'Arnouville), à la clôture de l'enquête publique, en mairie. Le registre a donc été récupéré ce même jour.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident particulier. Lors des 4 permanences, 7 personnes se sont présentées :

- *Permanence n°1, en date du 23 avril 2026 : personne ne s'est présenté ;*
- *Permanence n°2, en date du 28 avril 2026 : 2 personnes ;*
- *Permanence n°3, en date du 6 mai 2026 : 2 personnes ;*
- *Permanence n°4, en date du 13 mai 2026 : 3 personnes.*

En dehors des permanences, aucune observation écrite n'a été déposée sur le registre. Aucun courrier n'a été déposé.

13 mails ont été reçus sur l'adresse ouverte, le 29 avril 2026 (1 personne), faisant écho à un échange mené lors de la seconde permanence, le 3 mai 2026 (1 personne), le 5 mai 2026 (1 personne), le 6 mai (2 personnes pour un mail) le 8 mai 2026 (4 personnes dont une ayant déjà contribué précédemment), le 9 mai 2026 (2 personnes) et le 11 mai (3 personnes).

On compte donc un total de 19 personnes s'étant manifestées pendant toute la durée de l'enquête publique.

Synthèse des observations émises par le public

Les observations ont été exprimées sous trois formes :

- Par mail (observations repérées par la lettre « M ») ;
- Oralement et collectées par la commissaire enquêtrice lors des permanences (observations repérées par la lettre « O »).

Les observations ont été résumées, pour plus de clarté. Il convient toutefois d'examiner l'intégralité de chacune des contributions. Elles sont ainsi intégralement reprises en annexe du présent Procès-Verbal de Synthèse et accompagnées d'un tableau de synthèse. Les observations ont été regroupées par thématiques – sachant néanmoins que des liens peuvent exister entre les différents sujets.

Plusieurs thèmes sont ainsi relevés dans les différent(e)s questionnements / observations (*voir grille d'analyse jointe*), par ordre de récurrence :

- 1. ZONAGE ET REGLEMENT**
- 2. NUISANCES ET CADRE DE VIE**
- 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PROGRAMMATIQUE (OAP)**
- 4. SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITE (STECAL) ET COMMERCES**

La participation du public à cette enquête peut être considérée comme plutôt faible mais les contributions transmises étaient relativement denses.

1) Observations portant sur les Orientations d'Aménagement Programmatiques (OAP)

i. Sur les OAP globalement

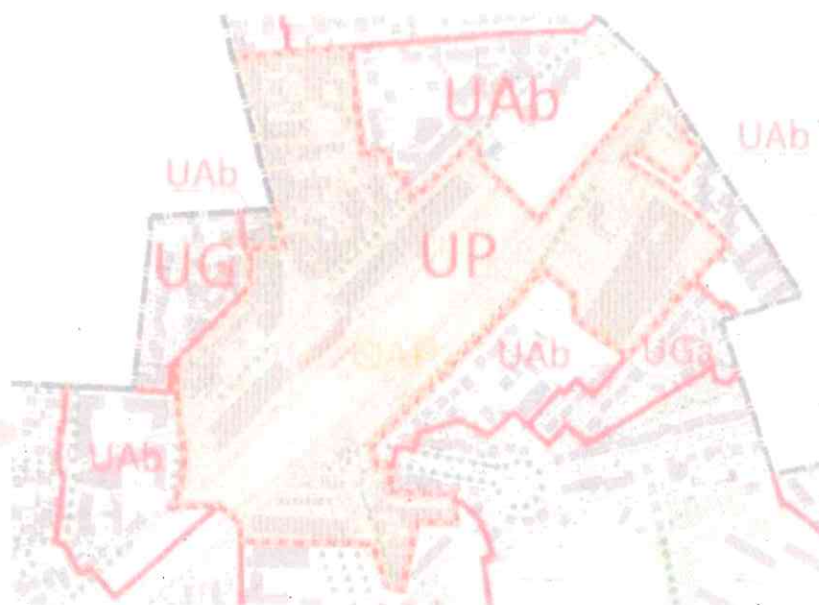
Observation n°1 (M-O) : Le propriétaire (depuis 2018) de la parcelle AC143 (45 rue Jean Jaurès, sur 1 127m²), en zone UAb (dans le PLU actuellement en vigueur comme dans le projet de PLU), souhaite développer un projet mixte (logements, commerces...), sur des hauteurs à R+3/R+4 – en cohérence avec le bâti existant et les projets envisagés autour de la gare. Un permis de construire aurait par ailleurs été récemment déposé pour le développement de commerces en rez-de-chaussée sur la parcelle.

Historiquement, la parcelle était incluse dans le périmètre de l'OAP au niveau de la gare. Au regard du PLU actuellement en vigueur et du projet de PLU, ce n'est plus le cas. Le propriétaire souhaiterait ainsi que la parcelle soit réintégrée dans le périmètre de l'OAP.



Parcelle AC143 (PLU actuellement en vigueur – à gauche et projet de PLU – à droite)

La contribution présente un extrait du plan de l'OAP dans une version antérieure, sans préciser la version / l'année du PLU.



Extrait de l'OAP transmis dans l'observation

Note de la CE : Voir également observation de la Commissaire enquêteuse n°58.

Observation n°2 (M) : Concernant les trois OAP (1, 2 et 3), les nouveaux bâtiments devront atteindre les objectifs fixés par la RE2020 (obligation). Par ailleurs, il semble surprenant que le raccordement au réseau publique d'eaux pluviales ne puisse pas être effectué (le dimensionnement des canalisations devrait se faire en fonction des constructions envisagées).

Note de la CE : Voir également observation n°36 pour la RE2020.

ii. Spécifiquement sur l'OAP n°1

Observation n°3 (M) : Il est indiqué qu'un seul accès automobile au parking souterrain se fera depuis la rue Jean Jaurès afin de limiter les piquages et que les entrées piétonnes pourront se faire sur la rue Jean Jaurès et sur le parking actuel de l'école. De quel parking souterrain s'agit-t-il ? A noter que l'observation n'est par ailleurs pas favorable à la création d'un parking souterrain.

Observation n°4 (M) : Il existe une carence flagrante d'espaces verts à Arnouville. La densification au niveau de l'OAP n°1 doit impérativement s'accompagner d'une sanctuarisation de la pleine terre.

iii. Spécifiquement sur l'OAP n°2

Observation n°5 (M) : Ne peut-on profiter de la démolition de la galerie Miltenberg pour permettre une entrée au parking plus directe ? Le parking et le souterrain seront-ils également restructurés ?

Observation n°6 (M) : Ne peut-on maintenir la démolition complète initialement prévue ? La structure actuelle est une verrue urbaine, sa réhabilitation contredit l'ambition de renouvellement qualitatif du quartier.

Il conviendrait de plus à ce que la mention d'un square ou jardin public constitue une obligation inscrite officiellement au PLU. Enfin, les intentions de végétalisation (toitures, potentiel climatique) doivent être traduites par des règles opposables dans le règlement écrit pour garantir leur mise en œuvre réelle.

iv. Spécifiquement sur l'OAP n°3

Observation n°7 (M) : Concernant l'OAP n°3, présenté dans le projet de PLU, il est précisé que le territoire d'Arnouville est entièrement compris dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle dans laquelle la création de logements est fortement limitée ; seuls les périmètres de renouvellement urbain des CDT peuvent accueillir de nouveaux logements dans une certaine limite. Cela signifie-t-il que les règles du « PEB » ne sont en réalité pas respectées (hauteur, constructions de logements) ?

Observation n°8 (M) : Peut-on préciser les mesures environnementales au sein de l'OAP ? Les paragraphes sur la conception bioclimatique ne sont pas assez prescriptifs.

2) Observations portant sur le règlement et le plan de zonage

a. Zonage

Observation n°9 (M) : L'extension du secteur UPb risque de se faire au détriment du secteur résidentiel (UAb). Elle entraîne une réduction de la zone résidentielle au profit d'une zone à vocation économique, source de nuisances potentielles.

b. Règlement écrit

i. Sur les dispositions générales

Observation n°10 (M) : Dans la partie « TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES », chaque chapitre comporte un corps de règles déclinées sur quatorze articles, néanmoins numérotés de 1 à 16 sans n°5 et 14.

Note de la CE : Le chapitre « Dispositions générales » du règlement présente 10 articles, et non 16. (sans oublier). La remarque concerne en réalité les articles de chaque sous-zonage (et non les dispositions générales). On retrouve dans ceux-ci, effectivement, des numérotations (exemple : UA1, UA2, UA3...) de 1 à 16, mais sans n°5 et 14. Un récapitulatif de ces articles est en revanche effectivement donné page 8 du projet de règlement, dans les dispositions générales.

Observation n°11 (M) : Sur l'article 5 « Application du règlement aux constructions existantes », partie « Division », que veut dire « appréciées au regard de chacun de ces lots » ?

Note de la CE : La mention est présente page 9 du projet de règlement. On la retrouve également dans le règlement de certains sous-zonages (UA / UG / UP).

Observation n°12 (M) : Dans l'article « 8.4 Risques d'inondation pluviale », il est indiqué un évitement de toute construction sur une distance de 5 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et de 15 mètres dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation.

D'après l'observation, il est ensuite indiqué que cette distance est portée à 15 mètres en zone UG.

Note de la CE : La mention générale est présente page 11 du projet de règlement. Pour la zone UG, il n'y a, à priori, pas de mention de 15 mètres dans le règlement dédié à ce zonage. On retrouve néanmoins page 28, dans les occupations et utilisations du sol interdites : « Les constructions dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement » (à noter que, en zone UX, on retrouve en revanche bien la mention des 5m). Une vérification / un éclaircissement concernant ces valeurs pourrait utilement être apporté(e).

Observation n°13 (M) : Dans l'article 10 « Commerces en dehors des linéaires commerciaux », il est demandé de justifier l'intérêt de ce nouvel article, par rapport au PLU actuellement en vigueur, qui reporte à une autre pièce présente en annexe.

ii. Sur les articles 1 et 2 des différents zonages

Observation n°14 (M) : Il est demandé d'ajouter dans les « occupations et utilisations du sol interdites », en zones UA / UG / UP, les aires d'accueil des gens du voyage, comme en zone UX (ajout dans les articles UA1 / UG1 / UP1).

Observation n°15 (M) : Le projet de règlement (article 2), pour les zones UA / UG / UP, intègre, dans les « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » « Le changement d'activité des locaux commerciaux et artisanaux existants situés en dehors d'un linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale repéré sur les documents graphiques pièce 5.2 du PLU, à condition de relever de la liste des codes NAF figurant en annexe du présent règlement ».

L'observation indique que, selon la liste des codes NAF, presque toutes les activités de commerce et d'artisanat sont ainsi possibles et que cela n'est donc pas assez restrictif.

Observation n°16 (M) : Le projet de règlement intègre (article 2), pour les zones UA / UG / UP, dans les « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » « Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone ». L'observation indique que ces installations sont pourtant interdites dans les articles UA1 / UG1 / UP1.

Note de la CE : Dans les articles UA1 / UG1 / UP1, ce sont les installations classées soumises à Autorisation et à Enregistrement qui sont interdites alors que les articles UA2 / UG2 / UP2 évoquent les installations classées soumises à Déclaration.

Observation n°17 (M) : Qu'entend-on par « toute construction » aux articles UA2 / UG2 / UP2 / UX2 / A2 / N2 du projet de règlement ? S'agit-il de toute construction qui ne serait pas citée dans les articles UA1 / UG1 / UP1 / UX1 / A1 / N1 ?

Observation n°18 (M) : Les articles UA2 / UG2 / UP2 / UX2 / A2 / N2 (derniers alinéas) évoquent un plan (présentation du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif de la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux), en pièce 6.7 du dossier de PLU. Cette pièce n'est pas disponible dans le dossier d'enquête publique.

Note de la CE : Le plan n'a sans doute pas été mis à disposition dans le cadre de l'enquête publique car ces articles n'évoluent pas entre le PLU actuellement en vigueur et le projet de PLU. Il conviendrait néanmoins de le transmettre avec le mémoire en réponse au présent PV de synthèse pour une parfaite information du public.

Observation n°19 (M) : Il est indiqué que les constructions nouvelles destinées au commerce et à l'artisanat ne devraient pas être reprises dans l'article UG2 puisqu'elles sont interdites dans l'article UG1.

Note de la CE : Le projet de PLU a bien supprimé les constructions destinées au commerce des occupations et utilisations du sol interdites. L'artisanat n'est, dans le PLU actuellement en vigueur, pas mentionné.

Observation n°20 (M) : Il est indiqué que la surface de 200m² maximum imposée dans l'article UG2 est défavorable à l'implantation de nouveaux bureaux.

Observation n°21 (M) : Une redondance du mot « véhicules » a été notée page 41 du projet de règlement (article UP1).

Observation n°22 (M) : Pourquoi n'y-a-t-il aucune mention particulière vis-à-vis des sous-sols en zone UP (comme pour les zonages UA ou UG, par exemple) ?

Note de la CE : Il conviendrait de transmettre, en accompagnement du mémoire en réponse au présent PV de synthèse, le plan présentant les secteurs d'alluvions tourbeuses compressibles (pièce 5.2.5 du dossier de PLU) pour vérifier la localisation des terrains concernées par ce zonage en fonction des zones à risque.

Observation n°23 (M) : Page 42 du projet de règlement (zonage UP), que signifie « Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global » ? Que se passe-t-il à l'échéance des 5 ans après approbation de la modification n°3 du PLU ?

Note de la CE : D'après le CEREMA, le PAPAG est un outil du Plan Local d'Urbanisme qui permet de « figer » les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement global sans bénéficiaire ou destination précise.

Observation n°24 (M) : Page 53 du projet de règlement (zonage UX), n'y-t-a-il pas une erreur à « Les dépôts de véhicules destinés au stockage en vue de leur vente ou en attente de leur construction ou de leur réparation. » ? Ne s'agirait-il pas plutôt de destruction de véhicule plutôt que de construction ?

Observation n°25 (M) : La possibilité d'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes en zonage Na est-elle vraiment nécessaire ?

iii. Sur les autres articles du règlement

Observation n°26 (M) : En zone UA / UG / UP, dans les articles n°3 (accès et voirie), il n'y a plus de largeur minimale (pages 17, 30 et 43 du projet de règlement) ?

Observation n°27 (M) : L'autorisation d'un deuxième accès automobile pour les grandes parcelles risque de multiplier les coupures de trottoirs (dangers pour les piétons) et de favoriser l'imperméabilisation des sols.

Observation n°28 (M) : Pourquoi la rédaction de l'article n°4 (desserte par les réseaux) du zonage UA est-elle différente de celle des zonages UG, UP et UX ? En zones A et N, pourquoi les locaux réservés aux ordures ménagères et les parkings ne sont-ils pas mentionnés dans les articles n°4 ?

Observation n°29 (M) : De manière générale, compte tenu des textes différents selon les zonages dans les articles n°6 à 11, il semble difficile de savoir ce qu'il est autorisé ou non en termes de construction, ce qui amène beaucoup de questions lors de demande de permis et peut ainsi les retarder.

Observation n°30 (M) : Pour les articles n°7, et la notion de la marge de recul, un retrait de 6 mètres (si la façade de la construction comporte des ouvertures situées à plus de 3 mètres de hauteur par rapport au sol naturel) n'est-il pas à ajouter en zone UA et UP (comme pour la zone UG) ? Pourquoi mettre d'autres valeurs en zone UX (1 mètre) et en zones A et N (5 mètres si attenant à la zone UG) ?

Observation n°31 (M) : Aucune information réglementant les toitures (articles n°10 et 11) n'est présentée pour le zonage UP. Dans le règlement, il est par ailleurs précisé, pour les zones UG et UX, que « Les toitures végétalisées devront avoir une épaisseur de substrat de 15 cm minimum » alors que l'OAP n°2 indique « En toiture, afin de participer à l'abattement des eaux pluviales, on prévoira une épaisseur de terre végétale suffisante (au minimum de 20 cm) » (page 15).

Note de la CE : Au droit de l'OAP n°2, le zonage est UPa, ce qui explique sans doute les distinctions ci-dessus.

Observation n°32 (M) : Concernant les hauteurs maximales des constructions (article n°10), celles-ci sont très variables. Quels sont les objectifs de ces différences pour une commune pavillonnaire ?

Observation n°33 (M) : Concernant les clôtures (article n°11), il y aurait une incohérence entre le document « Arnouville, guide des bonnes conduites, édition n°2, page 20 », et le PLU (absence de pics sur le haut des clôtures, éléments perméables à la vue sur au moins 50%...).

Note de la CE : Le document évoqué (qui ne constitue pas un document opposable comme le PLU) semble être celui-ci : https://arnouville95.fr/sites/arnouville/files/document/guide_bonnes_conduites_2019_2020.pdf. La page mentionnée semble plutôt être la n°10. L'extrait est présenté ci-après.

JE VEILLE À RESPECTER LES NORMES D'URBANISME NOTAMMENT EN MATIÈRE DE CLÔTURE

Le service de l'urbanisme de la mairie est là pour m'accompagner dans mes démarches.

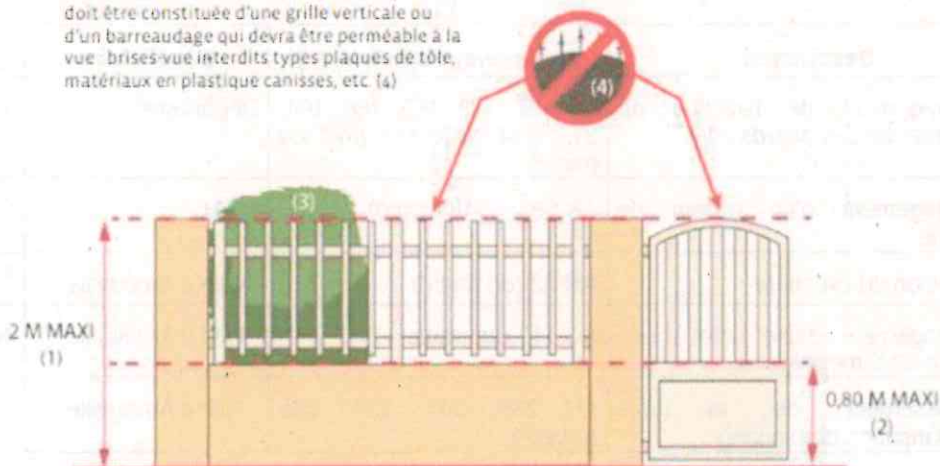
Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur totale (1).

Pour celles situées en bordure des voies et espaces publics :

• La partie dite « pleine » ne doit pas dépasser 0,80 mètre de hauteur (2)

• Elles peuvent être doublées d'une haie vive (3)

• Les clôtures décoratives, quel que soit le matériau, sont interdites et la partie supérieure doit être constituée d'une grille verticale ou d'un barreaudage qui devra être perméable à la vue : brises-vue interdits types plaques de tôle, matériaux en plastique canisses, etc. (4)



Au regard de cette illustration (qui n'est pas reprise dans les pièces du projet de PLU), la clôture peut être imperméable à la vue sur 0,8 m maximum et les pics ne sont pas autorisés.

Dans le PLU, les 0,8 m apparaissent bien en zonage UA, UG, UP et UX (néanmoins, pour le zonage UG, il y a une seconde mention de 50% qui pourrait sembler contradictoire puisque la clôture ne peut dépasser 2m de haut – sauf à ce que la règle la plus « contraignante » s'applique d'office). Les pics ne sont, en effet pas mentionnés.

Observation n°34 (M) : Il n'y a aucune mention des parements pour les zones UP, A et N et aucune mention des percements pour les zones UP, UX et A.

Observation n°35 (M) : Concernant l'article 12 (Stationnement) en zones A et N, qu'entend-on par « autres constructions » ? Pourquoi aucune règle n'est-elle fixée ?

Note de la CE : Ces mentions ne sont pas retrouvées dans les articles 12 des zones A et N. Mais les paragraphes restent beaucoup plus succincts que pour les zones urbaines.

Observation n°36 (M) : Il est demandé d'ajouter dans les articles 15 des différents zonages la mention :

- Pour tous les zonages : « Les constructions nouvelles doivent atteindre des objectifs fixés par la RE2020 » ;
- Pour tous les zonages, en dehors du zonage UP où cela est déjà indiqué : « Toute construction devra tenir compte des recommandations acoustiques contenues dans le cahier de recommandations, joint en annexe du présent règlement, Titre IX du document. »

Note de la CE : Voir également observation n°2 pour la RE2020.

Observation n°37 (M) : En zone UX (article 13), la mention « Les espaces en pleine terre représenteront au moins 20% de l'unité foncière » est nouvelle et devrait donc apparaître en rouge.

Observation n°38 (M) : En zones A et N, pourquoi les dispositions relatives aux infrastructures et réseaux de communications électroniques ne sont-elles pas réglementées ?

c. Emplacements réservés

Observation n°39 (M) : Les emplacements réservés inscrits dans le PLU actuel sont les suivants :

N°	Destination	Parcelle(s) cadastrale(s)	Bénéficiaire	Superficie ¹
1	Aménagement de l'avenue du Parisis et de ses abords	AH 177, 178, 163, 166, 164, 315, 314, 188, 187 (tout ou partie)	Département	43 437 m ²
2	Aménagement d'un bassin de retenue	AK 693, 694 (totalité)	SIAH	6 188 m ²
3	Extension du cimetière	AH 52 (en partie)	Ville d'Arnouville	2 930 m ²
4	Aménagement d'une voie d'une largeur de 5 mètres	AC 111 (en partie)	Ville d'Arnouville	443 m ²
5	Élargissement de la voie (régularisation domaniale)	AH 239, 241, 251, 255 (totalité)	Ville d'Arnouville	310 m ²

Or, le projet de l'Avenue du Parisis (BIP) a été annulé par le Département. L'Aménagement d'un bassin de retenue (AK673, AK364) mériterait également des explications et/ou précisions.

Note de la CE : Aucune proposition de modification des emplacements réservés n'a été intégrée au projet de PLU. Voir également observation n°40.

Observation n°40 (O) : Quelle est la vocation de l'emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, au sud du territoire communal ?

Note de la CE : Cet emplacement réservé correspond, d'après le plan de zonage et la liste ci-dessus, à l'Aménagement de l'avenue du Parisis et de ses abords » (emplacement réservé n°1), au bénéfice du Département. Voir également observation n°39.

3) Observations portant sur les STECAL définis dans le projet de PLU

Observation n°41 (M) : De manière générale, les règles applicables aux STECAL en zone Naturelle doivent être plus explicitées avant l'approbation du PLU.

Observation n°42 (O) : L'entrée de ville au niveau du Moulin est aujourd'hui peu qualitative. Comment sera améliorée la situation ? Le Moulin s'est par ailleurs déjà récemment étendu (avec la démolition de l'ancienne auberge et de deux habitations accolées). Il est nécessaire de prévoir une meilleure insertion visuelle / un meilleur masquage des installations.

Observation n°43 (M) : La création d'un STECAL Nb pour l'extension de l'activité industrielle des Moulins FORICHER semble incompatible avec la protection de l'environnement immédiat, ainsi que la protection des habitants contre les nuisances générées par cette activité économique qui gêne déjà actuellement les habitants. L'activité actuelle marque déjà une limite qu'il convient de ne pas franchir pour préserver l'équilibre local.

Observation n°44 (O) : Concernant l'activité des Moulins Foricher, il a été indiqué qu'un premier permis de construire avait été déposé en 2017, sans être suivi d'aménagements effectifs (permis pour un local de formation / administratif et un fournil d'essai). Il est demandé :

- De préciser ce que l'on entend par « *extension mesurée* » (notamment page 69 du règlement écrit) ;
- De confirmer la définition d'une « *unité foncière* » : dans le cadre de ce secteur, doit-on considérer que l'unité foncière = zones N+Nb+Uxa, tant que cela appartient au même propriétaire ?

Enfin, il a été indiqué que, concernant le risque inondation, il existe 3-4 m de dénivelé entre le terrain et le cours d'eau, plus bas et que, historiquement, il n'y a jamais eu de débordement de cours d'eau (un risque de ruissellement et de remontée de nappe reste néanmoins possible).

Note de la CE : Voir également observation n°54 de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Croult Enghien Vieille Mer.

Observation n°45 (M) : Le projet de valorisation (culture, restauration) du Château d'Arnouville doit être strictement conditionné au respect du patrimoine historique et à un inventaire préalable de la biodiversité du parc.

4) Observations portant sur les linéaires commerciaux

Observation n°46 (M) : Le règlement projeté ne tient pas compte de la surface des locaux existants concernés (notamment rue Jean Jaurès). Avec une surface de 20 m², il est matériellement impossible d'exploiter la grande majorité des commerces figurant sur la liste autorisée. Une boucherie, une poissonnerie, un primeur ou un bar-café nécessitent un espace bien supérieur pour respecter les normes sanitaires, accueillir la clientèle, stocker la marchandise et installer les équipements réglementaires. Quant à la vente de cosmétique ou de parfumerie, ce type de commerce suppose un parcours client et une surface d'exposition difficilement compatibles avec 19 m².

En l'état, cette réglementation aboutit à une impasse pour les propriétaires de petits locaux. Le risque étant, par exemple, que si un locataire actuel quitte les lieux, il sera difficile voire impossible de relouer certains biens à la plupart des activités autorisées, faute de surface suffisante. Les activités qui pourraient fonctionner dans un petit local (services, artisanat, etc.) seraient exclues par le règlement. Le local risque donc de rester vacant, ce qui est précisément contraire à l'objectif de redynamisation commerciale poursuivi par cette modification.

Il est ainsi demandé que le règlement du PLU intègre un critère de surface minimale en dessous duquel les restrictions sur la nature des activités commerciales seraient assouplies, ou qu'une dérogation soit prévue pour les locaux de petite taille (par exemple inférieurs à 30 m²), afin de leur permettre d'accueillir un éventail plus large d'activités compatibles avec leur superficie.

Note de la CE : La mention des 20m² est retrouvée page 42 du règlement : « Dans le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global - Les constructions et extensions sont possibles à condition qu'elles ne dépassent pas 20m² de surface de plancher et ce pour une durée de 5 ans à partir de la date d'approbation de la modification n°3 du PLU dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global ». Sauf erreur, cette mention n'est pas retrouvée ailleurs mais une vérification / confirmation semble souhaitable.

Observation n°47 (M) : La réduction du linéaire commercial rue Jean Laugère risque de paupériser le quartier au profit de la seule gare. En revanche, l'ajout de linéaires rue Jean Jaurès (place Péri) permettra de pérenniser le commerce de proximité.

Par ailleurs, de manière générale, la règle encadrant les implantations commerciales en zone urbaine est trop floue, malgré les précisions d'objectif de typologie des commerces.

5) Autres observations

Observation n°48 (M) : L'allongement du recul par rapport aux cours d'eau (15m) et l'intégration du SAGE pour les zones humides sont des points forts de cette modification.

Observation n°49 (O) : Une partie du zonage UG est compris dans le périmètre de monuments historiques (périmètre ABF). Est-il possible de préciser dans le règlement les dispositions spécifiques associées à cette contrainte (procédure à suivre en cas de travaux, matériaux à utiliser) pour faciliter les éventuels travaux de rénovation nécessaires sur les habitations ?

Note de la CE : La pièce 5.1 (Annexe au règlement) présente en page 7 le Périmètre de Protection Modifié (PPM) associé aux monuments historiques du territoire. Il y est indiqué que, pour les projets compris dans cette emprise, les permis et déclarations préalables seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Des caractéristiques sont ensuite présentées dans le document, tout en précisant que le respect de ces recommandations ne préjuge en aucun cas de la validation de la demande par le Service Départemental de l'Architecture et du patrimoine (SDAP95) qui instruira les dossiers au cas par cas avec des attentes possiblement renforcées par rapport aux recommandations présentées.

Observation n°50 (O) : Il a été demandé le zonage associé à plusieurs parcelles sur le territoire d'Arnouville et les éventuelles évolutions réglementaires envisagées / les règles applicables :

- En zone UAb (rue Jean Jaurès) ;
- En zones UG et UGa (rues de Trouville et rue Roger Dehasque, sans adresse précise ; rue des quinconces).

Note de la CE : On peut se référer au règlement écrit du PLU pour obtenir les informations relatives aux autorisations et interdictions dans chaque zone.

Avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de modification

Le projet de modification du PLU a été notifié aux Personnes Publiques Associées concernées. Certains avis ont été transmis en retour et ont donc été annexés au dossier d'enquête publique et mis à disposition du public dès le démarrage de l'enquête :

- RTE (aucune observation) – en date du 17 novembre 2025 ;
- La Sous-Préfecture de Sarcelles, qui indique saisir la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Val d'Oise – en date du 17 novembre 2025 ;
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat (aucune observation) – en date du 27 novembre 2025 ;
- Le Département du Val d'Oise (avis favorable) – en date du 5 décembre 2025 ;
- Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH) des Vallées du Croult et du Petit Rosne (avis demandant des ajustements) – en date du 19 décembre 2025 ;
- La Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise (avis favorable sous réserve) – en date du 29 décembre 2025 ;
- La Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France (avis présentant une remarque) – en date du 9 janvier 2026 ;
- La Commission Locale de l'Eau du SAGE Croult Enghien Vieille Mer (avis favorable sous réserve) – en date du 11 décembre 2025 ;
- Ile-de-France Mobilités (avis demandant des ajustements) – en date du 29 janvier 2026 ;
- La Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (avis favorable) – en date du 3 mars 2026.

Par ailleurs, la MRAe a émis un avis en date du 3 décembre 2025 (n°006256/KK AC PLU), concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Arnouville après examen au « cas par cas ».

A noter que les Personnes Publiques Associées suivantes ont également été notifiées, mais aucune réponse n'a été transmise : Mairie de Sarcelles, Mairie de Garges-lès-Gonesse, Mairie de Villiers-le-Bel, Mairie de Gonesse, Mairie de Bonneuil-en-France, Conseil Régional Ile-de-France, Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, Chambre de Commerce et d'Industrie du Val d'Oise, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) DU Val d'Oise et SIGIDURS.

Après lecture des différents avis, certains points soulevés par les PPA sont précisés ci-après.

Une relecture approfondie de ces avis est attendue de la part du pétitionnaire, en complément des synthèses ci-après.

Observation n°51 (SIAH) : En préambule, il convient de noter que l'ajustement demandé sur la prise en compte de l'aléa associé au ruissellement a déjà été effectué dans la pièce n°4 « Orientation d'Aménagement et de Programmation » mis à l'enquête publique. Le SIAH, dans son avis du 19 décembre 2025, demande en complément :

- A ce qu'il soit précisé, dans l'OAP n°2, que des dispositions concernant la prise en compte des zones humides seront nécessaires dans le cadre de tout projet d'aménagement ;
- D'ajouter la mention « et à ne pas obérer les possibilités de réouverture future des cours d'eau enterrés et leur valorisation paysagère et sociale » dans l'article A1 « Occupations et utilisations du sol interdites » du règlement ;
- D'ajouter dans l'OAP Trame verte et bleue la mention « L'objectif fixé est de faciliter la renaturation des berges en conservant une bande de couvert végétal perméable de 15 mètres de large en bordure des rives du Croult » et de matérialiser cette bande sur une des cartes de synthèse des enjeux du PADD.

Le SIAH indique également que le règlement d'assainissement collectif a été mis à jour le 27 mars 2023 (<https://www.siah-croult.org/categories-documents-officiels/reglement-dassainissement-2/>).

Note de la CE : Il n'y a pas, dans le projet de PLU, d'OAP thématique sur la Trame Verte et Bleue. Cette mention pourrait néanmoins se retrouver dans le PADD.

Observation n°52 (Préfecture) : En préambule, il convient de noter que l'étude Setec-Hydratec a déjà été annexée au projet de PLU mis à l'enquête publique. Le Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable de la Préfecture, dans son avis du 29 décembre 2025, a formulé plusieurs observations complémentaires :

- Suppression du linéaire commercial à protéger sur un parking public, avenue Denis Papin, en face de la gare (aucun commerce actuellement présent sur ce secteur) ;
- Rectification d'une incohérence entre la carte du secteur « pôle Jean Jaurès » annexée au règlement écrit (page 113) et le plan de zonage. Les parcelles AC112 et AC120, situées rue Jean Jaurès, figurent encore sur la carte annexée dans le linéaire commercial du secteur 2, alors qu'elles n'apparaissent plus dans le linéaire commercial à préserver sur le plan de zonage modifié. Il convient de corriger la carte annexée afin qu'elle soit cohérente avec le plan de zonage et le rapport de présentation ;
- Révision du dispositif reposant sur l'encadrement par codes NAF, qui a permis de définir les secteurs d'implantation commerciale ;
- Ajout, dans le règlement, d'éléments précisant l'état initial de référence, les solutions techniques admissibles ainsi que les modalités de calcul pour l'obligation de désimperméabilisation de 10% en zones UG et UX et mise en cohérence avec les éléments du règlement de la zone UP ;
- Correction d'incohérences :
 - Entre les articles UG6 et UG10, ce dernier faisant encore référence à une bande constructible de 18 mètres alors que celle-ci a été portée à 20 mètres dans l'article UG6 ;
 - Sur les exigences renforcées en matière de pleine terre (40% en zone UG et 20% en zone UX) en contradiction avec les dispositions autorisant les équipements publics à occuper jusqu'à 100% de l'unité foncière, ce qui compromet l'effectivité des objectifs environnementaux. Il est recommandé de modifier les articles UG9 et UX9 afin d'imposer une proportion minimale de pleine terre, y compris pour les équipements publics.

Note de la CE : Concernant la désimperméabilisation, on a :

- *En zone UG : « Tout projet d'aménagement d'une taille supérieure à 1000 m² devra comprendre 10% de désimperméabilisation » (page 31 du règlement écrit) ;*
- *En zone UP : « Dans le cadre d'un renouvellement urbain de parcelle, l'objectif visé est de réduire l'imperméabilisation de 10% par rapport à l'état existant » (page 44 du règlement) ;*
- *En zone UX : « Tout projet d'aménagement d'une taille supérieure à 1 000 m² devra comprendre 10% de désimperméabilisation » (page 55 du règlement).*

Observation n°53 (Chambre d'Agriculture) : Le PLU précédent ne prévoyait aucune réglementation relative aux performances énergétiques en zone agricole. A l'article A15, la modification du PLU prévoit d'imposer aux constructions et installations nouvelles les mêmes règles que dans les zones urbaines. Il conviendrait de préciser que ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

Observation n°54 (Commission Locale de l'Eau du SAGE Croult Enghien Vieille Mer) : Plusieurs remarques sont effectuées :

- Faire figurer le cours d'eau sur le plan de zonage ainsi que la bande de non-imperméabilisation ;
- Préciser dans les pièces du PLU que l'étude de vérification du caractère humide des sols doit s'effectuer également pour tout projet se situant au sein d'une enveloppe de probabilité moyenne ou forte de présence de zone humide délimitée par le SAGE et insérer la cartographie de ces enveloppes en annexe du règlement ou les faire figurer directement sur le plan de zonage ;
- Modifier la rédaction de l'article 8.5 pour préciser que la vérification du caractère humide des sols doit s'opérer dès qu'un projet est situé dans une enveloppe de moyenne et forte probabilité de présence identifiées par le SAGE, et ce, quelle que soit la nature et la surface du projet ;
- Préciser un pourcentage de pleine terre pour la zone UP ;
- Ajouter un objectif de désimperméabilisation au sein des trois OAP (15 %) et prévoir une étude de la déconnexion des eaux pluviales des bâtiments voués à être conservés, a minima pour les pluies courantes ;
- Annexer la carte des zones inondables par ruissellement et débordement de cours d'eau au règlement du PLU pour illustrer l'article 8 des dispositions communes ;
- Décaler le STECAL du moulin Foricher qui est actuellement identifié en zone inondable, ce qui n'est pas favorable au développement d'une activité économique. De plus, cette modification s'inscrit en opposition à l'objectif du SAGE de préservation des zones d'expansion de crue. A défaut, il convient d'encadrer davantage ce projet d'extension pour ne pas impacter la zone d'expansion de crue.

Note de la CE : Voir également observation n°44.

Observation n°55 (IDF-M) : Plusieurs remarques sont effectuées, pour assurer la compatibilité du PLU avec le Plan de Mobilités Ile-de-France (PDMIF), notamment sur le volet « Stationnement ». Certaines sont demandées dans le cadre de la présente évolution du PLU (en gras ci-dessous). D'autres peuvent être envisagées ultérieurement.

Concernant le stationnement des voitures et des deux-roues motorisés / Constructions neuves à usage de bureau :

- **Proposition d'instaurer, dans les zones urbaines UA et UG, hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare, une norme plancher générant la création d'un nombre de places de stationnement automobile moins élevé, en compatibilité avec la norme recommandée par le PDMIF (« au minimum 1 place pour 55 m² de surface de plancher ») – dans le cadre de la modification n°3 du PLU ;**
- Faire figurer sur le plan de zonage le périmètre autour de l'arrêt du BHNS Ligne 20 et le prendre en compte pour l'application des normes de stationnement et instaurer une norme de stationnement automobile plafond dans les zones urbaines UA, UG et UP pour les constructions neuves situées dans le périmètre de la gare ou de l'arrêt du BHNS « Villiers-le-Bel-Gonesse-Arnouville », et ce quelle que soit leur surface de plancher – dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU.

Concernant le stationnement des voitures et des deux-roues motorisés / Constructions neuves à usage de logement :

- Faire figurer sur le plan de zonage le périmètre autour de l'arrêt du BHNS Ligne 20 et le prendre en compte pour l'application des normes de stationnement – dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU.

Concernant le stationnement des voitures et des deux-roues motorisés / Constructions neuves à usage de centre ou zone de commerces, de cinéma et/ou de loisirs :

- Définir une norme plafond pour les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial (article L. 752-3 du Code du commerce), à usage de cinéma ou de loisirs, situés dans la zone UP (environs de la gare et de la station de BHNS) – dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU.

Concernant les aires de livraison au sein des espaces privés / Constructions nouvelles à destination de commerce, bureau, activité et équipement public :

- Instaurer, dans les différentes zones urbaines, des normes de création d'aires de livraison dans les constructions neuves destinées aux commerces, aux bureaux, aux activités et aux équipements publics (l'objectif est de limiter l'emprise des livraisons sur la voie publique, en particulier lorsque la fréquence des mouvements de marchandises est élevée) – dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU.

Concernant le stationnement vélo dans les constructions :

- Instaurer en zone UX, dans les logements collectifs de plus de 2 pièces principales, une norme de stationnement compatible avec la prescription du PDMIF – dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU ;
- Instaurer, en zone UG, une norme de stationnement vélo pour les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail compatible avec la prescription du PDMIF, car elles y sont autorisées – dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU ;
- Instaurer, en zone UX, une norme de stationnement vélo dans les constructions à usage d'industrie équipées d'un parc de stationnement automobile, car la sous-destination y est autorisée – dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU ;
- Instaurer, en zone UX, une norme de stationnement vélo dans les constructions à usage d'entrepôt équipées d'un parc de stationnement automobile, car la sous-destination y est autorisée – dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU.
- Instaurer, pour les équipements recevant du public, une norme compatible avec celle du PDMIF (qui reprend, pour les constructions neuves, celle de l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments) – dans le cadre de la modification n°3 du PLU.

Observations sortant du champ de la présente enquête publique

Plusieurs observations ont été émises dans le cadre de la présente enquête publique, bien que non directement liées à la modification du PLU. Elles sont replacées ci-après. La Mairie peut, si elle le souhaite, apporter des éléments de réponse complémentaires.

Observation n°56 (O) : Il existe des soucis de voisinage vers la rue des quinconces et la rue d'Orfeuil (stationnements de nombreux camions, dépôts, accès difficiles aux propriétés sur les rues).

Observation n°57 (O) : L'entreprise PETITDIDIER est à l'origine de nuisances sur le territoire d'Arnouville : émission de poussières, bruit, cailloux sur la chaussée, trafic de camions...). Cette entreprise, présente depuis plus de 10 ans, devaient normalement stocker essentiellement de la terre alors qu'il s'agit finalement de déblais avec opérations de concassage. Les terrains concernés concernent à la fois les communes d'Arnouville et de Garges (l'accès aux parcelles se faisant bien sur Arnouville). La proximité de l'entreprise avec les moulin FORTIER interroge également (dépôt potentiel de poussière sur les grains dans le moulin).

Observations / Questionnements complémentaires de la Commissaire Enquêtrice

En complément des questionnements émis par le public et les PPA, j'ajoute personnellement les interrogations / observations / demandes de compléments suivantes.

Observation n°58 : Pouvez-vous expliciter l'historique d'évolution du périmètre des OAP sur le secteur de la gare ?

Note de la CE : [Voir également observation n°1.](#)

Observation n°59 : Les légendes de plusieurs illustrations dans le rapport de présentation sont difficilement lisibles. Il conviendrait d'améliorer leur qualité pour la version définitive du PLU (pages 13-14, 16 à 22, 24).

Observation n°60 : Pouvez-vous apporter les éléments de réponse aux avis des PPA émis (observations n°51 à 55) ?

Observation n°61 : D'autres avis de Personnes Publiques Associées (PPA) ont-ils été reçus en cours d'enquête publique ?

J'attire votre attention sur l'importance de me transmettre votre mémoire en réponse, au plus tard le mardi 2 juin 2026, afin de me permettre de finaliser mon rapport d'ici le 12 juin 2026.

Arnouville, le 19 mai 2026

La Commissaire Enquêtrice

Anaïs SOKIL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

Val d'Oise

COMMUNE

ARNOUVILLE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cochez la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à :

Modification n° 3 du
Plan local d'urbanisme

Enquête publique prescrite par
arrêté municipal n° 028/2026
du 25 mars 2026

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : **Modification n° 3 du Plan local d'urbanisme - PLU**

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° **028/2026** en date du **25 mars 2026**

M. le Maire de **Arzaville - Pascal Doll**

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M. **Mme Anais SKIL** qualité **commissaire titulaire**

M. qualité

M. qualité

M. qualité

M. **Henri DUBOIS** qualité **commissaire suppléant**

M. qualité

M. qualité

Durée de l'enquête : **jeudi 23 avril 2026** de **13h30** à **17h30**

lundi, mardi et mercredi de **8h30** à **12h30** et de **13h30** à **17h30**

jeudi de **13h30** à **17h30**

vendredi de **8h30** à **12h30** et de **13h30** à **17h30**

Siège de l'enquête : **Hallie d'Arzaville 15/17 me Robert Schuman**

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant **32** feuillets non mobiles, cotés et parafés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir,

les observations du public, ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Hallie d'Arzaville 15/17 me Robert Schuman CS 20101 95100 ARZAVILLE

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à **Hallie d'Arzaville 15/17 me**

Robert Schuman CS 20101 95100 Arzaville ainsi que le site internet de la **Commission**

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la

préfecture de chaque département concernés.

Reception du public par le commissaire enquêteur :

les **jeudi 23 avril 2026** de **16h30** à **18h30**

les **mardi 28 avril 2026** de **15h30** à **17h30**

les **mercredi 6 mai 2026** de **14h30** à **12h30**

les **mercredi 13 mai 2026** de **15h30** à **17h30**

les de et de

les de et de

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIERE JOURNEE

le jeudi 23 avril de 13 heures 00 à 18 heures 30

Observations de M^{me}

23/04/26 - Permanence n° 1 16h30 - 18h30
Personne, PAS.

le vendredi 24 avril 2026

NEANT

le samedi 27 avril 2026

NEANT

le dimanche 28 avril 2026

28/04/26 - Permanence n° 2 15h30 - 17h30
2 personnes / Observations orales

le mercredi 28 avril 2026

Reception des mail sur la boîte "enquete publique plw 2026 @ conseil93"
à 16h52 de M. Adit. 02442
Annexe au procès verbal (1)

Le 29/04/2026

(1)

Enquête publique - Modification n° 3 du plan d'urbanisme

mai. 23/04/2025 06:52

À: Enquête Publique PLU 2025 <enqueterepubliqueplu2025@arnouville95.org>

1 pièce(s) jointe(s) (945 Ko)

2025-04-29 Mail enquête public.pdf

Cher M. le Maire,

Vous êtes invité à venir au Tribunal administratif de Paris pour assister à l'annonce publique de l'enquête publique.

En ce qui concerne :

Le 29/04/2025

Le 29/04/2025

Le 29/04/2025

De : M. SOKIL
A : enquête publique du projet d'aménagement
envoyé le mardi 21 mai 2024

Objet : Mail enquête publique du 20.4.2024 sur la S.2024 dans le cadre de la SDRI.

Bonjour Madame SOKIL, je fais suite à notre entretien du 28.4.2024 à 16 h à la mairie d'Arnouville
suivant enquête publique sur le modificatif N° 3 du PLU.

Je vous remercie pour votre écoute active et la prise en considération de ma demande concernant
notre parcelle n° AC 143 pour 1 127 m² situé au 45 Rue J. Jaures 95400 Arnouville, acquise en 2010.

Environnement de la parcelle de la parcelles AC 143



Parcelle AC 154 : 3/5 rue Léo Lagrange Arnouville

Immeuble collectif 12 logements R + 2 + s/sol soit une hauteur d'environ 10 mètres



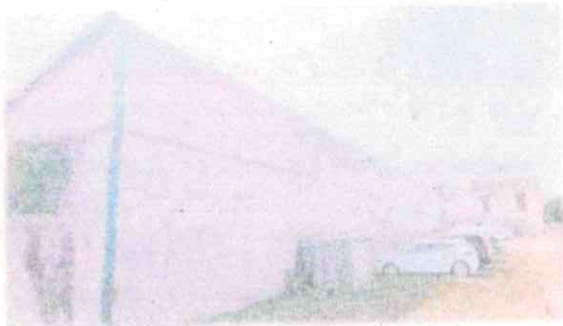
Vue immeuble, de la rue Léo Lagrange



Vue immeuble, de la parcelle AC 143

Parcelles AC 503, 141 et 143 (Rue de Saumur, Saumur/44)

Local activité - hauteur : environ 7 mètres



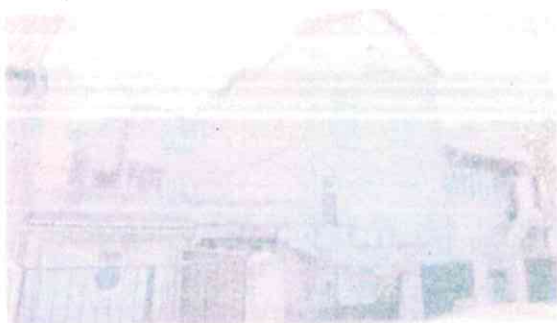
Vue local, de la parcelle AC 143



Vue local, de la parcelle AC 143

parcelles AC 143 : 5 Rue de Saumur Arrouville

Immeuble collectif 5 logements - R + 3 - hauteur : environ 10 mètres



Vue immeuble, de la rue de Saumur



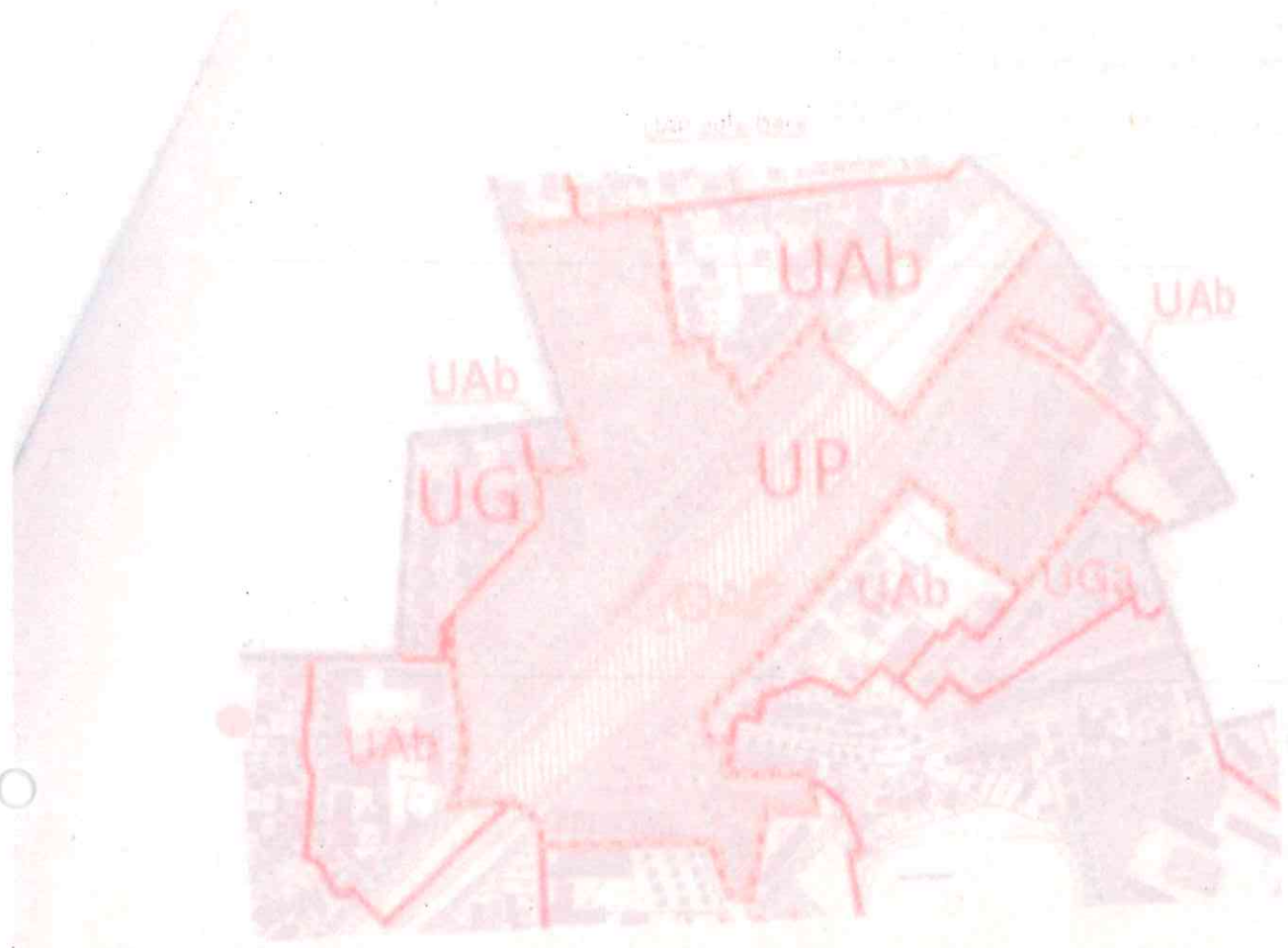
Vue immeuble, de la rue de Saumur



Vue immeuble, de la parcelle AC 143



Vue immeuble, de la parcelle AC 143



Selon ce plan fournis par la commune juste après notre achat de la parcelles AC 143, celle-ci était bien dans l'ZOAP gare. Par conséquent, je demande à réintégrer la parcelles AC 143 dans l'ZOAP pour une cohérence avec le PLU mais aussi selon sa situation et son environnement.

Bien Cordialement,

M. [] /
[] [] [] []

Le jeudi 30 avril 2026

NEANT

Le lundi 4 mai 2026

Réception du mail de M. Francis PITHUIS le dimanche
3 mai 2026 à 15h 24

Amarré au présent registre (2)

Le mardi 5 mai 2026

NEANT

Le mercredi 6 mai 2026

Réception du mail de M. Jérémy BRASSIER le mardi
5 mai à 23h 33

Amarré au présent registre (3)

Personne n°3 06/05/26 10h30 11h20

2 personnes Observateurs aileron

Réception du mail de M. Jérémy BRASSIER le mercredi
6 mai à 13h 46

Amarré au présent registre (4)

PLU3 2023

6.3.2023

2

dim, 05, 05, 2023 15:24

A: Enquete Publique PLU 2023 <enqueteoubliquedplu2023@arnouville95.org>

cc: Urbanisme <urbanisme@m.arnouville95.org>

3 pièce(s) jointe(s) (4 Mo)

Dispositions generales.pdf; ARTICLES 1 et 2 .pdf; ARTICLES 3.pdf; ARTICLES 4 réduits.pdf; ARTICLES 6 et 7 réduits.pdf; ARTICLES 8,9,10,11 réduit.pdf; OAP3.pdf; Emplacements réservés.pdf

Arnouville le 02/05/23

Francis Pihols -

95100 - Arnouville

M.

Monsieur, Madame Enquêteur,
Messieurs, Mesdames du Service Urbanisme d'Arnouville,

Selon les indications du site arnouville95.fr,
j'ai donc téléchargé tous les documents relative à l'enquête publique en cours concernant le PLU3 2023

Il m'intéressant pas seulement de ma zone d'habitation (UH) mais à toute ma commune,
j'ai donc effectué la lecture éparpillée mais comparative des textes,
due à l'obligation des répétitions de mêmes textes par zones selon la réponse faite
suite à mon courriel du 2023/03/24. (*à remarques-comparaison .pdf*)

Ainsi, je vous indique mes remarques, commentaires, questions et avis sur les fichiers attachés suivants,
basés principalement sur le fichier "2023-autre-piece-projet-reglement-modif-en-rouge.pdf" (parties rouges très utiles)

- Dispositions generales.pdf
- ARTICLES 1 et 2 .pdf
- ARTICLES 3.pdf
- ARTICLES 4 réduits.pdf
- ARTICLES 6 et 7 réduits.pdf
- ARTICLES 8,9,10,11 réduit.pdf
- OAP3.pdf
- Emplacements réservés.pdf

Effectivement, je comprends donc vos difficultés à accorder ou refuser
les demandes de permis ainsi que la Police de l'Urbanisme à les faire respecter.

Par avance merci de l'attention que vous porterez à mes documents :

Très cordialement

Francis Pihols

Dans la Partie : TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Chaque chapitre comporte un corps de règles déclinées sur *quatorze articles*

Numérotés de 1 à 16 sans le 5 et le 14 : ??

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5° ??

- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, avec les dispositions des articles L.151-30 à L.151-36 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations ;

14° ??

- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cette remarque est donc à considérer tout le long des textes de ce PLU 3 (2026)

Article 5 - Application du règlement aux constructions existantes

Division (Que veut dire appréciées au regard de chacun de ces lots ??)

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictés par le PLU sont appréciées au regard de chacun de ces lots.

8.4 Risques d'inondation pluviale

La commune est traversée au sud par deux cours d'eau, le Croult et le Petit Rosne, susceptibles de créer des inondations par débordement et ruissellement en cas d'importantes précipitations. *(cf. cartes en annexe)* Ainsi, les précautions suivantes doivent être appliquées :

- dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, toute construction sera évitée sur une distance de 5 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs. **Cette distance est portée à 15 m en UG ; (phrase pouvant poser polémique 5 ou 15 m)**

Article 10 – Commerces en dehors des linéaires commerciaux

Les commerces présents à la date d'approbation du PLU en dehors d'un linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale dans les zones urbaines mixtes (UA, UG, UP) repéré dans le document graphique du PLU à la pièce 5.2, lors d'un changement d'activité, respecteront les codes NAF autorisés indiqués en annexe du règlement.

Nouvel article par rapport à PLU2 : Article qui reporte à une autre pièce et aux codes en annexes Utilité ??)

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

Les règles définies ci-dessous ne s'appliquent pas en cas d'aménagement ou d'extension* de constructions existantes* et d'implantation d'annexes* qui, à la date d'approbation du présent PLU, ne bénéficieraient pas de conditions de desserte comme définies ci-dessous, à condition de ne pas excéder 20% de la surface de plancher* existante à la date d'approbation du présent PLU.

ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité **d'une largeur minimale de 3,50 mètres**

Alors quelle largeur minimale ?

Il ne sera autorisé qu'un seul accès par unité foncière. Toutefois quand la largeur de la façade du terrain d'assiette de l'opération est supérieure ou égale à 20 mètres un deuxième accès peut être autorisé dans le cas où la parcelle accueille une construction comprenant deux destinations minimum

VOIRIE

En cas de création d'une voie de desserte, celle-ci devra être aménagée de telle sorte qu'elle se raccorde à ses deux extrémités au réseau de rues existantes ou projetées, de façon à permettre par un maillage cohérent le passage des véhicules.

ARTICLE UG3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

Les règles définies ci-dessous ne s'appliquent pas en cas d'aménagement ou d'extension* de constructions existantes* et d'implantation d'annexes* qui, à la date d'approbation du présent PLU, ne bénéficieraient pas de conditions de desserte comme définies ci-dessous, à condition de ne pas excéder 20% de la surface de plancher* existante à la date d'approbation du présent PLU.

ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité **d'une largeur minimale de 3,50 mètres**

Alors quelle largeur minimale ?

Il ne sera autorisé qu'un seul accès par unité foncière. Toutefois quand la largeur de la façade du terrain d'assiette de l'opération est supérieure ou égale à 20 mètres un deuxième accès peut être autorisé dans le cas où la parcelle accueille une construction comprenant deux destinations minimum

La pente de l'accès au garage doit être inférieure ou égale à 10 % dans les 4 premiers mètres depuis l'espace public. Celle-ci est portée à 5% dans les 5 premiers mètres depuis l'espace public pour les terrains fortement en pente

VOIRIE

En cas de création d'une voie de desserte, celle-ci devra être aménagée de telle sorte qu'elle se raccorde à ses deux extrémités au réseau de rues existantes ou projetées, de façon à permettre par un maillage cohérent le passage des véhicules.

ARTICLE UP3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

Les règles définies ci-dessous ne s'appliquent pas en cas d'aménagement ou d'extension* de constructions existantes* et d'implantation d'annexes* qui, à la date d'approbation du présent PLU, ne bénéficieraient pas de conditions de desserte comme définies ci-dessous, à condition de ne pas excéder 20% de la surface de plancher* existante à la date d'approbation du présent PLU.

ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité **et d'une largeur minimale de 3,50 mètres**

Alors quelle largeur minimale ?

Il ne sera autorisé qu'un seul accès par unité foncière. Toutefois quand la largeur de la façade du terrain d'assiette de l'opération est supérieure ou égale à 20 mètres, un accès supplémentaire peut être autorisé par tranche de 20 mètres de largeur

VOIRIE

En cas de création d'une voie de desserte, celle-ci devra être aménagée de telle sorte qu'elle se raccorde à ses deux extrémités au réseau de rues existantes ou projetées, de façon à permettre par un maillage cohérent le passage des véhicules.

ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité.

Cette voie avec ses carrefours devront présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique et des engins agricoles.

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité ; cette voie avec ses carrefours devra présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique et des engins agricoles.

ARTICLES 6 et 7

*Compte tenu des textes différents ou pas écrits de la même façon, il est très difficile à savoir ce qu'il faut faire ou ne pas faire en fonction des zones
Ce qui laisse beaucoup de questions lors de demande de permis et par expérience les retardent.*

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En cas de retrait, la marge de recul* sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade* de la construction* ($L = H/2$), avec un minimum de :

- 6 m
- 4 mètres si la façade* de la construction* comporte des ouvertures ;
- 2,50 mètres si la façade* est aveugle, comporte un jour de souffrance* ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

ARTICLE UG7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En cas de retrait, la marge de recul* sera au moins égale à :

- 6 mètres si la façade* de la construction* comporte des ouvertures situées à plus de 3 mètres de hauteur par rapport au sol naturel ;
- 4 mètres si la façade* de la construction* comporte des ouvertures situées à moins de 3 mètres de hauteur par rapport au sol naturel ;
- 2,50 mètres si la façade* est aveugle, comporte un jour de souffrance* ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée.

ARTICLE UP7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En cas de retrait, la marge de recul* sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade* de la construction* ($L = H/2$), avec un minimum de :

- 6 m
- 4 mètres si la façade* de la construction* comporte des ouvertures ;
- 2,50 mètres si la façade* est aveugle, comporte un jour de souffrance* ou une porte d'accès pleine à rez-de-chaussée

ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone UX :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* s'implanteront soit en limite séparative* soit en retrait*. *En cas de retrait, celui-ci sera d'un minimum de 1 mètre ??*

ARTICLE A7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En cas de retrait et lorsque la construction est située sur une parcelle attenante à la zone UG, la marge de retrait *sera au moins égale à 5 mètres ??* La marge de retrait n'est pas réglementée dans les autres cas.

ARTICLE N7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En cas de retrait et lorsque la construction est située sur une parcelle attenante à la zone UG, la marge de retrait *sera au moins égale à 5 mètres ??* La marge de retrait n'est pas réglementée dans les autres cas.

PIECE N°4 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MODIFICATION N°3

Dans § « Introduction »

Le territoire d'Arnouville est entièrement compris dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle dans laquelle la création de logements est fortement limitée ; seuls les périmètres de renouvellement urbain des CDT peuvent accueillir de nouveaux logements dans une certaine limite.

Donc les règles du « PEB » ne sont pas respectées, entre autres la hauteur, des constructions de logements ?

Ce n'est pas un bon exemple de respect des « lois »

Dans ? « OAP n°1, : Jean Jaurès / Passerelle

Les Accès

Un seul accès automobile au parking souterrain se fera depuis la rue Jean Jaurès afin de limiter les piquages. Les entrées piétonnes pourront se faire sur la rue Jean Jaurès et sur le parking actuel de l'école.

De quel parking souterrain s'agit-il et relatif à celui actuel de l'école

Souterrain : non favorable

Dans ? « OAP n°2 : Pierre Séward / Jean Laugère

La galerie Miltenberg sera démolie et remplacée par un nouveau bâtiment d'activités dégagant le parvis de la gare. Outre cet immeuble d'activités, des commerces seront implantés au rez-de-chaussée des nouveaux immeubles sur l'avenue Pierre Seward, rue Jean Laugère et place du Général Leclerc.

Il serait bien de profiter de la démolition de cette galerie pour faciliter au moins l'entrée du parking plus direct

Le parking silo sera « ? » restructuré pour une meilleure fonctionnalité.

et « souterrain »

Le parking et le souterrain aurait du être prioritaire à la passerelle

Dans ? « OAP n°1, n°2, n°3 :

Les efforts réalisés se traduiront par un coefficient Bbio inférieur au Bbiomax et une consommation en énergie primaire plus faible que le Cepmax autorisé par la réglementation thermique. On **visera** (12) de préférence l'atteinte des objectifs fixés par la RE2020.

Les nouveaux bâtiments doivent atteindre des objectifs fixés par la RE2020

Gestion des eaux pluviales

Lorsque c'est techniquement possible, il sera recherché systématiquement une gestion des eaux pluviales à la parcelle sans raccordement au réseau public et ...

Dans le cas d'une impossibilité technique permettant la gestion de l'eau pluviale à la parcelle, les eaux pluviales seront restituées au réseau public avec un débit global maximum de 0,7 litre/seconde/hectare de parcelle

C'est surprenant de pas pouvoir se raccorder au réseau public. Serait qu'il a été oublié de dimensionner les canalisations avant de nouvelles constructions. ??

En toiture, afin de participer à l'abattement des eaux pluviales, on prévoira une épaisseur de terre végétale suffisante (au minimum de 20 cm).

Il semble que dans les articles du PLU3 cette dimension est de 15 cm. ??

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées à l'industrie*

Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier

Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière*

Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt*

Les installations classées* soumises à autorisation

Les installations classées* soumises à enregistrement

Les dépôts de véhicules destinés au stockage en vue de leur vente ou en attente de leur destruction ou de leur réparation

Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs

Les habitations légères de loisirs*

** Les aires d'accueil des gens du voyage, comme indiqué en UX.*

Dans les secteurs d'alluvions tourbeuses compressibles, repérés au document graphique complémentaire, pièce 5.2.5 du dossier de PLU : Les sous-sol sont interdits.

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions destinées à l'habitation* à condition de respecter les dispositions de l'article l'article L.112-10 du code de l'urbanisme.

Les constructions *nouvelles* destinées au commerce *et à l'artisanat* à condition :

- d'être implantées *le long d'un linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale*

reperé sur les documents graphiques pièce 5.2 du PLU,

- de *reléver de la liste des codes NAF* figurant en annexe du présent règlement,

- de *prévoir un accès pour les éventuels logements* situés à l'étage,

- *que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel de la zone où elles s'implantent.*

Le changement d'activité des locaux commerciaux et artisanaux existants situés en dehors d'un linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale reperé sur les documents graphiques pièce 5.2 du PLU, à condition de reléver de la liste des codes NAF figurant en annexe du présent règlement.

En fait selon la liste des codes NAF, presque toutes les activités de commerce et d'artisanat sont possibles. Ce n'est donc pas assez restrictif. Cela veut dire que tout peut être fait !! Regrettable

Les installations classées* soumises à déclaration à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone.

Le texte ci-dessus n'a pas lieu d'être puisque ces installations sont interdites à l'article UA1.

L'aménagement et l'extension* des installations classées* existantes, à condition que les travaux soient de nature à ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et à améliorer l'aspect général des constructions et installations

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de ces lots. (Que veut dire appréciées au regard de chacun de ces lots ??)

Les annexes à la construction principale* à condition que leur emprise au sol* totale additionnée n'excède pas 12m².

Toute construction *(Lesquelles ? autres celles interdites à l'article UA1)* à condition de présenter une isolation acoustique à l'égard du bruit aérien conforme à la réglementation en vigueur. Dans les espaces paysagers protégés* au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, repérés aux documents graphiques, sont uniquement autorisées sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ;
- Les aires de jeux et de sports (non motorisés) de nature perméable ou végétalisée ;
- L'aménagement des accès aux constructions ;
- Les annexes* n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher* ;
- Les piscines de plein air.

Aux abords des voies répertoriées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002, repérés au document graphique complémentaire, pièce 5.2.5 du dossier de PLU : Toute construction* destinée à l'habitation ou nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif située aux abords des voies répertoriées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002 – repérés aux documents graphiques complémentaire – à condition de comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs concernés par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif de la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, indiqués sur le plan en pièce 6.7 du dossier de PLU : Toute construction*

**(Lesquelles ? autres celles interdites à l'article UA1)* à condition de respecter les précautions indiquées dans la plaquette annexée en pièce 6.7 du dossier de PLU.

« pièce 6.7 du dossier de PLU » : Pas trouvée ?

ARTICLE UG1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées au commerce*
 Les constructions destinées à l'industrie*

Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier

Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière*

Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt*

Les installations classées* soumises à autorisation

Les installations classées* soumises à enregistrement

Les dépôts de véhicules destinés au stockage en vue de leur vente ou en attente de leur destruction ou de leur réparation

Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs

Les habitations légères de loisirs*

(Les aires d'accueil des gens du voyage, comme indiqué en UX.)

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation, repérés au document graphique complémentaire, pièce 5.2.5 du dossier de PLU : Les constructions dans une bande de 5 à 16 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement.

Dans les secteurs d'alluvions tourbeuses compressibles, repérés au document graphique complémentaire, pièce 5.2.5 du dossier de PLU : Les sous-sol sont interdits.

ARTICLE UG2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions destinées à l'habitation* à condition de respecter les dispositions de l'article L.112-10 du code de l'urbanisme.

Les constructions nouvelles destinées au commerce et à l'artisanat à condition :

- d'être implantées le long d'un linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale repéré sur les documents graphiques pièce 5.2 du PLU,

- de relever de la liste des codes NAF figurant en annexe du présent règlement,

- de prévoir un accès pour les éventuels logements situés à l'étage,

- que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel de la zone où elles s'implantent.

Le texte ci-dessus n'a pas lieu d'être puisque ces installations sont interdites à l'article UG1 en commerce et artisanat équivalant à un commerce dont apparaît un interdit UG1

Les constructions destinées à l'artisanat* à condition :

- qu'elles soient le complément de l'habitation ;

- qu'elles ne dépassent pas 60 m² de surface de plancher ;

- et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel de la zone où elles s'implantent.

Le changement d'activité des locaux commerciaux et artisanaux existants situés en dehors d'un linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale repéré sur les documents graphiques pièce 5.2 du PLU, à condition de relever de la liste des codes NAF figurant en annexe du présent règlement.

En fait selon la liste des codes NAF, presque toutes les activités de commerce et d'artisanat sont possibles. Ce n'est donc pas assez restrictif. Cela veut dire que tout peut être fait !!

Regrettable surtout en UG

Les constructions destinées aux bureaux* à condition :

- qu'elles soient le complément de l'habitation

- et/ou qu'elles n'excèdent pas 200 m² de surface de plancher* ; *Defavorable pour nouveau bureau en UG*

- et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel de la zone où elles s'implantent.

L'aménagement et l'extension* des installations classées* existantes, sous réserve que les travaux soient de nature à ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et à améliorer l'aspect général des constructions et installations.

Les installations classées* soumises à déclaration à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone.

Le texte ci-dessus n'a pas lieu d'être puisque ces installations sont interdites à l'article UG1

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chacun des lots (Que veut dire appréciées au regard de chacun de ces lots ??)

Les annexes à la construction principale* à condition que leur emprise au sol* totale additionnée n'excède pas 12 m².

Toute construction* *(Lesquelles ? autres celles interdites à l'article UG1)* à condition de présenter une isolation acoustique à l'égard du bruit aérien conforme à la réglementation en vigueur.

Dans les espaces paysagers protégés* au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, repérés aux documents graphiques, sont uniquement autorisées sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ;

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures pour les évacuations des eaux pluviales avant le rejet dans le réseau est exigée, en plus de la rétention répondant aux règles ci-dessus.

Cette phrase ci-dessus est différente avec celle des autres zones ??

ARTICLE UG4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les parkings de plus de 10 emplacements et les aires susceptibles de générer une pollution par les eaux de ruissellement sont équipés de dispositifs d'interception des pollutions chroniques et d'interception des pollutions accidentelles. Ces dispositifs sont conçus et entretenus pour limiter les teneurs en hydrocarbures à 5 mg/l.

Ces 2 phrases ci-dessus est différente avec celle de la zone UA ??

ARTICLE UP4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les parkings de plus de 10 emplacements et les aires susceptibles de générer une pollution par les eaux de ruissellement sont équipés de dispositifs d'interception des pollutions chroniques et d'interception des pollutions accidentelles. Ces dispositifs sont conçus et entretenus pour limiter les teneurs en hydrocarbures à 5 mg/l.

Ces 2 phrases ci-dessus est différente avec celle de la zone UA ??

DESSERTE TÉLÉPHONIQUE, ÉLECTRIQUE, TÉLEDISTRIBUTION ET GAZ ??

ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les parkings de plus de 10 emplacements et les aires susceptibles de générer une pollution par les eaux de ruissellement sont équipés de dispositifs d'interception des pollutions chroniques et d'interception des pollutions accidentelles. Ces dispositifs sont conçus et entretenus pour limiter les teneurs en hydrocarbures à 5 mg/l.

Ces 2 phrases ci-dessus est différente avec celle de la zone UA ??

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

LOCAUX RÉSERVES AUX ORDURES MÉNAGÈRES : ??

Les parkings ??

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

LOCAUX RÉSERVES AUX ORDURES MÉNAGÈRES : ??

Les parkings ??

ARTICLES 8, 9, 10, 11

Compte tenu des textes différents ou pas écrits de la même façon, il est très difficile à savoir ce qu'il faut faire ou ne pas faire en fonction des zones. Ce qui laisse beaucoup de questions lors de demande de permis et par expérience les retardent.

Toitures :

Soit ce sous paragraphe manque selon les zones concernées.

Soit il est précisé « **Les toitures végétalisées devront avoir une épaisseur de substrat de 15 cm minimum.** » alors que l'DAP indique 20 cm

- Les ARTICLES 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Selon les zones et sous zones les hauteurs maximales sont :

« Il n'y a pas de règle », 7 m, 9 m, 10 m, 12 m, 16 m, 18 m, 20 m

Quels sont les objectifs de ces différences pour une commune pavillonnaire ?

- Les ARTICLES 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les clôtures :

Selon le document « Aménagement guide des bonnes conduites » édition n° 2 page 20 :

« Dans les zones de PLU, l'absence de « PICS » sur la façade des constructions est recommandée »

« les constructions de toutes les zones, devrait être « surmonté d'éléments perméables à la vue sur au moins 50% » »

Parements : manque en UP en A1 en N

Percements : manque en UP en UX en A

TITRE IX : EMBACEMENTS RESERVES

EMPLACEMENTS RESERVES

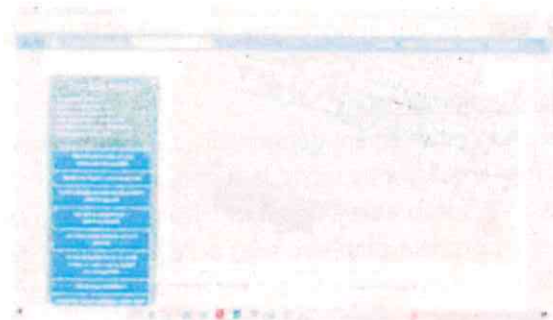
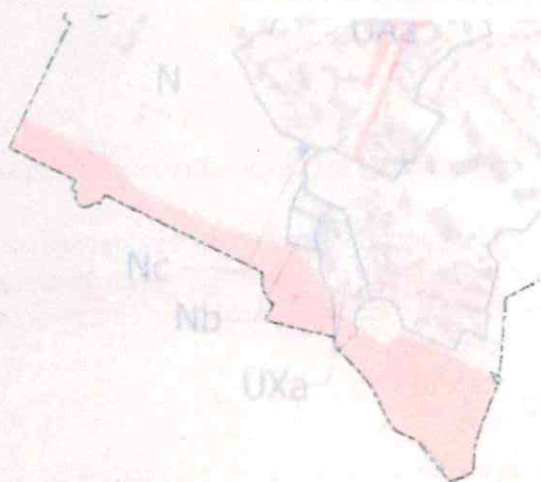
Les emplacements réservés (en vue de la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts) repérés aux documents graphiques du règlement au titre de l'article L. 123-1-5 V du code de l'urbanisme sont les suivants :

LISTE DES EMBACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME

Description	Parcelle(s) cadastrale(s)	Commune	Superficie
Aménagement de l'avenue du Parisis et de ses abords	AH 177, 178, 183, 186, 184, 315, 314, 188, 187 (tout ou partie)	Département	43 437 m ²
Aménagement d'un bassin de retenue	AK 693, 694 (totalité)	SIAH	6 188 m ²
Extension du cimetière	AH 52 (en partie)	Ville d'Arnouville	2 930 m ²
Aménagement d'une voie d'une largeur de 5 mètres	AC 111 (en partie)	Ville d'Arnouville	443 m ²
Élargissement de la voie (régularisation domaniale)	AH 239, 241, 251, 256 (totalité)	Ville d'Arnouville	310 m ²

Le projet de l'Avenue du Parisis (B.I.P.) annulé par le Département, ces emplacements n'ont plus à être à cet effet.

L'Aménagement d'un bassin de retenue (AK673, AK384), mérite des explications et/ou précisions.



Contribution à l'enquête publique – Modification du PLU d'Arnouville 95400

Julie BOURSIER <

>

mar. 05/05/2026 23:33

À: Enquete Publique PLU 2026 <enquetepubliqueplu2026@arnouville95.org>;

À l'attention de Madame SOKIL, la Commissaire Enquêteur,

En tant que citoyenne d'Arnouville, je souhaite verser au dossier de l'enquête publique les observations suivantes concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme. Si je soutiens certaines évolutions, j'émet des réserves majeures sur la réduction des ambitions environnementales et certains choix d'aménagement.

I. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Entre adhésion et vigilance

OAP n°1 (Secteur de la Gare): J'émet un avis favorable sur le projet, tout en alertant sur la carence flagrante d'espaces verts à Arnouville. La densification de ce secteur doit impérativement s'accompagner d'une sanctuarisation de la pleine terre.

-OAP n°2 (Parking Silo): Je souhaite formuler publiquement mon opposition ferme à la réhabilitation du parking silo. Je sollicite le maintien de la démolition complète initialement prévue. La structure actuelle est une verrue urbaine, sa réhabilitation contredit l'ambition de renouvellement qualitatif du quartier.

De plus, je souhaite une prescription stricte : La mention d'un square ou jardin public ne doit pas être une simple faculté (« pourra comprendre ») mais une obligation inscrite officiellement au PLU. Je déplore, en effet, la disparition des trop peu nombreux espaces verts de la ville.

Végétalisation : Je demande que les intentions de végétalisation (toitures, potentiel climatique) soient traduites par des règles opposables dans le règlement écrit pour garantir leur mise en œuvre réelle.

-OAP n°3: Avis favorable sur le principe, mais je regrette le manque de précision des mesures environnementales. Les paragraphes sur la conception bioclimatique restent trop incitatifs et pas assez prescriptifs.

II. Développement économique et linéaire commercial

-Linéaires commerciaux :

J'émet un avis totalement défavorable à la réduction du linéaire commercial rue Jean Laugère. Cette mesure risque de paupériser le quartier au profit de la seule gare.

J'émet un avis favorable à l'ajout de linéaires rue Jean Jaurès (place Péri) pour pérenniser le commerce de proximité.

-J'émet un avis défavorable au sujet de la proposition de l'extension du secteur UPb : Si la cohérence vers Gonesse est louable, elle ne doit pas se faire au détriment du secteur résidentiel (UAb). Je m'oppose à la réduction de la zone résidentielle au profit d'une zone à vocation économique, source de nuisances potentielles.

III. Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

• Château d'Arnouville : Avis favorable sous condition. Le projet de valorisation (culture, restauration) doit être strictement conditionné au respect du patrimoine historique et à un inventaire de la biodiversité du parc.

• Moulins Foricher : Avis défavorable catégorique. La création d'un STECAL Nb pour l'extension de cette activité industrielle me semble incompatible avec la protection de l'environnement immédiat, ainsi que la protection des habitants contre les nuisances générées par cette activité économique qui gêne DÉJÀ actuellement les habitants. L'activité actuelle marque déjà une limite qu'il ne convient pas de franchir pour préserver l'équilibre local.

IV. Dispositions générales et règles d'urbanisme

• Protection des milieux : Avis très favorable à l'allongement du recul par rapport aux cours d'eau (15m) et à l'intégration du

- SAGE pour les zones humides : C'est un point fort de cette modification.
- Accès automobiles : Avis défavorable à l'autorisation d'un deuxième accès automobile pour les grandes parcelles. Cela multiplie les coupures de trottoirs (danger piéton) et favorise l'imperméabilisation des sols (qui est déjà un problème pour Andeville).
- Demandes de clarifications : La règle encadrant les implantations commerciales en zone urbaine est trop floue, malgré les précisions d'objectif de typologie des commerces, je trouve les formulations et applications concrètes trop vagues en l'état actuel.
De plus, les règles applicables aux STECAL en zone Naturelle mentionnées doivent être plus explicitées avant l'approbation du PLU pour éviter tout arbitraire.

Conclusion : Ma contribution vise à garantir que cette modification ne soit pas une simple adaptation technique aux besoins des promoteurs et industriels, mais un véritable outil au service d'une ville résiliente, plus verte, moins minérale et respectueuse de ses engagements initiaux (notamment sur la démolition du parking silo).

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Julie Boursier

Enquête publique PLU

Le 6 mai 2026

(4)

mer. 06/05/2026 13:46

À : Enquete Publique PLU 2026 <enquetepubliqueplu2026@arnouville95.org> ;

Cc :

Madame la Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Arnouville, ouverte du 23 avril au 13 mai 2026, je souhaite formuler l'observation suivante.

Je suis propriétaire d'un local commercial d'environ 20 m² situé rue Jean Jaurès. Ce local est actuellement loué à un cabinet d'assurance. Je constate que le projet de modification du PLU prévoit de restreindre les activités autorisées en rez-de-chaussée dans ce secteur à certaines catégories spécifiques : boucherie-charcuterie, poissonnerie, primeur, caviste, bar-café, cosmétique-parfumerie.

Si l'objectif de diversifier et de dynamiser l'offre commerciale est tout à fait louable, je souhaite attirer votre attention sur le fait que le règlement projeté ne tient aucunement compte de la surface des locaux concernés.

Or, avec une surface de 20 m², il est matériellement impossible d'exploiter la grande majorité des commerces figurant sur la liste autorisée. Une boucherie, une poissonnerie, un primeur ou un bar-café nécessitent un espace bien supérieur pour respecter les normes sanitaires, accueillir la clientèle, stocker la marchandise et installer les équipements réglementaires. Quant à la vente de cosmétique ou de parfumerie, ce type de commerce suppose un parcours client et une surface d'exposition difficilement compatibles avec 19 m².

En l'état, cette réglementation aboutit à une impasse pour les propriétaires de petits locaux comme le mien :

- Si mon locataire actuel (assurance) quitte les lieux, je me retrouverai dans l'impossibilité de relouer mon bien à la plupart des activités autorisées, faute de surface suffisante.
- Les activités qui pourraient fonctionner dans un petit local (services, artisanat, etc.) seraient exclues par le règlement.
- Le local risque donc de rester vacant, ce qui est précisément contraire à l'objectif de redynamisation commerciale poursuivi par cette modification.

Je demande donc que le règlement du PLU intègre un critère de surface minimale en dessous duquel les restrictions sur la nature des activités commerciales seraient assouplies, ou qu'une dérogation soit prévue pour les locaux de petite taille (par exemple inférieurs à 30 m²), afin de leur permettre d'accueillir un éventail plus large d'activités compatibles avec leur superficie.

Sans cette adaptation, la modification n°3 du PLU, bien que animée de bonnes intentions, pénaliserait directement les propriétaires de petits locaux commerciaux en réduisant drastiquement leurs possibilités de location, et contribuerait paradoxalement à la vacance commerciale que la commune cherche à combattre.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette observation dans votre rapport.

Veuillez agréer, Madame la Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Mr et Mme BRETON

Le jeudi 7 mai 2026

Mécat

Le lundi 11 mai 2026

Réception de 6 mails sur la boîte "enquête publique plu 2026" @ cazacville95.org du 7 au 9 mai 2026 :

- vendredi 8 mai à 10h 50 => M. Francis PITHORS (5)
- vendredi 8 mai à 11h 56 => M. Gaëtan KIAKU (6)
- vendredi 8 mai à 12h 29 => M. Léna HERABTI (7)
- vendredi 8 mai à 20h 20 => M. Stéphane COZZEAS (8)
- samedi 9 mai à 8h 16 => Abdoul Ayse Oye (9)
- samedi 9 mai à 15h 54 => M. Isabelle COGNIER BOUSSI (10)

Réception de 4 mails sur la boîte "enquête publique plu 2026" @ cazacville95.org le 11 mai 2026 :

- lundi 11 mai à 9h 12 => Ghania Ramdane (11)
- lundi 11 mai à 10h 12 => Halha Hammed (12)
- lundi 11 mai à 10h 24 => Nassim MEHABA (13)
- lundi 11 mai à 13h 24 => M. Carima KHETTAS (14)

le 8 mai 2026 (5)

Plu3 (2026)

;@

ven. 08/05/2026 10:50

À: Enquete Publique PLU 2026 <enquetepubliqueplu2026@arnouville95.org>;

Cc: Urbanisme <urbanisme@ml.arnouville95.org>;

1 pièce(s) jointe(s) (426 Ko)

ARTICLEs 12 13 15 16 réduit.pdf;

Francis Pithois –

Monsieur, Madame Enquêteur,
Mesdames, Messieurs du Service Urbanisme d'Arnouville,

Complément à mon courriel précédent du 2026/05/03 concernant les articles 12, 13, 15, et 16.
Ci-joint le Fichier Articles 12,13, 15,16 réduit.pdf

Cordialement

ARTICLES 12 sauf zones A et N – STATIONNEMENT

Autres constructions : *Lesquelles ?*

Il n'est pas fixé de règle. *Pourquoi ?*

ARTICLES 15 sauf zone UP15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront prendre en compte les objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie ;
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Et, les constructions nouvelles doivent atteindre des objectifs fixés par la RE2020.

Et, « Toute construction devra tenir compte des recommandations acoustiques contenues dans le cahier de recommandations, joint en annexe du présent règlement, Titre IX du document. » (comme en article UP15)*

ARTICLE UP15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront prendre en compte les objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie ;
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Et, les constructions nouvelles doivent atteindre des objectifs fixés par la RE2020.

Toute construction* devra tenir compte des recommandations acoustiques contenues dans le cahier de recommandations, joint en annexe du présent règlement, Titre IX du document.

ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les espaces en pleine terre représenteront au moins 20% de l'unité foncière.*

(c'est nouveau donc en rouge !!)

ARTICLES A16 et N16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé *Pourquoi ??*

Le 8 mai 2026 (6)

Contribution à l'enquête publique - Modification N°3 du PLU d'Arnouville 95400 - à l'attention de Mme. SOKIL

Gaëtan Kiaku < >

ven. 08/05/2026 11:56

À: Enquete Publique PLU 2026 <enquetepubliqueplu2026@arnouville95.org>;

Bonjour Madame Sokil

En tant que citoyen d'Arnouville, je souhaite verser au dossier de l'enquête publique les observations suivantes concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme. Si je soutiens certaines évolutions, j'émet des réserves majeures sur la réduction des ambitions environnementales et certains choix d'aménagement.

I. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP n°1 (Secteur de la Gare): J'émet un avis favorable sur le projet, tout en alertant sur la carence flagrante d'espaces verts à Arnouville. La densification de ce secteur doit impérativement s'accompagner d'une sanctuarisation de la pleine terre et effort de végétalisation.

OAP n°2 (Parking Silo): Je souhaite formuler publiquement mon opposition ferme à la réhabilitation du parking silo. Je sollicite le maintien de la démolition complète initialement prévue. La structure actuelle est une verrue urbaine, sa réhabilitation contredit l'ambition de renouvellement qualitatif du quartier.

De plus, je souhaite une prescription stricte : La mention d'un square ou jardin public ne doit pas être une simple faculté/voeu (« pourra comprendre ») mais une obligation inscrite officiellement au PLU. Je déplore, en effet, la disparition des trop peu nombreux espaces verts de la ville.

OAP n°3: Avis favorable sur le principe, mais je regrette le manque de précision des mesures environnementales. Les paragraphes sur la conception bioclimatique restent trop incitatifs et pas assez prescriptifs.

Végétalisation: Je demande que les intentions de végétalisation (toitures, potentiel climatique) sur les trois OAP soient traduites par des règles opposables dans le règlement écrit pour garantir leur mise en œuvre réelle.

II. Développement économique et linéaire commercial

Au sujet des propositions sur les linéaires commerciaux :

J'émet un avis totalement défavorable à la réduction du linéaire commercial rue Jean Laugère. Cette mesure risque de paupériser le quartier au profit de la seule gare.

J'émet un avis favorable à l'ajout de linéaires rue Jean Jaurès (place Péri) pour pérenniser le commerce de proximité.

J'émet un avis défavorable au sujet de la proposition de l'extension du secteur UPb : Si la cohérence vers Gonesse est louable, elle ne doit pas se faire au détriment du secteur résidentiel (UAb). Je m'oppose à la réduction de la zone résidentielle au profit d'une zone à vocation économique, source de nuisances potentielles.

III. Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

Château d'Arnouville : Avis favorable sous condition. Le projet de valorisation (culture, restauration) doit être strictement conditionné au respect du patrimoine historique et à un inventaire de la biodiversité du parc.

Moulins Foricher : Avis défavorable catégorique. La création d'un STECAL Nb pour l'extension de cette activité industrielle me semble incompatible avec la protection de l'environnement immédiat, ainsi que la protection des habitants contre les nuisances générées par cette activité économique qui gêne DÉJÀ actuellement les habitants. L'activité actuelle marque déjà une limite qu'il ne convient pas de franchir pour préserver l'équilibre local.

IV. Dispositions générales et règles d'urbanisme

Protection des milieux : Avis très favorable à l'allongement du recul par rapport aux cours d'eau (15m) et à l'intégration du SAGE pour les zones humides. C'est un point fort de cette modification.

Accès automobiles : Avis défavorable à l'autorisation d'un deuxième accès automobile pour les grandes parcelles. Cela multiplie les coupures de trottoirs (danger piéton) et favorise l'imperméabilisation des sols (qui est déjà un problème pour Arnouville)

Demandes de clarifications : La règle encadrant les implantations commerciales en zone urbaine est trop floue, malgré les

précisions d'objectif de typologie des commerces, je trouve les formulations et applications concrètes trop vagues en l'état actuel.

De plus, les règles applicables aux STECAL en zone Naturelle mentionnées doivent être plus explicitées avant l'approbation du PLU pour éviter tout arbitraire.

Conclusion : Ma contribution vise à garantir que cette modification ne soit pas une simple adaptation technique aux besoins des promoteurs et industriels, mais un véritable outil au service d'une ville résiliente, plus verte, moins minérale et respectueuse de ses engagements initiaux (notamment sur la démolition du parking silo).

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Gaëtan Klaku

le 8 mai 2026 (7)

Contribution à l'enquête publique - Modification N°3 du PLU d'Arnouville 95400

Leïna Merabti < >

ven. 08/05/2026 12:29

À : Enquete Publique PLU 2026 <enquetepubliqueplu2026@arnouville95.org> :

Chère Madame SOKIL,

En tant qu'habitante d'Arnouville, je tiens à partager mes observations sur l'évolution de notre PLU. Si je soutiens certains changements, je suis très inquiète de voir certaines ambitions environnementales revues à la baisse. Voici mes points d'alerte :

I. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Secteur de la Gare (OAP n°1) : Je suis favorable au projet, mais je tire la sonnette d'alarme : Arnouville manque cruellement d'espaces verts. La densification de la gare ne doit pas se faire au détriment de la nature. Il faut impérativement protéger la pleine terre et végétaliser ce secteur.
- Parking Silo (OAP n°2) : Je m'oppose fermement à sa réhabilitation. Il devait être démoli, restons-en à cette décision. Le réhabiliter serait une erreur et un recul sur la qualité de vie du quartier.

La création d'un square ou d'un jardin ne doit pas être une option ("pourra comprendre") mais une obligation inscrite noir sur blanc. On ne peut plus se permettre de perdre des espaces verts.
- Ambition environnementale (OAP n°3 et global) : Je regrette le manque de mordant sur le plan écologique. Les recommandations sur le bioclimatique sont trop timides. Pour que les toitures végétalisées et les îlots de fraîcheur voient réellement le jour, il faut que ces intentions deviennent des règles pour les promoteurs.

II. Commerce et Économie : Préserver l'équilibre des quartiers

- Rue Jean Laugère : Avis totalement défavorable à la réduction du linéaire commercial. Cela risque de vider le quartier de sa substance au seul profit de la gare.
- Place Péri (Rue Jean Jaurès) : Avis favorable, il est essentiel de soutenir le commerce de proximité ici.
- Extension du secteur UPb : Je m'y oppose. On ne peut pas rogner sur la zone résidentielle (UAb) pour étendre une zone économique. Cela va forcément générer des nuisances pour les riverains.

III. Projets spécifiques (STECAL)

- Château d'Arnouville : Favorable, à condition que le patrimoine historique soit respecté et que la biodiversité du parc soit protégée par un inventaire précis avant tout travaux.
- Moulins Foricher : Avis défavorable catégorique. L'activité actuelle pèse déjà sur le quotidien des habitants (bruit, passage). Étendre cette zone industrielle en pleine zone naturelle est une erreur. Il faut savoir fixer des limites pour préserver notre équilibre local.

IV. Urbanisme et Vie quotidienne

- Recul des cours d'eau : Je salue cette mesure. C'est un vrai point fort pour la protection de nos zones humides.
- Accès voitures : Je suis contre l'autorisation d'un deuxième accès automobile sur les grandes parcelles. Cela multiplie les dangers pour les piétons sur les trottoirs et accentue l'imperméabilisation des sols, alors que Arnouville souffre déjà de ce problème.
- Besoin de clarté : Les règles sur les types de commerces et les zones naturelles sont encore trop floues. Il faut des définitions précises pour éviter que les décisions ne soient prises de manière arbitraire par la suite.

Ma contribution a un objectif simple : faire en sorte que cette modification du PLU serve les habitants, et non seulement les intérêts des promoteurs ou des industriels. Je souhaite une ville plus résiliente, plus verte et surtout fidèle aux promesses de départ (notamment sur la démolition du parking silo).

Restant dans l'attente d'un retour de votre part concernant la prise en compte de mes observations, je vous prie d'agréer l'expression de ma considération distinguée.

Leïna Merabti

le 8 mai 2026 (8)

Contribution à l'enquête publique - modification N°3 du PLU d'Arnouville 95400

Correas <

ven. 08/05/2026 20:20

A: Enquete Publique PLU 2026 <enquetepubliqueplu2026@arnouville95.org>;

2 pièce(s) jointe(s) (6 Mo)

1000031925.jpg; 1000031924.jpg;

A l'attention de Madame SOKIL, la Commissaire Enquêteur.

Voici en pièce jointe mes observations concernant le projet de modification du plan local d'urbanisme.

Cordialement

M Correas

À l'attention de Madame SOKIL, la Commissaire Enquêteur,

En tant que citoyen.ne d'Arnouville, je souhaite verser au dossier de l'enquête publique les observations suivantes concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme. Si je soutiens certaines évolutions, j'émet des réserves majeures sur la réduction des ambitions environnementales et certains choix d'aménagement.

I. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP n°1 (Secteur de la Gare) : J'émet un avis favorable sur le projet, tout en alertant sur la carence flagrante d'espaces verts à Arnouville. La densification de ce secteur doit impérativement s'accompagner d'une sanctuarisation de la pleine terre et effort de végétalisation.

OAP n°2 (Parking Silo) : Je souhaite formuler publiquement mon opposition ferme à la réhabilitation du parking silo. Je sollicite le maintien de la démolition complète initialement prévue. La structure actuelle est une verrue urbaine, sa réhabilitation contredit l'ambition de renouvellement qualitatif du quartier.

De plus, je souhaite une prescription stricte : La mention d'un square ou jardin public ne doit pas être une simple faculté/voeu (« pourra comprendre ») mais une **obligation inscrite officiellement au PLU**. Je déplore, en effet, la disparition des trop peu nombreux espaces verts de la ville.

OAP n°3 : Avis favorable sur le principe, mais je regrette le manque de précision des mesures environnementales. Les paragraphes sur la conception bioclimatique restent trop incitatifs et pas assez prescriptifs.

Végétalisation : Je demande que les intentions de végétalisation (toitures, potentiel climatique) sur les trois OAP soient traduites par des règles opposables dans le règlement écrit pour garantir leur mise en œuvre réelle.

II. Développement économique et linéaire commercial

Au sujet des propositions sur les linéaires commerciaux :

J'émet un avis totalement défavorable à la réduction du linéaire commercial rue Jean Laugère. Cette mesure risque de paupériser le quartier au profit de la seule gare.

J'émet un avis favorable à l'ajout de linéaires rue Jean Jaurès (place Pen) pour pérenniser le commerce de proximité.

Stephane CORREAS

J'émet un **avis défavorable** au sujet de la proposition de l'extension du secteur UPb : Si la cohérence vers Gonesse est louable, elle ne doit pas se faire au détriment du secteur résidentiel (UAb). Je m'oppose à la réduction de la zone résidentielle au profit d'une zone à vocation économique, source de nuisances potentielles.

III. Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

- **Château d'Arnouville : Avis favorable sous condition.** Le projet de valorisation (culture, restauration) doit être strictement conditionné au respect du patrimoine historique et à un inventaire de la biodiversité du parc.
- **Moulins Foricher : Avis défavorable catégorique.** La création d'un STECAL Ne pour l'extension de cette activité industrielle me semble incompatible avec la protection de l'environnement immédiat, ainsi que la protection des habitants contre les nuisances générées par cette activité économique qui **gène DÉJÀ actuellement les habitants**. L'activité actuelle marque déjà une limite qu'il ne convient pas de franchir pour préserver l'équilibre local.

IV. Dispositions générales et règles d'urbanisme

- **Protection des milieux : Avis très favorable** à l'allongement du recul par rapport aux cours d'eau (15m) et à l'intégration du SAGE pour les zones humides. C'est un point fort de cette modification.
- **Accès automobiles : Avis défavorable** à l'autorisation d'un deuxième accès automobile pour les grandes parcelles. Cela multiplie les coupures de trottoirs (danger piéton) et favorise l'imperméabilisation des sols (qui est déjà un problème pour Arnouville).
- **Demandes de clarifications :** La règle encadrant les implantations commerciales en zone urbaine est trop floue, malgré les précisions d'objectif de typologie des commerces, je trouve les formulations et applications concrètes trop vagues en l'état actuel.

De plus, les règles applicables aux STECAL en zone Naturelle mentionnées doivent être plus explicitées avant l'approbation du PLU pour éviter tout arbitraire.

Conclusion : Ma contribution vise à garantir que cette modification ne soit pas une simple adaptation technique aux besoins des promoteurs et industriels, mais un véritable outil au service d'une ville résiliente, plus verte, moins minérale et respectueuse de ses engagements initiaux (notamment sur la démolition du parking silo).

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Stephane GORREAS

le 9 mai 2026 (9)

Contribution à l'enquête publique - Modification N°3 du PLU d'Arnouville 95400

ayse oya abdoul

sam. 09/05/2026 08:46

À: Enquete Publique PLU 2026 <enquetepubliqueplu2026@arnouville95.org>

l'attention de Madame SOKIL, la Commissaire Enquêteur,

En tant que citoyen.ne d'Arnouville, je souhaite verser au dossier de l'enquête publique les observations suivantes concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme. Si je soutiens certaines évolutions, j'émet des réserves majeures sur la réduction des ambitions environnementales et certains choix d'aménagement.

I. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP n°1 (Secteur de la Gare): J'émet un avis favorable sur le projet, tout en alertant sur la carence flagrante d'espaces verts à Arnouville. La densification de ce secteur doit impérativement s'accompagner d'une sanctuarisation de la pleine terre et effort de végétalisation.

-OAP n°2 (Parking Silo): Je souhaite formuler publiquement mon opposition ferme à la réhabilitation du parking silo. Je sollicite le maintien de la démolition complète initialement prévue. La structure actuelle est une verrue urbaine, sa réhabilitation contredit l'ambition de renouvellement qualitatif du quartier.

De plus, je souhaite une prescription stricte : La mention d'un square ou jardin public ne doit pas être une simple faculté/voeu (« pourra comprendre ») mais une obligation inscrite officiellement au PLU. Je déplore, en effet, la disparition des trop peu nombreux espaces verts de la ville.

-OAP n°3 : Avis favorable sur le principe, mais je regrette le manque de précision des mesures environnementales. Les paragraphes sur la conception bioclimatique restent trop incitatifs et pas assez prescriptifs.

-Végétalisation : Je demande que les intentions de végétalisation (toitures, potentiel climatique) sur les trois OAP soient traduites par des règles opposables dans le règlement écrit pour garantir leur mise en œuvre réelle.

II. Développement économique et linéaire commercial

Au sujet des propositions sur les linéaires commerciaux :

J'émet un avis totalement défavorable à la réduction du linéaire commercial rue Jean Laugère. Cette mesure risque de paupériser le quartier au profit de la seule gare.

J'émet un avis favorable à l'ajout de linéaires rue Jean Jaurès (place Péri) pour pérenniser le commerce de proximité.

J'émet un avis défavorable au sujet de la proposition de l'extension du secteur UPb : Si la cohérence vers Gonesse est louable, elle ne doit pas se faire au détriment du secteur résidentiel (UAb). Je m'oppose à la réduction de la zone résidentielle au profit d'une zone à vocation économique, source de nuisances potentielles.

III. Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

Château d'Arnouville : Avis favorable sous condition. Le projet de valorisation (culture, restauration) doit être strictement conditionné au respect du patrimoine historique et à un inventaire de la biodiversité du parc.

Moulins Forcher : Avis défavorable catégorique. La création d'un STECAL Nb pour l'extension de cette activité industrielle me semble incompatible avec la protection de l'environnement immédiat, ainsi que la protection des habitants contre les nuisances générées par cette activité économique qui gêne DÉJÀ actuellement les habitants. L'activité actuelle marque déjà une limite qu'il ne convient pas de franchir pour préserver l'équilibre local.

IV. Dispositions générales et règles d'urbanisme

Protection des milieux : Avis très favorable à l'allongement du recul par rapport aux cours d'eau (15m) et à l'intégration du SAGE pour les zones humides. C'est un point fort de cette modification.

Accès automobiles : Avis défavorable à l'autorisation d'un deuxième accès automobile pour les grandes parcelles. Cela multiplie les coupures de trottoirs (danger piéton) et favorise l'imperméabilisation des sols (qui est déjà un problème pour Arnouville

Demandes de clarifications : La règle encadrant les implantations commerciales en zone urbaine est trop floue, malgré les précisions d'objectif de typologie des commerces, je trouve les formulations et applications concrètes trop vagues en l'état actuel.

De plus, les règles applicables aux STECAL en zone Naturelle mentionnées doivent être plus explicitées avant l'approbation du PLU pour éviter tout arbitraire.

Conclusion : Ma contribution vise à garantir que cette modification ne soit pas une simple adaptation technique aux besoins des promoteurs et industriels, mais un véritable outil au service d'une ville résiliente, plus verte, moins minérale et respectueuse de ses engagements initiaux (notamment sur la démolition du parking silo).

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Abdoul Ayse Oya

f
Y

le 9 mai 2026 (u)

Contribution à l'enquête publique - Modification N°3 du PLU d'Arnouville 95400

Cugnier Boursier isabelle <

>

sam. 09/05/2026 15:54

À: Enquete Publique PLU 2026 <enquetepubliqueplu2026@arnouville95.org>:

À l'attention de Madame SOKIL, la
Commissaire Enquêteur,

Madame,

Je suis citoyenne d'Arnouville (95), je souhaite verser au dossier de l'enquête publique les observations suivantes concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme

Si je soutiens certaines évolutions, j'émet des réserves majeures sur la réduction des ambitions environnementales et certains choix d'aménagement.

I. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP n°1 (Secteur de la Gare): J'émet un avis favorable sur le projet, tout en alertant sur la carence flagrante d'espaces verts à Arnouville. La densification de ce secteur doit impérativement s'accompagner d'une sanctuarisation de la pleine terre et effort de végétalisation.

-OAP n°2 (Parking Silo): Je souhaite formuler publiquement mon opposition ferme à la réhabilitation du parking silo. Je sollicite le maintien de la démolition complète initialement prévue. La structure actuelle est une verrue urbaine, sa réhabilitation contredit l'ambition de renouvellement qualitatif du quartier.

De plus, je souhaite une prescription stricte: La mention d'un square ou jardin public ne doit pas être une simple faculté/voeu (« pourra comprendre ») mais une obligation inscrite officiellement au PLU. Je déplore, en effet, la disparition des trop peu nombreux espaces verts de la ville.

-OAP n°3: Avis favorable sur le principe, mais je regrette le manque de précision des mesures environnementales. Les paragraphes sur la conception bioclimatique restent trop incitatifs et pas assez prescriptifs.

-Végétalisation: Je demande que les intentions de végétalisation (toitures, potentiel climatique) sur les trois OAP soient traduites par des règles opposables dans le règlement écrit pour garantir leur mise en œuvre réelle.

II. Développement économique et linéaire commercial

Au sujet des propositions sur les linéaires commerciaux:

J'émet un avis totalement défavorable à la réduction du linéaire commercial rue Jean Laugère. Cette mesure risque de paupériser le quartier au profit de la seule gare.

J'émet un avis favorable à l'ajout de linéaires rue Jean Jaurès (place Péri) pour pérenniser le commerce de proximité.

J'émet un avis défavorable au sujet de la proposition de l'extension du secteur UPb: Si la cohérence vers Gonesse est louable, elle ne doit pas se faire au détriment du secteur résidentiel (UAb). Je m'oppose à la réduction de la zone résidentielle au profit d'une zone à vocation économique, source de nuisances potentielles.

III. Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

• Château d'Arnouville: Avis favorable sous condition. Le projet de valorisation (culture, restauration) doit être strictement conditionné au respect du patrimoine historique et à un inventaire de la biodiversité du parc.

• Moulins Foricher: Avis défavorable catégorique. La création d'un STECAL Nb pour l'extension de cette activité industrielle me semble incompatible avec la protection de l'environnement immédiat, ainsi que la protection des habitants contre les nuisances générées par cette activité économique qui gêne DÉJÀ actuellement les habitants. L'activité actuelle marque déjà

une limite qu'il ne convient pas de franchir pour préserver l'équilibre local.

IV. Dispositions générales et règles d'urbanisme

- **Protection des milieux : Avis très favorable** à l'allongement du recul par rapport aux cours d'eau (15m) et à l'intégration du SAGE pour les zones humides. C'est un point fort de cette modification.

- **Accès automobiles : Avis défavorable** à l'autorisation d'un deuxième accès automobile pour les grandes parcelles. Cela multiplie les coupures de trottoirs (danger piéton) et favorise l'imperméabilisation des sols (qui est déjà un problème pour Arnouville

- **Demandes de clarifications** : La règle encadrant les implantations commerciales en zone urbaine est trop floue, malgré les précisions d'objectif de typologie des commerces, je trouve les formulations et applications concrètes trop vagues en l'état actuel.

De plus, les règles applicables aux STECAL en zone Naturelle mentionnées doivent être plus explicitées avant l'approbation du PLU pour éviter tout arbitraire.

Pour conclure, ma contribution cherche à garantir que cette modification ne soit pas une simple adaptation technique aux besoins des promoteurs et industriels, mais un **véritable outil au service d'une ville résiliente, plus verte, moins minérale et respectueuse de ses engagements initiaux (notamment sur la démolition du parking silo).**

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Isabelle Cugnier-Boursier

le 11 mai 2026

M

Contribution à l'enquête publique - Modification N°3 du PLU d'Arnouville 95400

Ghanim Ramdane

Jun. 11/05/2026 09:42

À: Enquete Publique PLU 2026 <enquetepubliqueplu2026@arnouville95.org>;

À l'attention de Madame SOKIL, la Commissaire Enquêteur,

En tant que citoyen d'Arnouville, je souhaite verser au dossier de l'enquête publique les observations suivantes concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme. Si je soutiens certaines évolutions, j'émet des réserves majeures sur la réduction des ambitions environnementales et certains choix d'aménagement.

I. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP n°1 (Secteur de la Gare) : J'émet un avis favorable sur le projet, tout en alertant sur la carence flagrante d'espaces verts à Arnouville. La densification de ce secteur doit impérativement s'accompagner d'une sanctuarisation de la pleine terre et effort de végétalisation.

-OAP n°2 (Parking Silo) : Je souhaite formuler publiquement mon opposition ferme à la réhabilitation du parking silo. Je sollicite le maintien de la démolition complète initialement prévue. La structure actuelle est une verrue urbaine, sa réhabilitation contredit l'ambition de renouvellement qualitatif du quartier.

De plus, je souhaite une prescription stricte : La mention d'un square ou jardin public ne doit pas être une simple faculté/voeu (« pourra comprendre ») mais une obligation inscrite officiellement au PLU. Je déplore, en effet, la disparition des trop peu nombreux espaces verts de la ville.

-OAP n°3 : Avis favorable sur le principe, mais je regrette le manque de précision des mesures environnementales. Les paragraphes sur la conception bioclimatique restent trop incitatifs et pas assez prescriptifs.

-Végétalisation : Je demande que les intentions de végétalisation (toitures, potentiel climatique) sur les trois OAP soient traduites par des règles opposables dans le règlement écrit pour garantir leur mise en œuvre réelle.

II. Développement économique et linéaire commercial

Au sujet des propositions sur les linéaires commerciaux :

J'émet un avis totalement défavorable à la réduction du linéaire commercial rue Jean Laugère. Cette mesure risque de paupériser le quartier au profit de la seule gare.

J'émet un avis favorable à l'ajout de linéaires rue Jean Jaurès (place Péri) pour pérenniser le commerce de proximité.

J'émet un avis défavorable au sujet de la proposition de l'extension du secteur UPb : Si la cohérence vers Gonesse est louable, elle ne doit pas se faire au détriment du secteur résidentiel (UAb). Je m'oppose à la réduction de la zone résidentielle au profit d'une zone à vocation économique, source de nuisances potentielles.

III. Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

• Château d'Arnouville : Avis favorable sous condition. Le projet de valorisation (culture, restauration) doit être strictement conditionné au respect du patrimoine historique et à un inventaire de la biodiversité du parc.

• Moulins Foricher : Avis défavorable catégorique. La création d'un STECAL Nb pour l'extension de cette activité industrielle me semble incompatible avec la protection de l'environnement immédiat, ainsi que la protection des habitants contre les nuisances générées par cette activité économique qui gêne DÉJÀ actuellement les habitants. L'activité actuelle marque déjà une limite qu'il ne convient pas de franchir pour préserver l'équilibre local.

IV. Dispositions générales et règles d'urbanisme

• Protection des milieux : Avis très favorable à l'allongement du recul par rapport aux cours d'eau (15m) et à l'intégration du SAGE pour les zones humides. C'est un point fort de cette modification.

• Accès automobiles : Avis défavorable à l'autorisation d'un deuxième accès automobile pour les grandes parcelles. Cela multiplie les coupures de trottoirs (danger piéton) et favorise l'imperméabilisation des sols (qui est déjà un problème pour Arnouville)

• Demandes de clarifications : La règle encadrant les implantations commerciales en zone urbaine est trop floue, malgré les précisions d'objectif de typologie des commerces, je trouve les formulations et applications concrètes trop vagues en l'état actuel.

De plus, les règles applicables aux STECAL en zone Naturelle mentionnées doivent être plus explicitées avant l'approbation du PLU pour éviter tout arbitraire.

Conclusion : Ma contribution vise à garantir que cette modification ne soit pas une simple adaptation technique aux besoins des promoteurs et industriels, mais un véritable outil au service d'une ville résiliente, plus verte, moins minérale et respectueuse de ses engagements initiaux (notamment sur la démolition du parking silo).

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Ghanim Ramdane

le 11 mai 2026

12

Enquête publique

Malha Hammad < >

lun. 11/05/2026 10:12

À : Enquete Publique PLU 2026 <enquetepubliqueplu2026@arnouville95.org>;

1 pièce(s) jointe(s) (18 Ko)

PLU_arnouville.docx;

Cordialement

Objet du mail : Contribution à l'enquête publique - Modification N°3 du PLU d'Arnouville 95400

À l'attention de Madame SOKIL, la Commissaire Enquêteur,

En tant que citoyenne d'Arnouville, je souhaite verser au dossier de l'enquête publique les observations suivantes concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme. Si je soutiens certaines évolutions, j'émet des réserves majeures sur la réduction des ambitions environnementales et certains choix d'aménagement.

I. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP n°1 (Secteur de la Gare) : J'émet un **avis favorable** sur le projet, tout en alertant sur la carence flagrante d'espaces verts à Arnouville. La densification de ce secteur doit impérativement s'accompagner d'une sanctuarisation de la pleine terre et effort de végétalisation.

-OAP n°2 (Parking Silo) : Je souhaite formuler publiquement mon opposition ferme à la réhabilitation du parking silo. Je sollicite le maintien de la **démolition complète** initialement prévue. La structure actuelle est une verrue urbaine, sa réhabilitation contredit l'ambition de renouvellement qualitatif du quartier.

De plus, je souhaite une prescription stricte : La mention d'un square ou jardin public ne doit pas être une simple faculté/vœu (« pourra comprendre ») mais une **obligation inscrite officiellement au PLU**. Je déplore, en effet, la disparition des trop peu nombreux espaces verts de la ville.

-OAP n°3 : **Avis favorable sur le principe**, mais je regrette le manque de précision des mesures environnementales. Les paragraphes sur la conception bioclimatique restent trop incitatifs et pas assez prescriptifs.

-Végétalisation : Je demande que les intentions de végétalisation (toitures, potentiel climatique) sur les trois OAP soient traduites par des règles opposables dans le règlement écrit pour garantir leur mise en œuvre réelle.

II. Développement économique et linéaire commercial

Au sujet des propositions sur les linéaires commerciaux :

J'émet un **avis totalement défavorable** à la réduction du linéaire commercial rue Jean Laugère. Cette mesure risque de paupériser le quartier au profit de la seule gare.

J'émet un **avis favorable** à l'ajout de linéaires rue Jean Jaurès (place Péri) pour pérenniser le commerce de proximité.

J'émet un **avis défavorable** au sujet de la proposition de l'extension du secteur UPb : Si la cohérence vers Gonesse est louable, elle ne doit pas se faire au détriment du secteur résidentiel (UAb). Je m'oppose à la réduction de la zone résidentielle au profit d'une zone à vocation économique, source de nuisances potentielles.

III. Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

- **Château d'Arnouville** : **Avis favorable sous condition**. Le projet de valorisation (culture, restauration) doit être strictement conditionné au respect du patrimoine historique et à un inventaire de la biodiversité du parc.
- **Moulins Foricher** : **Avis défavorable catégorique**. La création d'un STECAL Nb pour l'extension de cette activité industrielle me semble incompatible avec la protection de

l'environnement immédiat, ainsi que la protection des habitants contre les nuisances générées par cette activité économique qui **gène DÉJÀ actuellement les habitants**. L'activité actuelle marque déjà une limite qu'il ne convient pas de franchir pour préserver l'équilibre local.

IV. Dispositions générales et règles d'urbanisme

- **Protection des milieux : Avis très favorable** à l'allongement du recul par rapport aux cours d'eau (15m) et à l'intégration du SAGE pour les zones humides. C'est un point fort de cette modification.
- **Accès automobiles : Avis défavorable** à l'autorisation d'un deuxième accès automobile pour les grandes parcelles. Cela multiplie les coupures de trottoirs (danger piéton) et favorise l'imperméabilisation des sols (qui est déjà un problème pour Arnouville
- **Demandes de clarifications** : La règle encadrant les implantations commerciales en zone urbaine est trop floue, malgré les précisions d'objectif de typologie des commerces, je trouve les formulations et applications concrètes trop vagues en l'état actuel.
De plus, les règles applicables aux STECAL en zone Naturelle mentionnées doivent être plus explicitées avant l'approbation du PLU pour éviter tout arbitraire.

Conclusion : Ma contribution vise à garantir que cette modification ne soit pas une simple adaptation technique aux besoins des promoteurs et industriels, mais un véritable outil au service d'une ville résiliente, plus verte, moins minérale et respectueuse de ses engagements initiaux (notamment sur la démolition du parking silo).

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Hammad Malha

le 11 mai 2026
13

Contribution à l'enquête publique - Modification N°3 du PLU d'Arnouville 95400

Nassim Mehaba < >

lun. 11/05/2026 10:24

À: Enquete Publique PLU 2026 <enquetepubliqueplu2026@arnouville95.org>;

À l'attention de Madame SOKIL, la Commissaire Enquêteur,

En tant que citoyen d'Arnouville, je souhaite verser au dossier de l'enquête publique les observations suivantes concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme. Si je soutiens certaines évolutions, j'émet des réserves majeures sur la réduction des ambitions environnementales et certains choix d'aménagement.

I. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP n°1 (Secteur de la Gare): J'émet un **avis favorable** sur le projet, tout en alertant sur la carence flagrante d'espaces verts à Arnouville. La densification de ce secteur doit impérativement s'accompagner d'une sanctuarisation de la pleine terre et effort de végétalisation.

OAP n°2 (Parking Silo): Je souhaite formuler publiquement **mon opposition ferme** à la réhabilitation du parking silo. Je sollicite le maintien de la **démolition complète** initialement prévue. La structure actuelle est une verrue urbaine, sa réhabilitation contredit l'ambition de renouvellement qualitatif du quartier.

De plus, je souhaite une prescription stricte : La mention d'un square ou jardin public ne doit pas être une simple faculté/voeu (« pourra comprendre ») mais une **obligation inscrite officiellement au PLU**. Je déplore, en effet, la disparition des trop peu nombreux espaces verts de la ville.

OAP n°3 : Avis favorable sur le principe, mais je regrette le manque de précision des mesures environnementales. Les paragraphes sur la conception bioclimatique restent trop incitatifs et pas assez prescriptifs.

Végétalisation : Je demande que les intentions de végétalisation (toitures, potentiel climatique) sur les trois OAP soient traduites par des règles opposables dans le règlement écrit pour garantir leur mise en œuvre réelle.

II. Développement économique et linéaire commercial

Au sujet des propositions sur les linéaires commerciaux :

J'émet un **avis totalement défavorable** à la réduction du linéaire commercial rue Jean Laugère. Cette mesure risque de paupériser le quartier au profit de la seule gare.

J'émet un **avis favorable** à l'ajout de linéaires rue Jean Jaurès (place Péri) pour pérenniser le commerce de proximité.

J'émet un **avis défavorable** au sujet de la proposition de l'extension du secteur UPb : Si la cohérence vers Gonesse est louable, elle ne doit pas se faire au détriment du secteur résidentiel (UAb). Je m'oppose à la réduction de la zone résidentielle au profit d'une zone à vocation économique, source de nuisances potentielles.

III. Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

Château d'Arnouville : Avis favorable sous condition. Le projet de valorisation (culture, restauration) doit être strictement conditionné au respect du patrimoine historique et à un inventaire de la biodiversité du parc.

Moulins Foricher : Avis défavorable catégorique. La création d'un STECAL Nb pour l'extension de cette activité industrielle me semble incompatible avec la protection de l'environnement immédiat, ainsi que la protection des habitants contre les nuisances générées par cette activité économique qui **gène DÉJÀ actuellement les habitants**. L'activité actuelle marque déjà une limite qu'il ne convient pas de franchir pour préserver l'équilibre local.

IV. Dispositions générales et règles d'urbanisme

Protection des milieux : Avis très favorable à l'allongement du recul par rapport aux cours d'eau (15m) et à l'intégration du SAGE pour les zones humides. C'est un point fort de cette modification.

Accès automobiles : Avis défavorable à l'autorisation d'un deuxième accès automobile pour les grandes parcelles. Cela multiplie les coupures de trottoirs (danger piéton) et favorise l'imperméabilisation des sols (qui est déjà un problème pour Arnouville)

Demandes de clarifications : La règle encadrant les implantations commerciales en zone urbaine est trop floue, malgré les

précisions d'objectif de typologie des commerces, je trouve les formulations et applications concrètes trop vagues en l'état actuel.

De plus, les règles applicables aux STECAL en zone Naturelle mentionnées doivent être plus explicitées avant l'approbation du PLU pour éviter tout arbitraire.

Conclusion : Ma contribution vise à garantir que cette modification ne soit pas une simple adaptation technique aux besoins des promoteurs et industriels, mais un véritable outil au service d'une ville résiliente, plus verte, moins minérale et respectueuse de ses engagements initiaux (notamment sur la démolition du parking silo).

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Nassim MEHABA

le 11 mai 2025 (14)

Contribution à l'enquête publique - Modification N°3 du PLU d'Arnouville 95400

carima Kkk <

lun. 11/05/2026 13:24

A: Enquete Publique PLU 2026 <enquetepubliqueplu2026@arnouville95.org>

À l'attention de Madame SOKIL, la Commissaire Enquêteur,
En tant que citoyen.n.e d'Arnouville, je souhaite verser au dossier de l'enquête publique les observations suivantes concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme. Si je soutiens certaines évolutions, j'émet des réserves majeures sur la réduction des ambitions environnementales et certains choix d'aménagement.

I. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP n°1 (Secteur de la Gare) : J'émet un avis favorable sur le projet, tout en alertant sur la carence flagrante d'espaces verts à Arnouville. La densification de ce secteur doit impérativement s'accompagner d'une sanctuarisation de la pleine terre et effort de végétalisation.

-OAP n°2 (Parking Silo) : Je souhaite formuler publiquement **mon opposition ferme** à la réhabilitation du parking silo. Je sollicite le maintien de la **démolition complète** initialement prévue. La structure actuelle est une verrue urbaine, sa réhabilitation contredit l'ambition de renouvellement qualitatif du quartier.

De plus, je souhaite une prescription stricte : La mention d'un square ou jardin public ne doit pas être une simple faculté/vœu (« pourra comprendre ») mais une **obligation inscrite officiellement au PLU**. Je déplore, en effet, la disparition des trop peu nombreux espaces verts de la ville.

-OAP n°3 : Avis favorable sur le principe, mais je regrette le manque de précision des mesures environnementales. Les paragraphes sur la conception bioclimatique restent trop incitatifs et pas assez prescriptifs.

-Végétalisation : Je demande que les intentions de végétalisation (toitures, potentiel climatique) sur les trois OAP soient traduites par des règles opposables dans le règlement écrit pour garantir leur mise en œuvre réelle.

II. Développement économique et linéaire commercial

Au sujet des propositions sur les linéaires commerciaux :

J'émet un avis **totalelement défavorable** à la réduction du linéaire commercial rue Jean Laugère. Cette mesure risque de paupériser le quartier au profit de la seule gare.

J'émet un avis favorable à l'ajout de linéaires rue Jean Jaurès (place Péri) pour pérenniser le commerce de proximité. ●

●
J'émet un avis **défavorable** au sujet de la proposition de l'extension du secteur UPb : Si la cohérence vers Gonesse est louable, elle ne doit pas se faire au détriment du secteur résidentiel (UAb). Je m'oppose à la réduction de la zone résidentielle au profit d'une zone à vocation économique, source de nuisances potentielles.

III. Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

Château d'Arnouville : Avis favorable sous condition. Le projet de valorisation (culture, restauration) doit être strictement conditionné au respect du patrimoine historique et à un inventaire de la biodiversité du parc.

Moulins Foricher : **Avis défavorable catégorique.** La création d'un STECAL Nb pour l'extension de cette activité industrielle me semble incompatible avec la protection de l'environnement immédiat, ainsi que la protection des habitants contre les nuisances générées par cette activité économique qui **gène DÉJÀ actuellement les habitants**. L'activité actuelle marque déjà une limite qu'il ne convient pas de franchir pour préserver l'équilibre local.

IV. Dispositions générales et règles d'urbanisme

●
Protection des milieux : Avis très favorable à l'allongement du recul par rapport aux cours d'eau (15m) et à l'intégration du SAGE pour les zones humides. C'est un point fort de cette modification.

Accès automobiles : Avis défavorable à l'autorisation d'un deuxième accès automobile pour les grandes parcelles. Cela multiplie les coupures de trottoirs

(danger piéton) et favorise l'imperméabilisation des sols (qui est déjà un problème pour Arnouville

Demandes de clarifications : La règle encadrant les implantations commerciales en zone urbaine est trop floue, malgré les précisions d'objectif de typologie des commerces, je trouve les formulations et applications concrètes trop vagues en l'état actuel.

De plus, les règles applicables aux STECAL en zone Naturelle mentionnées doivent être plus explicitées avant l'approbation du PLU pour éviter tout arbitraire.

Conclusion : Ma contribution vise à garantir que cette modification ne soit pas une simple adaptation technique aux besoins des promoteurs et industriels, mais un véritable outil au service d'une ville résiliente, plus verte, moins minérale et respectueuse de ses engagements initiaux (notamment sur la démolition du parking silo).

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération

Mme KHETTAB Carima

Envoyé de mon iPhone

le Mardi 12 mai 2026

NEANT

le Mercredi 13 mai 2026

Perrance n°4 15h30-17h30

3 perrances - Chantalas oalis

—

Fim de l'ensemble publique

—



13

Le présent registre ainsi que les

14

pièces

qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins.

reçus le 13/05/2016 17h20

Par Alain Sotku, Commissaire enquêteur

(Voir mentions de clôture en page 21)



**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE**

15

	Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8
		CAP	RÈGLEMENT / ZONAGE	NUISANCES	STÉCAL	ESPACES VERTS	COMMERCES	COURS D'EAU / ZONES HUMIDES / RISQUE D'INONDATION	MONUMENTS HISTORIQUES / VISION PATRIMOINE / PATRIMOINE
Caractéristiques / Qualifications									
PÉRIODE N° 139 AVRIL 2018									
M. OZRINS (P3)	Porte un projet sur la parcelle 143 en zone Udu (PLU actuel et futur). La parcelle était à priori dans le périmètre de l'APP en 2017, mais ce n'est plus le cas. Aimerais faire un projet avec logements, commerces... (je dépose récemment un PC pour des commerces en RDC, qui aurait été accepté). Projet en 1/3/14. Les parcelles proches (153, 141, 502, 503) seraient également intéressées. Vue la configuration, la surface, la situation, aimerais proposer un projet optimisé, homogène avec l'existant et ce qui est prévu sur le secteur des CAP. Va déposer l'observation par mail en complément.	1	1				1		
Anonyme (P2)	S'interroge sur les possibilités d'extension ou de dévolution de parcelles localisées sur la rue de Trouville et la rue Roger Doléacq (sans préciser la parcelle ou le numéro). Parcelles probablement respectivement en zones UG et UGA.		1						
PÉRIODE N° 13 JEAN 2018									
Anonymes, secteur proche du Moulin (P3 / P4)	Demandaient les modifications éventuelles au niveau de leurs parcelles en zone UG. Evoquent les problématiques liées à la présence de l'entreprise PETITODER (poussières, trafic de camion, bruit, cailloux sur la chaussée...) - ont repris présence depuis plus de 30 ans (où il ne devait y avoir que de la terre mais finalement ce sont des débris). Accès sur Arrouville mais à priori terrains sur Charges. - risque des évènements sur le bit dans le moulin. Evoquent les nuisances du Moulin / Déjà émettre récemment (démolition de l'aberge en 2015 et des deux habitations accolées), besoin d'une meilleure insertion visuelle (masquage de la végétation). En matière générale, évoquent une entrée de ville peu qualitative. Invoquent des soucis de voisinage : stationnements de nombreux camions, dépôts, pas forcément conforme au PLU + accès difficile aux propriétés sur les rues des quinées et rue d'Orroul.		1	1	1				1
PÉRIODE N° 13 MAI 2018									
M. SORIN, représentant les moulines Percher (P2)	S'interroge sur les évolutions envisagées au niveau du moulin - en précisant certaines informations. PC a été déposé en 2017 mais pas d'aménagement ensuite (pour local de formation, administratif + fournil d'essai) - Demande ce que l'on entend par "réévaluation mesurée"?		1		1				
M. SANVILLE, habitant rue Jean Jaures (P6)	Question sur la délimitation d'une unité foncière : concerne-t-elle les parcelles 141 et 142 (sans même préciser la parcelle) ? Sur le risque inondation : il y a 2,4 m de différence entre le terrain et le cours d'eau. Inquiète, pas de débordement de cours d'eau / Habr / risque de débordement des parcelles.		1					1	
M. TOURSI, résident allée Marcos Pagani (P7)	Question de la section de remplacement depuis LES 41 CU au sud. Demande s'il y a des évolutions sur sa parcelle, en zone Udu et les règles s'y appliquant (hauts murs, empilage, retrait...).		1						
M. TOURSI, résident allée Marcos Pagani (P7)	Besoin de réajuster sa toiture, mais complexe d'avancer car en zone APB (pas de précisions quant aux attentes : simplement indication "identique à l'existant" + dépôt de DP) => Possibilité de procéder dans le règlement en zone UG les dispositions spécifiques (matériaux, procédures) en périmètre APB? Demande où l'on peut voir les paramètres exacts des instruments historiques.		1						1

Le 28 mai 2026

À l'attention de Mme Anaïs SOKIL
Commissaire enquêtrice

SERVICE URBANISME
01.30.11.16.22
urbanisme@ml.arnouville95.org

Lettre envoyée par courriel

Objet : Modification n°3 du PLU d'Arnouville
Mémoire en réponse suite à la transmission du PV de synthèse de l'enquête publique
qui s'est déroulée du 23 avril au 13 mai 2026
Référence : DACV-D26-02070

Madame la commissaire enquêtrice,

Dans le cadre de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 avril au 13 mai 2026 inclus, vous m'avez transmis votre procès-verbal de synthèse de l'enquête publique le 19 mai 2026.

Je vous transmets en pièce-jointe le mémoire en réponse à ce procès-verbal de synthèse de observations.

Espérant avoir pu répondre à vos interrogations,

Le service urbanisme est à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Madame la commissaire enquêtrice, à l'expression de mes salutations distinguées.

Pascal DOLL
Maire

Le 2 juin 2026

À l'attention de Mme Anaïs SOKIL
Commissaire enquêtrice

SERVICE URBANISME
01.30.11.16.22
urbanisme@ml.arnouville95.org

Lettre envoyée par courriel

Objet : Modification n°3 du PLU d'Arnouville
Complément - Mémoire en réponse suite à la transmission du PV de synthèse de
l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 avril au 13 mai 2026

Référence : DACV-D26-02168

Madame la commissaire enquêtrice,

Dans le cadre de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 avril au 13 mai 2026 inclus, vous m'avez transmis votre procès-verbal de synthèse de l'enquête publique le 19 mai 2026.

Par courriel du 28 mai 2026, mes services vous transmettaient le mémoire en réponse.

Il a été omis de répondre à 4 questions que vous m'avez posées (observations de n°58 à 61). Je vous prie de m'en excuser.

C'est pourquoi, je vous transmets en pièce-jointe le mémoire en réponse à ce procès-verbal de synthèse des observations complété par les réponses aux observations n°58 à 61.

Espérant avoir pu répondre à vos interrogations,

Le service urbanisme est à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Madame la commissaire enquêtrice, à l'expression de mes salutations distinguées.



Pascal DOLL
Maire



MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE
Rédigé par Madame Anaïs SOKIL, Commissaire Enquêtrice
Le 2 juin 2026

En complément du mémoire du 28 mai 2026 (à partir de la page 36)

PRÉAMBULE

Madame Anaïs SOKIL a été désignée par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise le 28 janvier 2026.

L'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Arnouville s'est déroulée du 23 avril au 13 mai 2026 inclus.

Lors des 4 permanences, 7 personnes se sont présentées. 13 mails ont été reçus sur l'adresse mail dédiée. Au total, 19 personnes se sont manifestées pendant la durée de l'enquête publique.

Madame Anaïs SOKIL a transmis le PV de synthèse à la Commune le 19 mai 2026. Il y est souligné que la participation du public peut être considérée comme plutôt faible mais les contributions transmises étaient relativement denses.

Pour ne meilleure lisibilité, le présent mémoire est présenté à partir de la même trame que celle du PV de synthèse.

OBSERVATIONS ÉMISES PAR LE PUBLIC

1. OBSERVATIONS PORTANT SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1.1. Sur les OAP globalement

Observation n°1 (M-O)

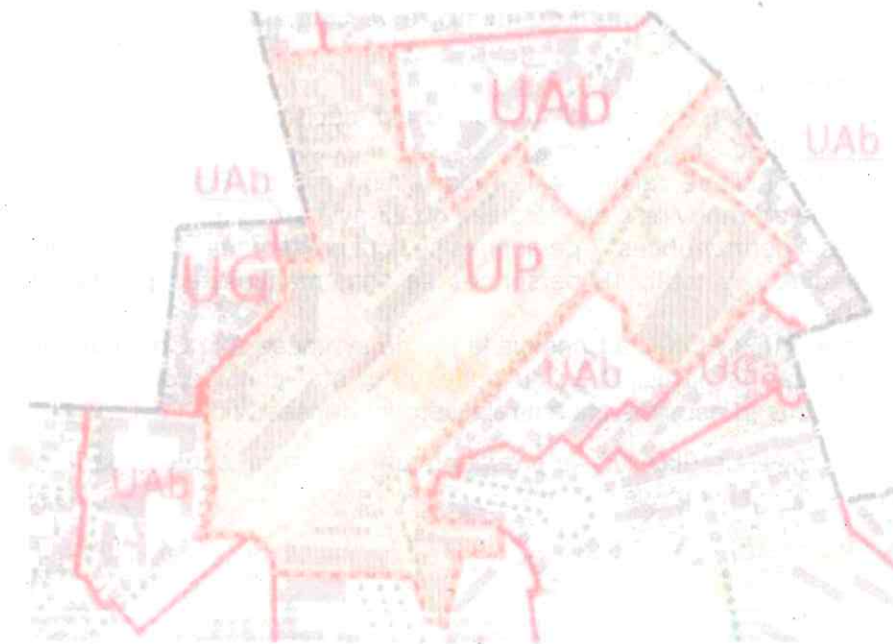
Le propriétaire (depuis 2018) de la parcelle AC143 (45 rue Jean Jaurès, sur 1 127m²), en zone UAb (dans le PLU actuellement en vigueur comme dans le projet de PLU), souhaite développer un projet mixte (logements, commerces...), sur des hauteurs à R+3/R+4 – en cohérence avec le bâti existant et les projets envisagés autour de la gare. Un permis de construire aurait par ailleurs été récemment déposé pour le développement de commerces en rez-de-chaussée sur la parcelle.

Historiquement, la parcelle était incluse dans le périmètre de l'OAP au niveau de la gare. Au regard du PLU actuellement en vigueur et du projet de PLU, ce n'est plus le cas. Le propriétaire souhaiterait ainsi que la parcelle soit réintégrée dans le périmètre de l'OAP.



Parcelle AC143 (PLU actuellement en vigueur – à gauche et projet de PLU – à droite)

La contribution présente un extrait du plan de l'OAP dans une version antérieure, sans préciser la version / l'année du PLU.



Extrait de l'OAP transmis dans l'observation

Note de la CE : Voir également observation de la Commissaire enquêtrice n°58.

Réponse de la Commune :

La modification n°3 du PLU ne porte pas sur la modification du périmètre des OAP. Le document transmis par l'administré correspond à l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du Pôle gare telle qu'elle figurait dans le PLU de 2016. La modification du PLU approuvée le 13 décembre 2021 portait notamment sur la création de 3 OAP autour de la gare et de la suppression de l'OAP globale du PLU de 2016. En revanche, la parcelle est toujours en zone UAb. Il semble impossible juridiquement de donner un avis favorable à la demande de réintégration de la parcelle cadastrée AC 143 dans l'OAP qui ne concerne la procédure en cours.

Observation n°2 (M)

Concernant les trois OAP (1, 2 et 3), les nouveaux bâtiments devront atteindre les objectifs fixés par la RE2020 (obligation). Par ailleurs, il semble surprenant que le raccordement au réseau public d'eaux pluviales ne puisse pas être effectué (le dimensionnement des canalisations devrait se faire en fonction des constructions envisagées).

Note de la CE : Voir également observation n°36 pour la RE2020.

Réponse de la Commune :

L'expression de préférence sera supprimée. Compte tenu de l'évolution constante de la réglementation, il sera précisé le fait de viser à atteindre des objectifs fixés par le règlement énergétique en vigueur.

Concernant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales, les canalisations présentes sur le domaine public sont déjà existantes. Sur la propriété concernée, les porteurs de projet doivent suivre les prescriptions émises par les services compétents. À noter, qu'il doit être rechercher une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

1.2. Spécifiquement sur l'OAP n°1

Observation n°3 (M)

Il est indiqué qu'un seul accès automobile au parking souterrain se fera depuis la rue Jean Jaurès afin de limiter les piquages et que les entrées piétonnes pourront se faire sur la rue Jean Jaurès et sur le parking actuel de l'école. De quel parking souterrain s'agit-il ? À noter que l'observation n'est par ailleurs pas favorable à la création d'un parking souterrain.

Réponse de la Commune :

S'agissant de l'OAP n°1, il est question de la création d'un parking souterrain dans le cadre de l'opération immobilière. D'ailleurs, à ce jour, l'aménagement de la 1^{ère} partie de cette OAP a été réalisée, le stationnement nécessaire aux logements et aux locaux d'activités a été réalisé en sous-sol. L'aménagement de la 2nd partie de cette OAP devra également répondre à cette obligation qui permet d'avoir plus d'espaces libres et verts en surface.

Observation n°4 (M)

Il existe une carence flagrante d'espaces verts à Arnouville. La densification au niveau de l'OAP n°1 doit impérativement s'accompagner d'une sanctuarisation de la pleine terre.

Réponse de la Commune :

Dans le cadre de la présente procédure, il n'y a pas de réduction des espaces verts. Les protections environnementales ont été globalement renforcées dans les OAP et le règlement.

1.3. Spécifiquement sur l'OAP n°2

Observation n°5 (M)

Ne peut-on profiter de la démolition de la galerie Miltenberg pour permettre une entrée au parking plus directe ? Le parking et le souterrain seront-ils également restructurés ?

Réponse de la Commune :

Il est prévu une réhabilitation complète du parking silo avec la création d'une rampe d'accès par l'extérieur, l'entrée sera plus lisible. Celui-ci sera également restructuré afin de réserver 350 places aux usagers de la gare (places de rabattement).

Concernant le souterrain de la gare des travaux sont également prévus par la SNCF.

Observation n°6 (M)

Ne peut-on maintenir la démolition complète initialement prévue ? La structure actuelle est une verrière urbaine, sa réhabilitation contredit l'ambition de renouvellement qualitatif du quartier.

Il conviendrait de plus à ce que la mention d'un square ou jardin public constitue une obligation inscrite officiellement au PLU. Enfin, les intentions de végétalisation (toitures, potentiel climatique) doivent être traduites par des règles opposables dans le règlement écrit pour garantir leur mise en œuvre réelle.

Réponse de la Commune :

C'est en effet une réhabilitation complète du parking qui est prévue et non plus une démolition. À noter que la Commune n'en est pas propriétaire. Ce sont des travaux de réhabilitation importants (dont modification des façades) avec création d'une rampe extérieure qui seront réalisés.

La réalisation d'un square ou jardin public sera étudiée. D'ailleurs, rappelons que dans l'OAP n°2, il est mentionné que le programme pourra comprendre également un square ou jardin public. À noter que la procédure de modification prévoit la mise en place d'une servitude de périmètre d'attente d'un projet global (PAPAG). Ainsi, les constructions et extensions sont possibles à condition qu'elles ne dépassent pas 20m² de surface de plancher et ce pour une durée de 5 ans à partir de la date d'approbation de la modification n°3 du PLU dans l'attente de l'approbation par la Commune d'un projet d'aménagement global.

Concernant les toitures végétalisées, il va être ajouté que pour les constructions neuves ou en cas de réhabilitation lourde, les toitures terrasses seront possibles en favorisant leur végétalisation sur la surface la plus importante possible. Elles pourront comporter des panneaux solaires.

1.4. Spécifiquement sur l'OAP n°3

Observation n°7 (M)

Concernant l'OAP n°3, présenté dans le projet de PLU, il est précisé que le territoire d'Arnouville est entièrement compris dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle dans laquelle la création de logements est fortement limitée ; seuls les périmètres de renouvellement urbain des CDT peuvent accueillir de nouveaux logements dans une certaine limite. Cela signifie-t-il que les règles du « PEB » ne sont en réalité pas respectées (hauteur, constructions de logements) ?

Réponse de la Commune :

L'ensemble du territoire communal est en effet couvert par la zone de bruit C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle. La création de logements collectifs n'est par conséquent pas possible, sauf dans certains secteurs définis. Cette production de logements est possible sous certaines conditions à la suite de la signature des avenants logements au volet logement du Contrat de Développement Territorial (CDT) Val de France / Gonesse / Bonneuil-en-France.

C'est pourquoi, dans le cadre de la modification n°2 du PLU approuvée en décembre 2021, la construction de logements a été encadrée dans certains secteurs dont il est notamment question dans les OAP n°1, 2 et 3. Le règlement de la zone UP permet d'encadrer l'emprise au sol, les hauteurs...

Observation n°8 (M)

Peut-on préciser les mesures environnementales au sein de l'OAP ? Les paragraphes sur la conception bioclimatique ne sont pas assez prescriptifs.

Réponse de la Commune :

Une OAP n'a pas à être prescriptive, elle définit des principes de composition urbaine et paysagère qui sont utilisés en complément du règlement du PLU.

2. OBSERVATIONS PORTANT SUR LE RÈGLEMENT ET LE PLAN DE ZONAGE

2.1. Zonage

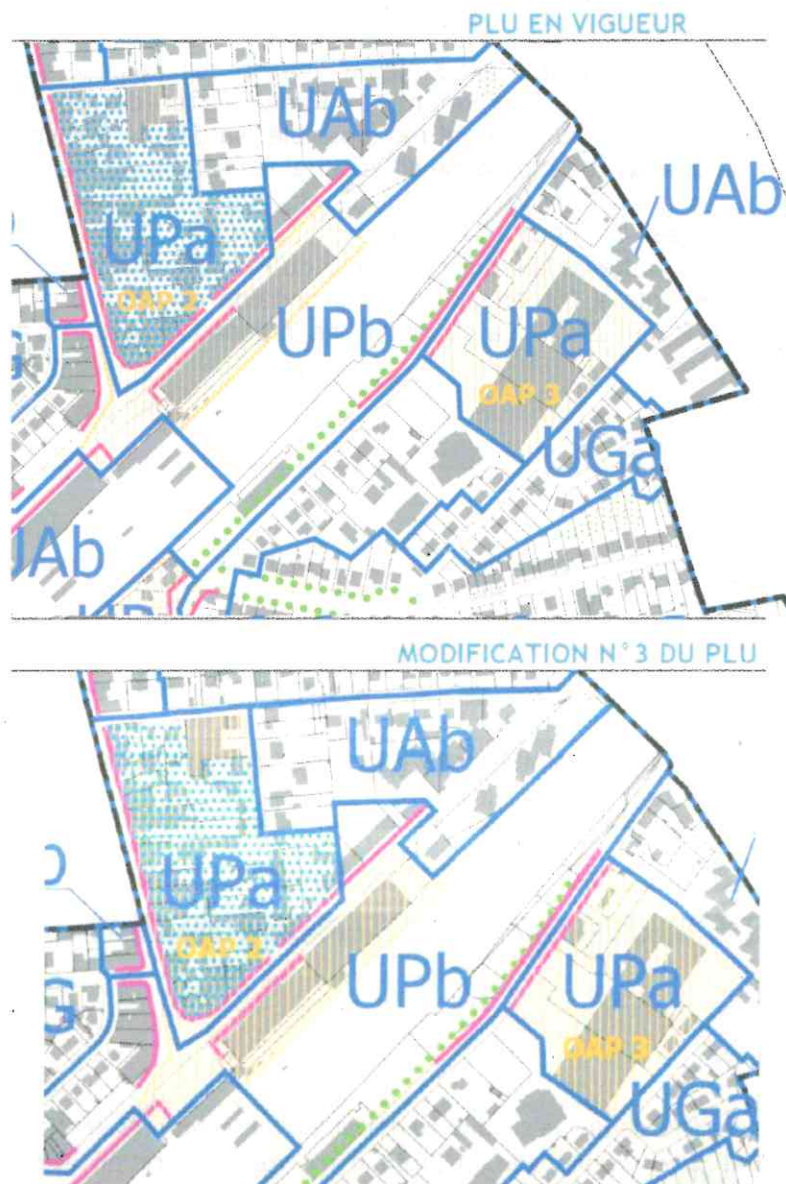
Observation n°9 (M)

L'extension du secteur UPb risque de se faire au détriment du secteur résidentiel (UAb). Elle entraîne une réduction de la zone résidentielle au profit d'une zone à vocation économique, source de nuisances potentielles.

Réponse de la Commune :

Comme précisé dans le rapport de présentation, le terrain situé le long de la voie ferrée dans le prolongement de la gare routière est actuellement classé dans deux zones distinctes, les secteurs UPb et UAb. Il convient de mettre ce terrain dans une même zone par souci de cohérence et de l'intégrer dans le secteur UPb dédié au renouvellement urbain autour de la gare sans possibilité d'y faire des logements.

Il n'y a pas de réduction des secteurs résidentiels.



2.2. Règlement écrit

2.2.1. Sur les dispositions générales

Observation n°10 (M)

Dans la partie « TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES », chaque chapitre comporte un corps de règles déclinées sur quatorze articles, néanmoins numérotés de 1 à 16 sans n°5 et 14.

Note de la CE : Le chapitre « Dispositions générales » du règlement présente 10 articles, et non 16. (sans oubli). La remarque concerne en réalité les articles de chaque sous-zonage (et non les dispositions générales). On retrouve dans ceux-ci, effectivement, des numérotations (exemple : UA1, UA2, UA3...) de 1 à 16, mais sans n°5 et 14. Un récapitulatif de ces articles est en revanche effectivement donné page 8 du projet de règlement, dans les dispositions générales.

Réponse de la Commune :

Chaque chapitre du règlement comporte des articles numérotés de 1 à 16 mais sans n°5 et 14.

Ces articles 5 et 14 ont été supprimés par la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014).

Ils n'existent plus dans le règlement applicable depuis l'approbation du PLU le 16 mars 2016 par le Conseil municipal. Avant cette date, les articles 5 et 14 existaient dans le règlement du Plan d'Occupation de Sols (POS) et correspondaient respectivement à règlementer les caractéristiques de terrain et le coefficient d'occupation des sols. Ces articles n'ont plus à être dans les PLU.

Observation n°11 (M)

Sur l'article 5 « Application du règlement aux constructions existantes », partie « Division », que veut dire « appréciées au regard de chacun de ces lots » ?

Note de la CE : La mention est présente page 9 du projet de règlement. On la retrouve également dans le règlement de certains sous-zonages (UA / UG / UP).

Réponse de la Commune :

En cas de division parcellaire, le projet sera instruit au regard de la réglementation applicable sur chacun des lots et non pas sur l'ensemble de l'unité foncière.

Observation n°12 (M)

Dans l'article « 8.4 Risques d'inondation pluviale », il est indiqué un évitement de toute construction sur une distance de 5 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et de 15 mètres dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation.

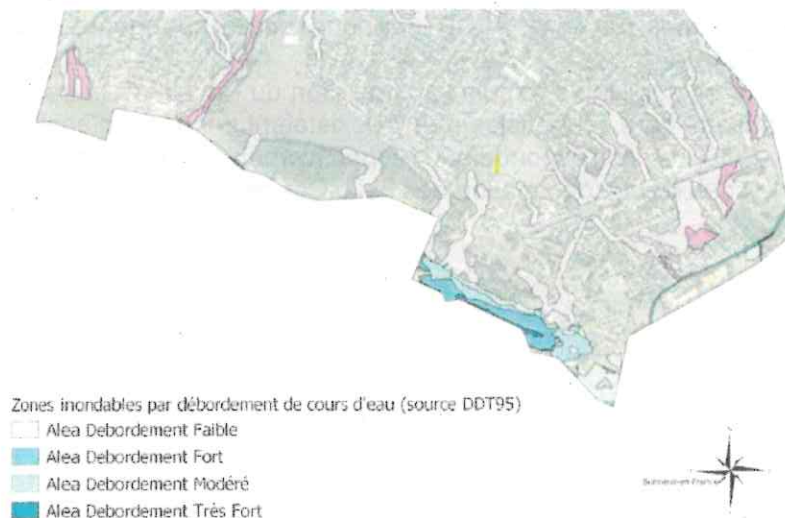
D'après l'observation, il est ensuite indiqué que cette distance est portée à 15 mètres en zone UG.

Note de la CE : La mention générale est présente page 11 du projet de règlement. Pour la zone UG, il n'y a, à priori, pas de mention de 15 mètres dans le règlement dédié à ce zonage. On retrouve néanmoins page 28, dans les occupations et utilisations du sol interdites : « Les constructions dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement » (à noter que, en zone UX, on retrouve en revanche bien la mention des 5m). Une vérification / un éclaircissement concernant ces valeurs pourrait utilement être apporté(e).

Réponse de la Commune :

Il y a en effet une incohérence. Cette distance va être inscrite à 15 mètres en zone UG. En zone UX, la distance de 5 mètres inscrite va être conservée.

À noter que les cours d'eau ont bien été ajoutés sur le document graphique mais se superposent avec les limites de zones ce qui les rend souvent illisibles.



Observation n°13 (M)

Dans l'article 10 « Commerces en dehors des linéaires commerciaux », il est demandé de justifier l'intérêt de ce nouvel article, par rapport au PLU actuellement en vigueur, qui reporte à une autre pièce présente en annexe.

Réponse de la Commune :

Cet article 10 a été ajouté dans les dispositions générales du règlement. Son ajout est justifié dans le rapport de présentation à partir de la page 23.

2.2.2. Sur les articles 1 et 2 des différents zonages

Observation n°14 (M)

Il est demandé d'ajouter dans les « occupations et utilisations du sol interdites », en zones UA / UG / UP, les aires d'accueil des gens du voyage, comme en zone UX (ajout dans les articles UA1 / UG1 / UP1).

Réponse de la Commune :

Il n'est pas donné suite à cette observation. Compte tenu de la densité de ces zones urbaines, il n'y a pas de possibilité pour faire une aire.

Observation n°15 (M)

Le projet de règlement (article 2), pour les zones UA / UG / UP, intègre, dans les « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » « Le changement d'activité des locaux commerciaux et artisanaux existants situés en dehors d'un linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale repéré sur les documents graphiques pièce 5.2 du PLU, à condition de relever de la liste des codes NAF figurant en annexe du présent règlement ».

L'observation indique que, selon la liste des codes NAF, presque toutes les activités de commerce et d'artisanat sont ainsi possibles et que cela n'est donc pas assez restrictif.

Réponse de la Commune :

L'objectif n'est pas de trop restreindre et permettre malgré tout la présence d'activités.

Il s'agit aussi d'éviter la vacance de cellules commerciales existantes pour cause d'une absence de repreneurs du fait d'activités possibles trop restreintes.

Observation n°16 (M)

Le projet de règlement intègre (article 2), pour les zones UA / UG / UP, dans les « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » « Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone ». L'observation indique que ces installations sont pourtant interdites dans les articles UA1 / UG1 / UP1.

Note de la CE : Dans les articles UA1 / UG1 / UP1, ce sont les installations classées soumises à Autorisation et à Enregistrement qui sont interdites alors que les articles UA2 / UG2 / UP2 évoquent les installations classées soumises à Déclaration.

Réponse de la Commune :

En effet, les règles relatives aux installations classées soumises à autorisation et à enregistrement ne sont pas la même que celles qui concernent les installations classées soumises à déclaration, d'où cette distinction dans règlement entre les articles 1 « occupations et utilisation du sols interdites » et 2 « occupations et utilisations du sol soumise à des conditions particulières ».

Observation n°17 (M)

Qu'entend-on par « toute construction » aux articles UA2 / UG2 / UP2 / UX2 / A2 / N2 du projet de règlement ? S'agit-il de toute construction qui ne serait pas citée dans les articles UA1 / UG1 / UP1 / UX1 / A1 / N1 ?

Réponse de la Commune :

La définition de construction se trouve dans le lexique du règlement du PLU.

« Tous bâtiments et assemblage solide de matériaux, quelle que soit sa fonction, même les constructions ne comportant pas de fondations (article L. 421-1 du code de l'urbanisme), indépendamment de la destination.

Tous travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol. »

Observation n°18 (M)

Les articles UA2 / UG2 / UP2 / UX2 / A2 / N2 (derniers alinéas) évoquent un plan (présentation du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif de la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux), en pièce 6.7 du dossier de PLU. Cette pièce n'est pas disponible dans le dossier d'enquête publique.

Note de la CE : Le plan n'a sans doute pas été mis à disposition dans le cadre de l'enquête publique car ces articles n'évoluent pas entre le PLU actuellement en vigueur et le projet de PLU. Il conviendrait néanmoins de le transmettre avec le mémoire en réponse au présent PV de synthèse pour une parfaite information du public.

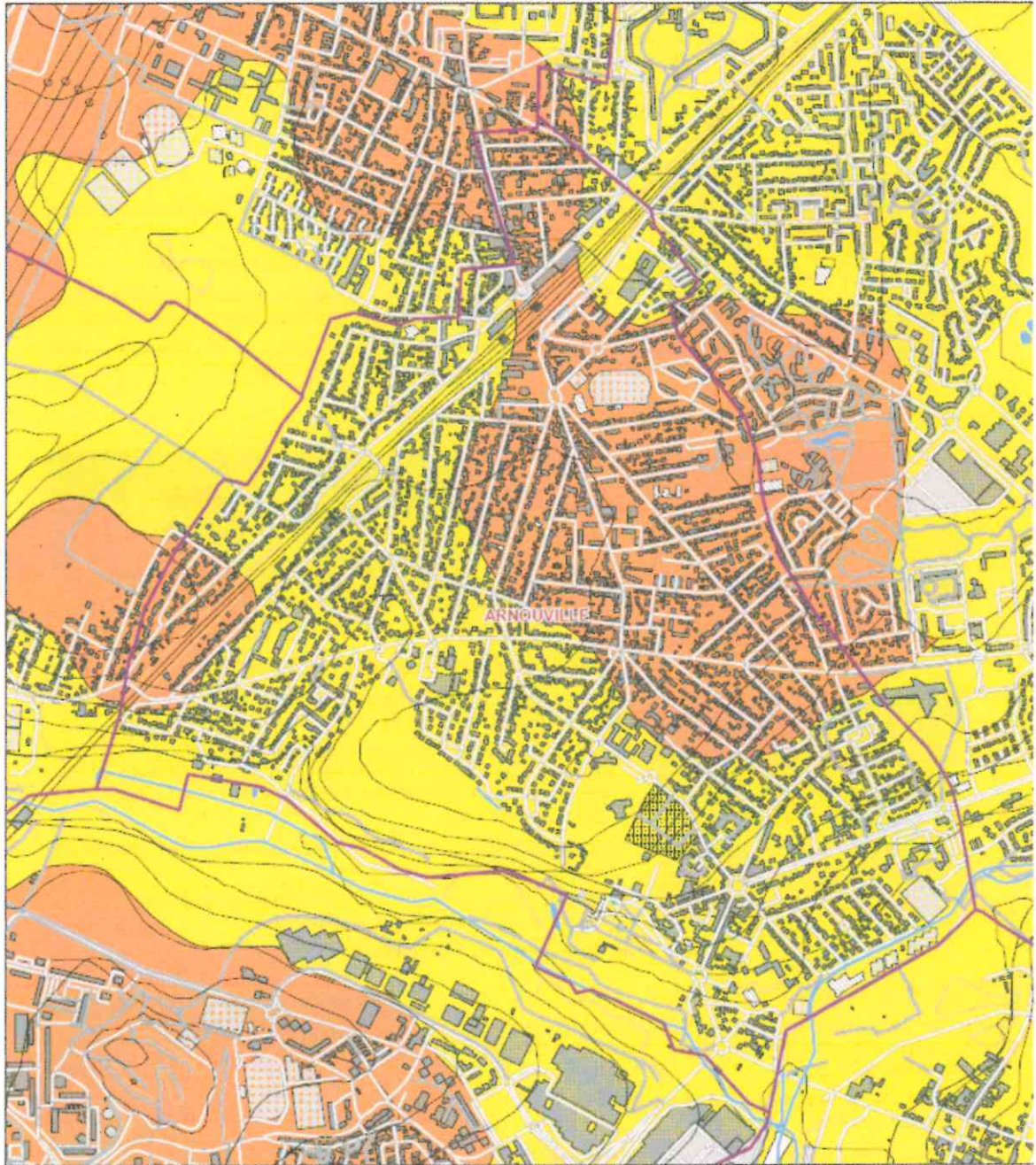
Réponse de la Commune :

En effet, cette pièce 6.7 n'est pas modifiée par la présente modification du PLU et n'a donc pas été jointe au dossier d'enquête publique.

Pour une parfaite information du public, ci-dessous les deux pages composant cette pièce 6.7 :



Carte " retrait - gonflement des sols argileux" sur la commune d'Arnouville



Echelle : 1/10000

Sources : IGN BDCarto, BDTopo, DOT95
Auteur : DOT95 - BVAT/PG
Date : 25 mai 2013

Niveau de susceptibilité des sols

- | | |
|---|--|
| Faible | Limite communale |
| Fort | Plan d'eau |
| Moyen | Cours d'eau |

N° 11_10_864

Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

▪ Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

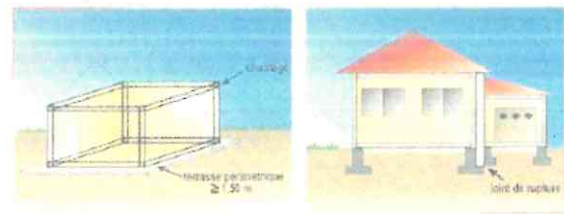


▪ Adapter les fondations

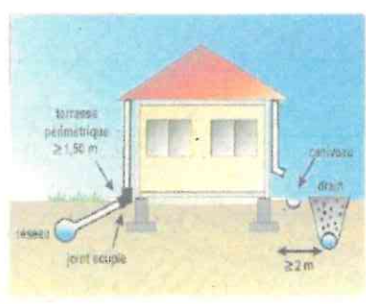
- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

▪ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



▪ Éviter les variations localisées d'humidité



- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

▪ Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



Retrait-gonflement des sols argileux un risque à prendre en compte lors de la construction

Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décolllements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

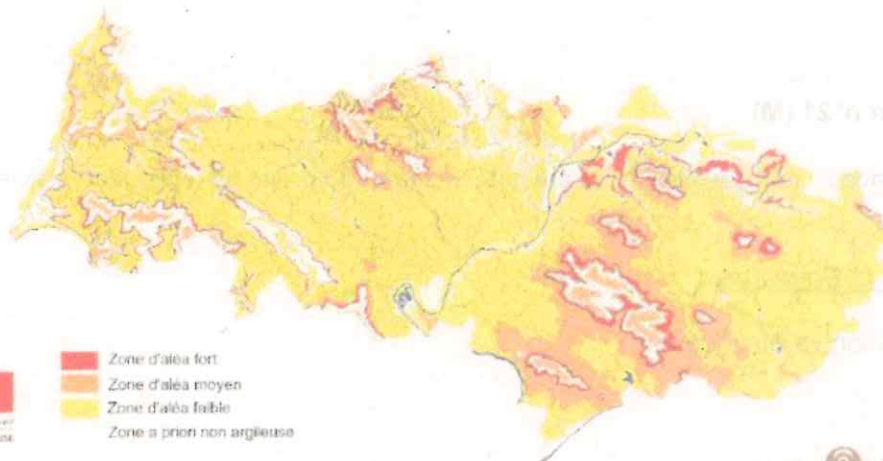
Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnités versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale. La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



juin 2004



Observation n°19 (M)

Il est indiqué que les constructions nouvelles destinées au commerce et à l'artisanat ne devraient pas être reprises dans l'article UG2 puisqu'elles sont interdites dans l'article UG1.

Note de la CE : Le projet de PLU a bien supprimé les constructions destinées au commerce des occupations et utilisations du sol interdites. L'artisanat n'est, dans le PLU actuellement en vigueur, pas mentionné.

Réponse de la Commune :

Pour une meilleure cohérence, il a en effet été supprimé la mention relative aux constructions destinées au commerce à l'article UG1 puisque que cette destination est possible mais sous conditions particulières. Ce qui explique pourquoi, il en est fait mention à l'article UG2.

Observation n°20 (M)

Il est indiqué que la surface de 200m² maximum imposée dans l'article UG2 est défavorable à l'implantation de nouveaux bureaux.

Réponse de la Commune :

L'article UG 2 soumet à conditions particulières les constructions destinées aux bureaux. Elles doivent être le complément de l'habitation, ne pas excéder 200m² de surface de plancher et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel de la zone où elles s'implantent.

Soulignons que cette disposition ne fait pas l'objet de modification dans la cadre de la présente procédure.

Observation n°21 (M)

Une redondance du mot « véhicules » a été notée page 41 du projet de règlement (article UP1).

Réponse de la Commune :

Une rectification va être faite.

Observation n°22 (M)

Pourquoi n'y-a-t-il aucune mention particulière vis-à-vis des sous-sols en zone UP (comme pour les zonages UA ou UG, par exemple) ?

Note de la CE : Il conviendrait de transmettre, en accompagnement du mémoire en réponse au présent PV de synthèse, le plan présentant les secteurs d'alluvions tourbeuses compressibles (pièce 5.2.5 du dossier de PLU) pour vérifier la localisation des terrains concernées par ce zonage en fonction des zones à risque.

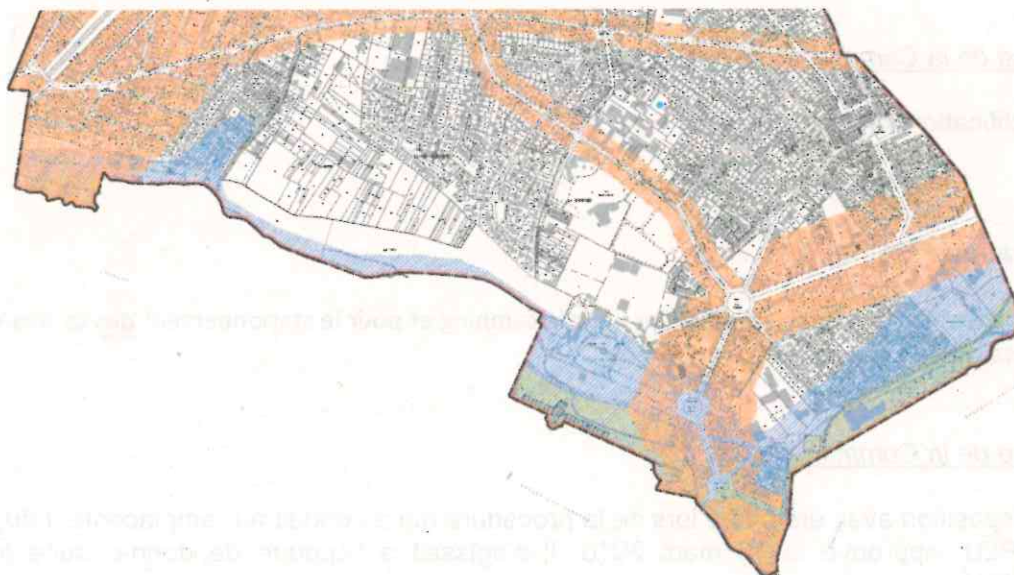
Réponse de la Commune :

Les sous-sols sont interdits dans les secteurs d'alluvions tourbeuses compressibles, repérés au document graphique complémentaire, pièce 5.2.5 du dossier de PLU (document graphique complémentaire).

Seule une partie du Sud du territoire de la commune est concernée par les alluvions tourbeuses compressibles.

La zone UP, située dans la partie Nord du territoire communal, n'est donc pas concernée.

Extrait du document graphique complémentaire (pièce n°5.2.5) sur lequel la zone concernée par les alluvions tourbeuses compressibles apparaît en bleu :



Observation n°23 (M)

Page 42 du projet de règlement (zonage UP), que signifie « Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global » ? Que se passe-t-il à l'échéance des 5 ans après approbation de la modification n°3 du PLU ?

Note de la CE : D'après le CEREMA, le PAPAG est un outil du Plan Local d'Urbanisme qui permet de « figer » les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement global sans bénéficiaire ou destination précise.

Réponse de la Commune :

La mise en place d'une servitude de PAPAG permet à la Commune de limiter les constructions au sein du périmètre défini et éviter des projets ponctuels non maîtrisés.

À l'article UP2 du projet de règlement du PLU, il est précisé qu'au sein de ce périmètre, les constructions et extensions sont possibles à condition qu'elles ne dépassent pas 20m² de surface de plancher et ce pour une durée de 5 ans à partir de la date d'approbation de la modification n°3 du PLU dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

5 ans après approbation par le Conseil municipal de la présente modification, le PAPAG n'aura plus d'existence, cette servitude prendra fin automatiquement et c'est le règlement de la zone UP qui s'appliquera.

Observation n°24 (M)

Page 53 du projet de règlement (zonage UX), n'y-t-a-il pas une erreur à « Les dépôts de véhicules destinés au stockage en vue de leur vente ou en attente de leur construction ou de leur réparation. » ? Ne s'agirait-il pas plutôt de destruction de véhicule plutôt que de construction ?

Réponse de la Commune :

Une rectification va être effectuée.

Observation n°25 (M)

La possibilité d'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes en zonage Na est-elle vraiment nécessaire ?

Réponse de la Commune :

Cette disposition avait été créée lors de la procédure qui a conduit au remplacement du POS par le PLU, approuvé le 16 mars 2016. Il s'agissait à l'époque de donner suite à une observation.

2.2.3. Sur les autres articles du règlement

Observation n°26 (M)

En zone UA / UG / UP, dans les articles n°3 (accès et voirie), il n'y a plus de largeur minimale (pages 17, 30 et 43 du projet de règlement) ?

Réponse de la Commune :

Comme précisé dans le rapport de présentation en page 35, la présente modification du PLU assouplit la règle relative aux accès aux parcelles. Elle supprime le dimensionnement des

largeurs d'accès qui relève de la réglementation du SDIS. Seule la largeur des portails est réglementée.

Observation n°27 (M)

L'autorisation d'un deuxième accès automobile pour les grandes parcelles risque de multiplier les coupures de trottoirs (dangers pour les piétons) et de favoriser l'imperméabilisation des sols

Réponse de la Commune :

Cette autorisation de deuxième accès reste limitée car la majorité des propriétés présente une largeur inférieure à 20 mètres. De plus, la parcelle doit accueillir deux destinations, excepté en zone UP.

Concernant le lien avec l'imperméabilisation des sols, il est à noter que les espaces de pleine terre sont réglementés aux articles 13 du règlement.

Observation n°28 (M)

Pourquoi la rédaction de l'article n°4 (desserte par les réseaux) du zonage UA est-elle différente de celle des zonages UG, UP et UX ? En zones A et N, pourquoi les locaux réservés aux ordures ménagères et les parkings ne sont-ils pas mentionnés dans les articles n°4 ?

Réponse de la Commune :

La rédaction de l'article UA 4 sera reprise pour harmoniser le règlement entre toutes les zones.

Concernant l'absence de mention sur les locaux réservés aux ordures ménagères et les parkings dans les articles 4 des zones A et N, cette mention n'est pas nécessaire s'agissant de zones agricoles et naturelles.

Observations n°29 et 30 (M)

De manière générale, compte tenu des textes différents selon les zonages dans les articles n°6 à 11, il semble difficile de savoir ce qu'il est autorisé ou non en termes de construction, ce qui amène beaucoup de questions lors de demande de permis et peut ainsi les retarder.

Pour les articles n°7, et la notion de la marge de recul, un retrait de 6 mètres (si la façade de la construction comporte des ouvertures situées à plus de 3 mètres de hauteur par rapport au sol naturel) n'est-il pas à ajouter en zone UA et UP (comme pour la zone UG) ? Pourquoi mettre d'autres valeurs en zone UX (1 mètre) et en zones A et N (5 mètres si attenant à la zone UG) ?

Réponse de la Commune :

Suivant les zones, il apparait en effet que les règles sont différentes, c'est tout l'intérêt du règlement du PLU et de son plan de zonage. Les règles sont différentes car les contextes urbains sont différents et la modification n°3 apporte des précisions. Cette remarque est donc sans fondement pour la présente procédure.

Observation n°31 (M)

Aucune information réglementant les toitures (articles n°10 et 11) n'est présentée pour le zonage UP. Dans le règlement, il est par ailleurs précisé, pour les zones UG et UX, que « Les toitures végétalisées devront avoir une épaisseur de substrat de 15 cm minimum » alors que l'OAP n°2 indique « En toiture, afin de participer à l'abattement des eaux pluviales, on prévoira une épaisseur de terre végétale suffisante (au minimum de 20 cm) » (page 15).

Note de la CE : Au droit de l'OAP n°2, le zonage est UPa, ce qui explique sans doute les distinctions ci-dessus.

Réponse de la Commune :

Il est fait le choix ne pas insérer d'éléments réglementant les toitures au vu de cette observation. Des éléments sont inscrits dans les OAP qui peuvent être plus exigeantes que le règlement.

Observation n°32 (M)

Concernant les hauteurs maximales des constructions (article n°10), celles-ci sont très variables. Quels sont les objectifs de ces différences pour une commune pavillonnaire ?

Réponse de la Commune :

Le territoire communal n'est pas que pavillonnaire, ce qui explique pourquoi la réglementation sur les hauteurs est différentes selon les zones.

Observation n°33 (M)

Concernant les clôtures (article n°11), il y aurait une incohérence entre le document « Arnouville, guide des bonnes conduites, édition n°2, page 20 », et le PLU (absence de pics sur le haut des clôtures, éléments perméables à la vue sur au moins 50%...).

Note de la CE : Le document évoqué (qui ne constitue pas un document opposable comme le PLU) semble être celui-ci :

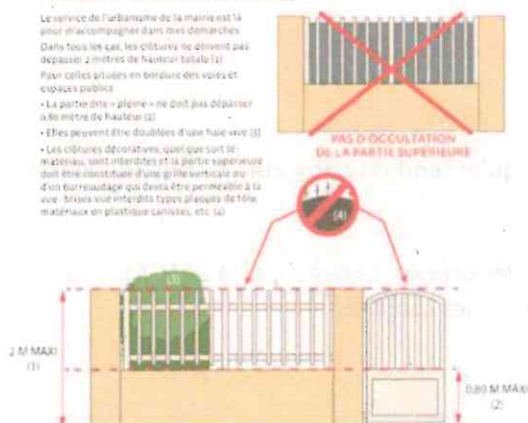
https://arnouville95.fr/sites/arnouville/files/document/guide_bonnes_conduites_2019_2020.pdf.

La page mentionnée semble plutôt être la n°10. L'extrait est présenté ci-après.

JE VEILLE À RESPECTER LES NORMES D'URBANISME NOTAMMENT EN MATIÈRE DE CLÔTURE

Le service de l'urbanisme de la mairie est là pour accompagner dans mes démarches. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur totale (1) pour celles situées en bordure des voies et espaces publics.

- La partie dite « pleine » ne doit pas dépasser 0,80 mètre de hauteur (2)
- Elles peuvent être doublées d'une haie vive (3)
- Les clôtures décoratives, quel que soit le matériau, sont interdites et la partie supérieure doit être constituée d'une grille verticale ou d'un ferrage adéquat qui devra être perméable à la vue. (4) Exemples types : pleuro de tôle, matériaux en plastique cannelés, etc. (4)



Au regard de cette illustration (qui n'est pas reprise dans les pièces du projet de PLU), la clôture peut être imperméable à la vue sur 0,8 m maximum et les pics ne sont pas autorisés.

Dans le PLU, les 0,8 m apparaissent bien en zonage UA, UG, UP et UX (néanmoins, pour le zonage UG, il y a une seconde mention de 50% qui pourrait sembler contradictoire puisque la clôture ne peut dépasser 2m de haut – sauf à ce que la règle la plus « contraignante » s'applique d'office). Les pics ne sont, en effet pas mentionnés.

Réponse de la Commune :

Pour une meilleure compréhension de la règle relative aux clôtures à l'alignement en zone UG, le projet de modification a prévu la reformulation de l'article 11 :

Il est alors précisé que les 50% de perméabilité concerne la partie supérieure la clôture.

L'article 11 ne mentionne en effet pas l'interdiction des pics, toutefois, ils peuvent être refusés au titre de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Observation n°34 (M)

Il n'y a aucune mention des parements pour les zones UP, A et N et aucune mention des percements pour les zones UP, UX et A.

Réponse de la Commune :

La zone A correspond à la zone agricole et la zone N à la zone naturelle et forestière. La nature même de ces zones explique pourquoi la réglementation est différente. Idem pour la remarque sur les percements en ce qui concerne la zone A. Il a été fait le choix de ne pas inscrire d'éléments concernant les parements et les percements en zone UP, zone de

renouvellement urbain, et de ne pas inscrire d'éléments non plus concernant les percements en zone UX, zone à vocation d'activités et d'équipements.

Observation n°35 (M)

Concernant l'article 12 (Stationnement) en zones A et N, qu'entend-on par « autres constructions » ? Pourquoi aucune règle n'est-elle fixée ?

Note de la CE : Ces mentions ne sont pas retrouvées dans les articles 12 des zones A et N. Mais les paragraphes restent beaucoup plus succincts que pour les zones urbaines.

Réponse de la Commune :

En effet, cette mention « autres constructions » n'est pas retrouvée dans les articles A12 et N12. Compte tenu de la nature même de ces zones, les dispositions relatives aux normes de stationnement sont nécessairement différentes que dans les zones urbaines. Aucun changement n'est effectué dans le cadre de la présente procédure.

Observation n°36 (M)

Il est demandé d'ajouter dans les articles 15 des différents zonages la mention :

- Pour tous les zonages : « Les constructions nouvelles doivent atteindre des objectifs fixés par la RE2020 » ;
- Pour tous les zonages, en dehors du zonage UP où cela est déjà indiqué : « Toute construction devra tenir compte des recommandations acoustiques contenues dans le cahier de recommandations, joint en annexe du présent règlement, Titre IX du document. »

Note de la CE : Voir également observation n°2 pour la RE2020.

Réponse de la Commune :

Concernant la RE2020, voir observation n°2. Il n'est pas nécessaire de mentionner cette information dans le règlement s'agissant d'une obligation nationale.

La mention relative aux recommandations acoustiques et en effet uniquement inscrite en zone UP qui est la zone dans laquelle, sous certaines conditions particulières, la construction de logements collectifs est possible.

Observation n°37 (M)

En zone UX (article 13), la mention « Les espaces en pleine terre représenteront au moins 20% de l'unité foncière » est nouvelle et devrait donc apparaître en rouge.

Réponse de la Commune :

Cette mention aurait dû apparaître en rouge.

Observation n°38 (M)

En zones A et N, pourquoi les dispositions relatives aux infrastructures et réseaux de communications électroniques ne sont-elles pas réglementées ?

Réponse de la Commune :

La zone A correspond à la zone agricole et la zone N à la zone naturelle et forestière, il n'y a pas lieu de réglementer les projets liés aux infrastructures et aux réseaux de communications électroniques.

2.3. Emplacements réservés

Observation n°39 (M)

Les emplacements réservés inscrits dans le PLU actuel sont les suivants :

N°	Destination	Parcelle(s) cadastrale(s)	Bénéficiaire	Superficie ¹
1	Aménagement de l'avenue du Parisis et de ses abords	AH 177, 178, 163, 186, 164, 315, 314, 188, 187 (tout ou partie)	Département	43 437 m ²
2	Aménagement d'un bassin de retenue	AK 693, 694 (totalité)	SIAH	6 188 m ²
3	Extension du cimetière	AH 52 (en partie)	Ville d'Arnouville	2 930 m ²
4	Aménagement d'une voie d'une largeur de 5 mètres	AC 111 (en partie)	Ville d'Arnouville	443 m ²
5	Élargissement de la voie (régularisation domaniale)	AH 239, 241, 251, 255 (totalité)	Ville d'Arnouville	310 m ²

Or, le projet de l'Avenue du Parisis (BIP) a été annulé par le Département. L'Aménagement d'un bassin de retenue (AK673, AK364) mériterait également des explications et/ou précisions.

Note de la CE : Aucune proposition de modification des emplacements réservés n'a été intégrée au projet de PLU. Voir également observation n°40.

Réponse de la Commune :

Dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU, le Département du Val d'Oise a été consulté. Aucune modification n'a été demandée concernant les emplacements réservés au bénéfice du Département. Idem en ce qui concerne l'emplacement réservé pour le bassin de retenue au bénéfice du SIAH. Ces emplacements réservés ont été créés dans la cadre de la procédure de la procédure approuvée par le Conseil municipal le 16 mars 2016.

Dans la présente procédure, aucune modification n'est apportée sur les emplacements réservés.

Observation n°40 (M)

Quelle est la vocation de l'emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, au sud du territoire communal ?

Note de la CE : Cet emplacement réservé correspond, d'après le plan de zonage et la liste ci-dessus, à l'Aménagement de l'avenue du Parisis et de ses abords » (emplacement réservé n°1), au bénéfice du Département. Voir également observation n°39.

Réponse de la Commune :

La vocation de cet emplacement réservé est celle de l'aménagement de l'Avenue du Parisis et de ses abords, comme précisé sur le document graphique du PLU.

3. OBSERVATIONS PORTANT SUR LES STECAL DEFINIS DANS LE PROJET DE PLU

Observation n°41 (M)

De manière générale, les règles applicables aux STECAL en zone Naturelle doivent être plus explicitées avant l'approbation du PLU.

Réponse de la Commune :

Il va être ajouté les informations suivantes dans le rapport de présentation :

La création du STECAL Nb doit permettre la création d'un fournil et de bureaux nécessaires à l'activité des moulins Foricher. Il est prévu la création d'un bâtiment d'environ 250m² sur cette parcelle cadastrée AH 333. La hauteur sera limitée de manière à permettre une insertion optimale et un impact limités depuis le rond-point de la Victoire. Il y a une dizaine d'années, un projet en ce sens avait déjà été travaillé avec l'Architecte des Bâtiments de France. Un permis de construire, aujourd'hui caduc, avait été délivré.

Les règles de la zone N s'appliqueront à l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, dont la consultation est obligatoire, devra être suivi.

Concernant le STECAL lié à l'activité future portée par la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France, il doit permettre la création d'une activité de restauration. À noter que tout aménagement sera soumis à l'accord et aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Observation n°42 (O)

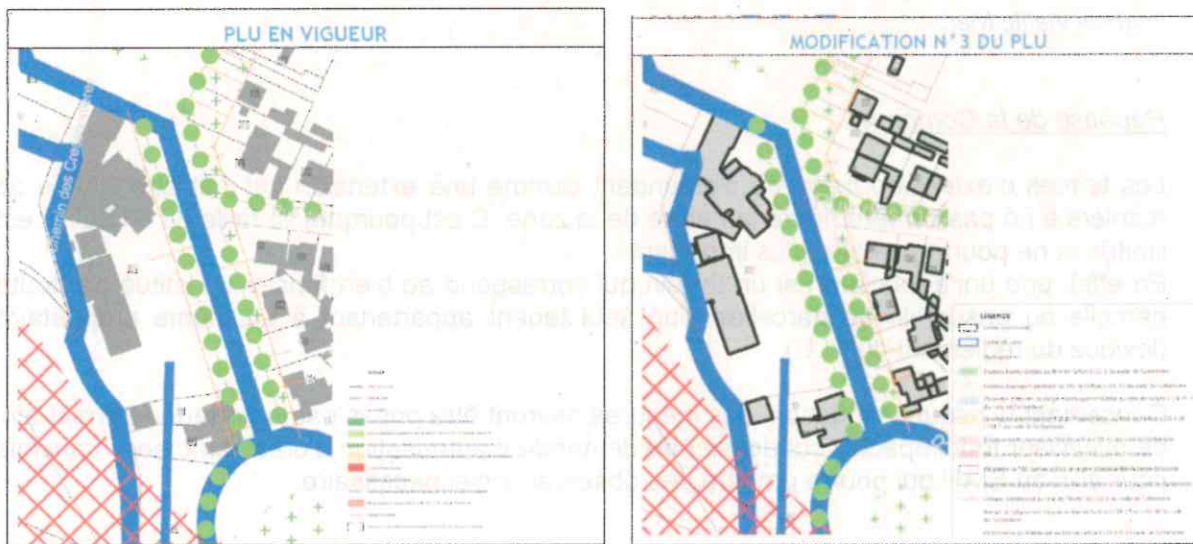
L'entrée de ville au niveau du Moulin est aujourd'hui peu qualitative. Comment sera améliorée la situation ? Le Moulin s'est par ailleurs déjà récemment étendu (avec la démolition de l'ancienne auberge et de deux habitations accolées). Il est nécessaire de prévoir une meilleure insertion visuelle / un meilleur masquage des installations.

Réponse de la Commune :

La Commune a déjà échangé à plusieurs reprises avec la société Foricher concernant ce secteur de la Ville. La démolition des constructions qui se trouvaient aux 1 et 3 avenue de la République (parcelles cadastrées AH n°190 et 191) a déjà permis d'améliorer la situation de l'entrée de ville compte tenu de l'état de vétusté et de délabrement des bâtiments qui présentaient un risque pour les passants sur le trottoir.

À la suite d'échanges entre la Ville, la société Foricher et l'Architecte de Bâtiments de France, la Commune a souhaité retirer le retrait de l'alignement de 4 mètres de ce côté de la voie. Ceci permettra la réalisation d'un projet à l'alignement, et ce afin de marquer l'entrée de ville à la sortie du rond-point du Christ.

Extrait du rapport de présentation (page 20)



Observation n°43 (M)

La création d'un STECAL Nb pour l'extension de l'activité industrielle des Moulins FORICHER semble incompatible avec la protection de l'environnement immédiat, ainsi que la protection des habitants contre les nuisances générées par cette activité économique qui gêne déjà actuellement les habitants. L'activité actuelle marque déjà une limite qu'il convient de ne pas franchir pour préserver l'équilibre local.

Réponse de la Commune :

Le projet de la société Foricher au sein du STECAL Nb concerne la création d'un fournil et non une activité de production de concassage de blé comme sur la parcelle voisine AH 302.

Ainsi, cette création n'engendrera pas de gêne supplémentaire à celle déjà soulevée par l'observation.

Cette observation vient en contradiction avec l'observation n°41.

Observation n°44 (O)

Concernant l'activité des Moulins Foricher, il a été indiqué qu'un premier permis de construire avait été déposé en 2017, sans être suivi d'aménagements effectifs (permis pour un local de formation / administratif et un fournil d'essai). Il est demandé :

- De préciser ce que l'on entend par « extension mesurée » (notamment page 69 du règlement écrit) ;
- De confirmer la définition d'une « unité foncière » : dans le cadre de ce secteur, doit-on considérer que l'unité foncière = zones N+Nb+Uxa, tant que cela appartient au même propriétaire ?

Enfin, il a été indiqué que, concernant le risque inondation, il existe 3-4 m de dénivelé entre le terrain et le cours d'eau, plus bas et que, historiquement, il n'y a jamais eu de débordement de cours d'eau (un risque de ruissellement et de remontée de nappe reste néanmoins possible).

Note de la CE : Voir également observation n°54 de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Croult Enghien Vieille Mer.

Réponse de la Commune :

Les termes d'*extension mesurée* s'entendent comme une extension qui doit être limitée de manière à ne pas compromettre la nature de la zone. C'est pourquoi, la taille du STECAL est limitée et ne pourra pas être plus importante.

En effet, une unité foncière est un terrain qui correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire (lexique du règlement du PLU).

Concernant le risque inondation, des mesures devront être prises par le porteur de projet afin de minimiser tout impact. Tout dossier de demande d'autorisation d'urbanisme sera transmis pour avis au SIAH qui pourra émettre des observations si nécessaire.

Observation n°45 (M)

Le projet de valorisation (culture, restauration) du Château d'Arnouville doit être strictement conditionné au respect du patrimoine historique et à un inventaire préalable de la biodiversité du parc.

Réponse de la Commune :

Le projet qui sera porté par la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France aura vocation à permettre la préservation et la mise en valeur du site. Tout aménagement sera bien évidemment soumis à l'accord et aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et à la Direction Régionale des Affaires Culturelles compte tenu de l'inscription du château et de son parc à l'inventaire des monuments historiques.

Il n'y a aucune obligation à faire un inventaire de la biodiversité du parc. La Commune ne peut pas l'imposer.

4. OBSERVATIONS PORTANT SUR LES LINÉAIRES COMMERCIAUX

Observation n°46 (M)

Le règlement projeté ne tient pas compte de la surface des locaux existants concernés (notamment rue Jean Jaurès). Avec une surface de 20 m², il est matériellement impossible d'exploiter la grande majorité des commerces figurant sur la liste autorisée. Une boucherie, une poissonnerie, un primeur ou un bar-café nécessitent un espace bien supérieur pour respecter les normes sanitaires, accueillir la clientèle, stocker la marchandise et installer les équipements réglementaires. Quant à la vente de cosmétique ou de parfumerie, ce type de commerce suppose un parcours client et une surface d'exposition difficilement compatibles avec 19 m².

En l'état, cette réglementation aboutit à une impasse pour les propriétaires de petits locaux. Le risque étant, par exemple, que si un locataire actuel quitte les lieux, il sera difficile voire impossible de relouer certains biens à la plupart des activités autorisées, faute de surface suffisante. Les activités qui pourraient fonctionner dans un petit local (services, artisanat, etc.) seraient exclues par le règlement. Le local risque donc de rester vacant, ce qui est précisément contraire à l'objectif de redynamisation commerciale poursuivi par cette modification.

Il est ainsi demandé que le règlement du PLU intègre un critère de surface minimale en dessous duquel les restrictions sur la nature des activités commerciales seraient assouplies, ou qu'une dérogation soit prévue pour les locaux de petite taille (par exemple inférieurs à 30 m²), afin de leur permettre d'accueillir un éventail plus large d'activités compatibles avec leur superficie.

Note de la CE : La mention des 20m² est retrouvée page 42 du règlement : « Dans le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global - Les constructions et extensions sont possibles à condition qu'elles ne dépassent pas 20m² de surface de plancher et ce pour une durée de 5 ans à partir de la date d'approbation de la modification n°3 du PLU dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global ». Sauf erreur, cette mention n'est pas retrouvée ailleurs mais une vérification / confirmation semble souhaitable.

Réponse de la Commune :

La mention de 20m² est en effet uniquement en zone UP du projet de règlement. Il est inscrit à l'article UP 2 :

« Dans le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global

Les constructions et extensions sont possibles à condition qu'elles ne dépassent pas 20m² de surface de plancher et ce pour une durée de 5 ans à partir de la date d'approbation de la modification n°3 du PLU dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global ».

Ceci ne concerne que les constructions et extensions.

Le choix des types de commerces par codes NAF est issu d'une étude menée en parallèle du projet de modification n°3 du PLU. Les choix effectués sont explicités à partir de la page 23 du rapport de présentation.

Afin de ne pas contraindre totalement les propriétaires durant la période de 5 ans maximum de validité du périmètre d'attente, il est donné la possibilité de créer une annexe ou une légère extension de dimension modeste compte tenu du fait que le projet global entraînera le renouvellement urbain du périmètre, c'est-à-dire des démolitions/reconstructions des éléments bâtis existants.

Observation n°47 (M)

La réduction du linéaire commercial rue Jean Laugère risque de paupériser le quartier au profit de la seule gare. En revanche, l'ajout de linéaires rue Jean Jaurès (place Péri) permettra de pérenniser le commerce de proximité.

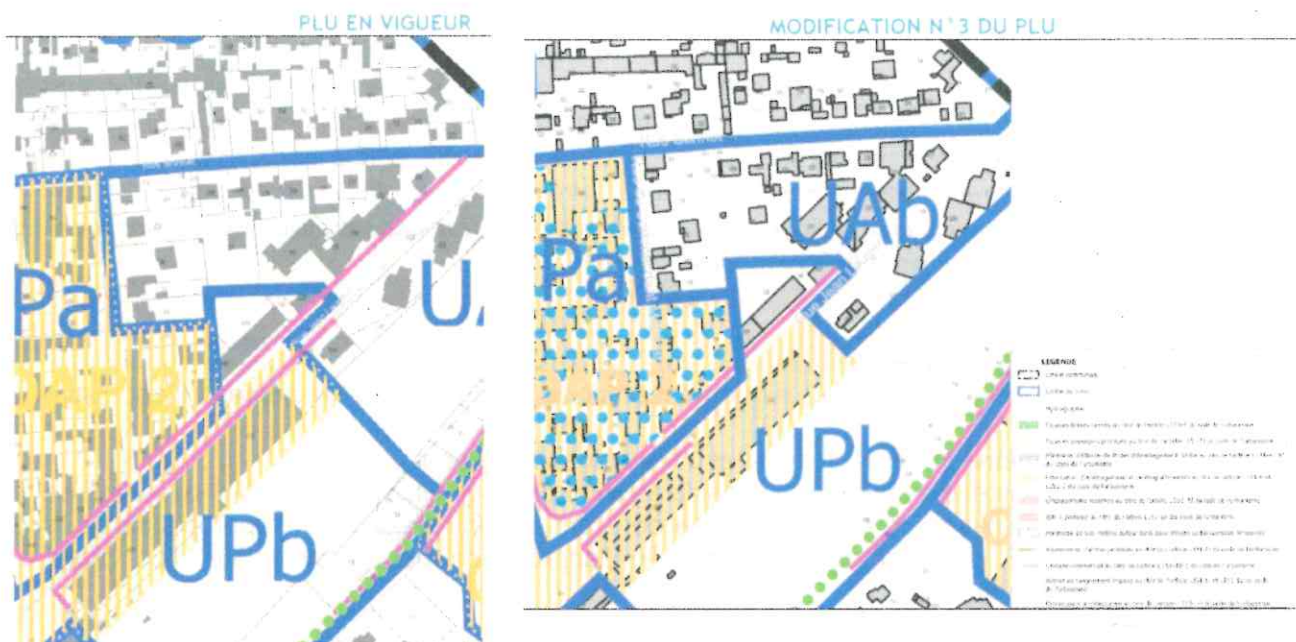
Par ailleurs, de manière générale, la règle encadrant les implantations commerciales en zone urbaine est trop floue, malgré les précisions d'objectif de typologie des commerces.

Réponse de la Commune :

La réduction du linéaire commercial rue Jean Laugère a pour objectif de permettre une concentration des activités au plus proche de la gare.

À noter, que ce linéaire est supprimé au niveau du centre de diagnostic du Val d'Oise et de l'EHPAD Le Clos d'Arnouville côté impair de la rue. Côté pair de la rue, il est aussi supprimé au niveau d'une copropriété sur laquelle il n'y a pas de front bâti sur rue (26 rue Jean Laugère) et au niveau du parking silo.

Cette suppression est tout à fait justifiée du fait de la destination des constructions présentes sur les parcelles concernées.



Des explications quant à la mise en place de la règle encadrant les implantations commerciales se trouvent dans le rapport de présentation à partir de la page 23.

5. AUTRES OBSERVATIONS

Observation n°48 (M)

L'allongement du recul par rapport aux cours d'eau (15m) et l'intégration du SAGE pour les zones humides sont des points forts de cette modification.

Réponse de la Commune :

Observation n'appelant pas de réponse.

Observation n°49 (O)

Une partie du zonage UG est compris dans le périmètre de monuments historiques (périmètre ABF). Est-il possible de préciser dans le règlement les dispositions spécifiques associées à cette contrainte (procédure à suivre en cas de travaux, matériaux à utiliser) pour faciliter les éventuels travaux de rénovation nécessaires sur les habitations ?

Note de la CE : La pièce 5.1 (Annexe au règlement) présente en page 7 le Périmètre de Protection Modifié (PPM) associé aux monuments historiques du territoire. Il y est indiqué que, pour les projets compris dans cette emprise, les permis et déclarations préalables seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Des caractéristiques sont ensuite présentées dans le document, tout en précisant que le respect de ces recommandations ne préjuge en aucun cas de la validation de la demande par le Service Départemental de l'Architecture et du patrimoine (SDAP95) qui instruira les dossiers au cas par cas avec des attentes possiblement renforcées par rapport aux recommandations présentées.

Réponse de la Commune :

En effet, tout projet se trouvant sur une propriété comprise dans le secteur de protection des monuments historiques, doit faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de son instruction par le service urbanisme.

Au vu de son avis, la Commune délivre une autorisation d'urbanisme mentionnant les prescriptions inscrites dans l'avis ou refuse le projet au motif de l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Observation n°50 (O)

Il a été demandé le zonage associé à plusieurs parcelles sur le territoire d'Arnouville et les éventuelles évolutions réglementaires envisagées / les règles applicables :

- En zone UAb (rue Jean Jaurès) ;
- En zones UG et UGa (rues de Trouville et rue Roger Dehasque, sans adresse précise ; rue des quinconces).

Note de la CE : On peut se référer au règlement écrit du PLU pour obtenir les informations relatives aux autorisations et interdictions dans chaque zone.

Réponse de la Commune :

Cette observation est hors contexte de la présente procédure de modifications du PLU. La personne concernée est invitée à prendre contact directement auprès du service urbanisme (01 30 11 16 22 / urbanisme@ml.arnouville95.org) qui pourra lui apporter des précisions qu'au zonage des parcelles et aux règles applicables.

AVIS ÉMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) SUR LE PROJET DE MODIFICATION

À noter que les observations des PPA ont été réceptionnées par la Commune avant la mise à enquête publique du projet de modification n°3 du PLU.

Le dossier présenté avait déjà fait l'objet de modifications afin de répondre aux observations émises.

Observation n°51 - SIAH

En préambule, il convient de noter que l'ajustement demandé sur la prise en compte de l'aléa associé au ruissellement a déjà été effectué dans la pièce n°4 « Orientation d'Aménagement et de Programmation » mis à l'enquête publique. Le SIAH, dans son avis du 19 décembre 2025, demande en complément :

- A ce qu'il soit précisé, dans l'OAP n°2, que des dispositions concernant la prise en compte des zones humides seront nécessaires dans le cadre de tout projet d'aménagement ;
- D'ajouter la mention « et à ne pas obérer les possibilités de réouverture future des cours d'eau enterrés et leur valorisation paysagère et sociale » dans l'article A1 « Occupations et utilisations du sol interdites » du règlement ;
- D'ajouter dans l'OAP Trame verte et bleue la mention « L'objectif fixé est de faciliter la renaturation des berges en conservant une bande de couvert végétal perméable de 15 mètres de large en bordure des rives du Croult » et de matérialiser cette bande sur une des cartes de synthèse des enjeux du PADD.

Le SIAH indique également que le règlement d'assainissement collectif a été mis à jour le 27 mars 2023 (<https://www.siah-croult.org/categories-documents-officiels/reglement-dassainissement-2/>).

Note de la CE : Il n'y a pas, dans le projet de PLU, d'OAP thématique sur la Trame Verte et Bleue. Cette mention pourrait néanmoins se retrouver dans le PADD.

Réponse de la Commune :

Il va être ajouté au sein de l'OAP n°2 le fait que des dispositions concernant la prise en compte des zones humides seront nécessaires dans le cadre de projet d'aménagement.

La mention « et à ne pas obérer les possibilités de réouverture des cours d'eau enterrés et leur valorisation paysagère et sociale » a été insérée à l'article 8 des dispositions générales du règlement du PLU, avant l'enquête publique.

Il n'y a en effet pas d'OAP spécifique Trame verte et bleue. Dans le cadre d'une modification de PLU, le PADD ne peut pas être modifié. Soulignons que le PADD approuvé par délibération du 16 mars 2016 présente une orientation relative à la pérennisation d'une trame verte et bleue.

Le règlement d'assainissement collectif mis à jour le 28 mars 2023 va être mis à jour en annexe.

Observation n°52 – Préfecture

En préambule, il convient de noter que l'étude Setec-Hydratec a déjà été annexée au projet de PLU mis à l'enquête publique. Le Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable de la Préfecture, dans son avis du 29 décembre 2025, a formulé plusieurs observations complémentaires :

- Suppression du linéaire commercial à protéger sur un parking public, avenue Denis Papin, en face de la gare (aucun commerce actuellement présent sur ce secteur) ;
- Rectification d'une incohérence entre la carte du secteur « pôle Jean Jaurès » annexée au règlement écrit (page 113) et le plan de zonage. Les parcelles AC112 et AC120, situées rue Jean Jaurès, figurent encore sur la carte annexée dans le linéaire commercial du secteur 2, alors qu'elles n'apparaissent plus dans le linéaire commercial à préserver sur le plan de zonage modifié. Il convient de corriger la carte annexée afin qu'elle soit cohérente avec le plan de zonage et le rapport de présentation ;
- Révision du dispositif reposant sur l'encadrement par codes NAF, qui a permis de définir les secteurs d'implantation commerciale ;
- Ajout, dans le règlement, d'éléments précisant l'état initial de référence, les solutions techniques admissibles ainsi que les modalités de calcul pour l'obligation de désimperméabilisation de 10% en zones UG et UX et mise en cohérence avec les éléments du règlement de la zone UP ;
- Correction d'incohérences :
 - Entre les articles UG6 et UG10, ce dernier faisant encore référence à une bande constructible de 18 mètres alors que celle-ci a été portée à 20 mètres dans l'article UG6 ;
 - Sur les exigences renforcées en matière de pleine terre (40% en zone UG et 20% en zone UX) en contradiction avec les dispositions autorisant les équipements publics à occuper jusqu'à 100% de l'unité foncière, ce qui compromet l'effectivité des objectifs environnementaux. Il est recommandé de modifier les articles UG9 et UX9 afin d'imposer une proportion minimale de pleine terre, y compris pour les équipements publics.

Note de la CE : Concernant la désimperméabilisation, on a :

- *En zone UG : « Tout projet d'aménagement d'une taille supérieure à 1000 m² devra comprendre 10% de désimperméabilisation » (page 31 du règlement écrit) ;*
- *En zone UP : « Dans le cadre d'un renouvellement urbain de parcelle, l'objectif visé est de réduire l'imperméabilisation de 10% par rapport à l'état existant » (page 44 du règlement) ;*
- *En zone UX : « Tout projet d'aménagement d'une taille supérieure à 1 000 m² devra comprendre 10% de désimperméabilisation » (page 55 du règlement).*

Réponse de la Commune :

Le linéaire commercial à protéger sur le parking public, avenue Denis papin a bien été supprimé, avant l'enquête publique.

L'incohérence entre la carte du secteur « pôle Jean Jaurès » et le plan de zonage a bien été rectifiée avant l'enquête publique.

Des explications complémentaires concernant l'encadrement du commerce par les codes NAF ont été inscrites dans le rapport de présentation, avant l'enquête publique.

Concernant l'obligation de désimperméabilisation de 10% et zones UG et UX, la disposition a été reformulée avant l'enquête publique.

Avant la mise à enquête les incohérences entre UG36 et UG10 ont été rectifiées.
Des rectifications ont aussi été apportées concernant les exigences en matière de plein terre.
En zone UG, il est précisé que les espaces en pleine terre représenteront au moins 40% de l'unité foncière ; ils représenteront au moins 20% de l'unité foncière pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Concernant la désimperméabilisation, avant la mise à enquête, le règlement a été modifié :

UG :

Version transmise aux PPA : « Tout projet d'aménagement d'une taille supérieure à 1000 m² devra comprendre 10% de désimperméabilisation »

Version modifiée présentée à l'enquête : « Tout projet d'aménagement d'une taille supérieure à 1000 m² devra comprendre 10% de désimperméabilisation des surfaces imperméabilisées existantes quand celles-ci dépassent 60% de l'assiette foncière du projet et quand elles dépassent 80% pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. »

UX :

Version transmise aux PPA : « Tout projet d'aménagement d'une taille supérieure à 1 000 m² devra comprendre 10% de désimperméabilisation »

Version modifiée présentée à l'enquête : « Tout projet d'aménagement d'une taille supérieure à 1000 m² devra comprendre 10% de désimperméabilisation des surfaces imperméabilisées existantes quand celles-ci dépassent 80% de l'assiette foncière du projet. »

UP :

Version transmise aux PPA qui n'a pas été modifiée : « Dans le cadre d'un renouvellement urbain de parcelle, l'objectif visé est de réduire l'imperméabilisation de 10% par rapport à l'état existant. »

Compte tenu d'un contexte de renouvellement urbain contraint, il s'agit d'orienter les projets sans imposer, sachant qu'une grande partie de la zone UP est concernée par les OAP qui comporte des dispositions en ce qui concerne la prise en compte environnementale et durable dans les projets.

Observation n°53 – Chambre d'Agriculture

Le PLU précédent ne prévoyait aucune réglementation relative aux performances énergétiques en zone agricole. A l'article A15, la modification du PLU prévoit d'imposer aux constructions et installations nouvelles les mêmes règles que dans les zones urbaines. Il conviendrait de préciser que ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

Réponse de la Commune :

L'article 15 n'est pas modifié. Il apparaît plus vertueux de laisser cette disposition.

Observation n°54 – Commission Locale de l’Eau du SAGE Croult Enghien Vieille Mer

Plusieurs remarques sont effectuées :

- Faire figurer le cours d'eau sur le plan de zonage ainsi que la bande de non-imperméabilisation ;
- Préciser dans les pièces du PLU que l'étude de vérification du caractère humide des sols doit s'effectuer également pour tout projet se situant au sein d'une enveloppe de probabilité moyenne ou forte de présence de zone humide délimitée par le SAGE et insérer la cartographie de ces enveloppes en annexe du règlement ou les faire figurer directement sur le plan de zonage ;
- Modifier la rédaction de l'article 8.5 pour préciser que la vérification du caractère humide des sols doit s'opérer dès qu'un projet est situé dans une enveloppe de moyenne et forte probabilité de présence identifiées par le SAGE, et ce, quelle que soit la nature et la surface du projet ;
- Préciser un pourcentage de pleine terre pour la zone UP ;
- Ajouter un objectif de désimperméabilisation au sein des trois OAP (15 %) et prévoir une étude de la déconnexion des eaux pluviales des bâtiments voués à être conservés, a minima pour les pluies courantes ;
- Annexer la carte des zones inondables par ruissellement et débordement de cours d'eau au règlement du PLU pour illustrer l'article 8 des dispositions communes ;
- Décaler le STECAL du moulin Foricher qui est actuellement identifié en zone inondable, ce qui n'est pas favorable au développement d'une activité économique. De plus, cette modification s'inscrit en opposition à l'objectif du SAGE de préservation des zones d'expansion de crue. A défaut, il convient d'encadrer davantage ce projet d'extension pour ne pas impacter la zone d'expansion de crue.

Note de la CE : Voir également observation n°44.

Réponse de la Commune :

Les cours d'eau ont été ajoutés sur le plan de zonage mais cela se superpose avec le zonage, ce qui est peu lisible. Concernant la bande non imperméabilisation, elle n'a pas été ajoutée pour des raisons de lisibilité du plan. À noter qu'elle couvrirait des maisons existantes.

L'article 8.5 des dispositions générales du règlement a été modifié avant la mise à enquête.

Concernant le pourcentage de pleine terre en zone UP, il a été précisé à l'article UP13, avant la mise à enquête : Pour les constructions destinées à l'habitation, les espaces de pleine terre représenteront au moins 20% de l'unité foncière. Pour les autres constructions, il n'est pas fixé de règle.

Avant la mise à enquête, il a été ajouté dans les OAP la nécessité d'une étude de déconnexion des eaux pluviales des bâtiments voués à être conservés doit être réalisée, a minima pour les pluies courantes.

Il n'a pas été inscrit d'objectif de désimperméabilisation au sein des OAP, en effet, les OAP sont tenu déjà d'être compatibles cet outil notamment en ce qui concerne la prise en compte environnementale et durable, partie de chaque OAP qui a d'ailleurs été complétée dans la cadre de la présente procédure.

Les différentes cartes transmises ont été annexées.

Concernant le STECAL destiné à l'activité du moulin Foricher, le règlement a été modifié avant la mise à enquête publique, à l'article N2, afin de préciser que les constructions pourront s'implanter à condition de prendre en compte la zone d'expansion de crue figurant sur la carte jointe en annexe en minimisant au maximum leur impact.

Observation n°55 – IDFM

Plusieurs remarques sont effectuées, pour assurer la compatibilité du PLU avec le Plan de Mobilités Ile-de-France (PDMIF), notamment sur le volet « Stationnement ». Certaines sont demandées dans le cadre de la présente évolution du PLU (en gras ci-dessous). D'autres peuvent être envisagées ultérieurement.

Concernant le stationnement des voitures et des deux-roues motorisés / Constructions neuves à usage de bureau :

- Proposition d'instaurer, dans les zones urbaines UA et UG, hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare, une norme plancher générant la création d'un nombre de places de stationnement automobile moins élevé, en compatibilité avec la norme recommandée par le PDMIF (« au minimum 1 place pour 55 m² de surface de plancher ») – dans le cadre de la modification n°3 du PLU ;
- Faire figurer sur le plan de zonage le périmètre autour de l'arrêt du BHNS Ligne 20 et le prendre en compte pour l'application des normes de stationnement et instaurer une norme de stationnement automobile plafond dans les zones urbaines UA, UG et UP pour les constructions neuves situées dans le périmètre de la gare ou de l'arrêt du BHNS « Villiers-le-Bel-Gonesse-Arnouville », et ce quelle que soit leur surface de plancher – dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU.

Concernant le stationnement des voitures et des deux-roues motorisés / Constructions neuves à usage de logement :

- Faire figurer sur le plan de zonage le périmètre autour de l'arrêt du BHNS Ligne 20 et le prendre en compte pour l'application des normes de stationnement – dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU.

Concernant le stationnement des voitures et des deux-roues motorisés / Constructions neuves à usage de centre ou zone de commerces, de cinéma et/ou de loisirs :

- Définir une norme plafond pour les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial (article L. 752-3 du Code du commerce), à usage de cinéma ou de loisirs, situés dans la zone UP (environs de la gare et de la station de BHNS) – dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU.

Concernant les aires de livraison au sein des espaces privés / Constructions nouvelles à destination de commerce, bureau, activité et équipement public :

- Instaurer, dans les différentes zones urbaines, des normes de création d'aires de livraison dans les constructions neuves destinées aux commerces, aux bureaux, aux activités et aux équipements publics (l'objectif est de limiter l'emprise des livraisons sur la voie publique, en particulier lorsque la fréquence des mouvements de marchandises est élevée) – dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU.

Concernant le stationnement vélo dans les constructions :

- Instaurer en zone UX, dans les logements collectifs de plus de 2 pièces principales, une norme de stationnement compatible avec la prescription du PDMIF – dans le cadre d’une procédure ultérieure d’évolution du PLU ;
- Instaurer, en zone UG, une norme de stationnement vélo pour les constructions destinées à l’artisanat et au commerce de détail compatible avec la prescription du PDMIF, car elles y sont autorisées – dans le cadre d’une procédure ultérieure d’évolution du PLU ;
- Instaurer, en zone UX, une norme de stationnement vélo dans les constructions à usage d’industrie équipées d’un parc de stationnement automobile, car la sous-destination y est autorisée – dans le cadre d’une procédure ultérieure d’évolution du PLU ;
- Instaurer, en zone UX, une norme de stationnement vélo dans les constructions à usage d’entrepôt équipées d’un parc de stationnement automobile, car la sous-destination y est autorisée – dans le cadre d’une procédure ultérieure d’évolution du PLU ;
- Instaurer, pour les équipements recevant du public, une norme compatible avec celle du PDMIF (qui reprend, pour les constructions neuves, celle de l’arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments) – dans le cadre de la modification n°3 du PLU.

Réponse de la Commune :

Les remarques relevant de la présente modification du PLU ont été prises en compte dans dossier avant sa mise à l’enquête publique. Les autres seront intégrées dans une procédure ultérieure.

OBSERVATIONS SORTANT DU CHAMP DE LA PRÉSENTE ENQUÊTE PUBLIQUE

Plusieurs observations ont été émises dans le cadre de la présente enquête publique, bien que non directement liées à la modification du PLU. Elles sont replacées ci-après. La Mairie peut, si elle le souhaite, apporter des éléments de réponse complémentaires.

Observation n°56 (O)

Il existe des soucis de voisinage vers la rue des quinconces et la rue d'Orfeuill (stationnements de nombreux camions, dépôts, accès difficiles aux propriétés sur les rues).

Réponse de la Commune :

La Commune prend note de cette observation.

Observation n°57 (O)

L'entreprise PETITDIDIER est à l'origine de nuisances sur le territoire d'Arnouville : émission de poussières, bruit, cailloux sur la chaussée, trafic de camions...). Cette entreprise, présente depuis plus de 10 ans, devaient normalement stocker essentiellement de la terre alors qu'il s'agit finalement de déblais avec opérations de concassage. Les terrains concernés concernent à la fois les communes d'Arnouville et de Garges (l'accès aux parcelles se faisant bien sur Arnouville). La proximité de l'entreprise avec les moulins FORICHER interroge également (dépôt potentiel de poussière sur les grains dans le moulin).

Réponse de la Commune :

La Commune prend note de cette observation.

OBSERVATIONS / QUESTIONNEMENTS COMPLÉMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Observation n°58 :

Pouvez-vous expliciter l'historique d'évolution du périmètre des OAP sur le secteur de la gare ?

Note de la CE : Voir également observation n°1.

Réponse de la Commune :

Le PLU approuvé par délibération du Conseil municipal du 16 mars 2016 comportait une seule OAP. Le pôle gare était l'unique secteur de renouvellement urbain de la commune.



L'objectif de cette OAP était d'encadrer la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbanisme souhaitée par la Ville, pour le renforcement de l'attractivité du pôle gare, en poursuivant les objectifs suivants :

- l'amélioration de l'image du quartier par la rénovation des bâtiments vétustes et peu qualifiés, en lien avec le projet de mise en accessibilité de la SNCF ;
- la production de logements diversifiée et mixte, afin d'enrayer les dynamiques de fragilisation du parc immobilier ;
- la redynamisation de l'activité commerciale ;
- le développement de « la nature en ville », accessible aux citoyens.

Des principes d'aménagement avaient été définis avec un programme, une composition urbanisme et paysagère, ainsi que des principes de desserte et circulations et d'environnement.

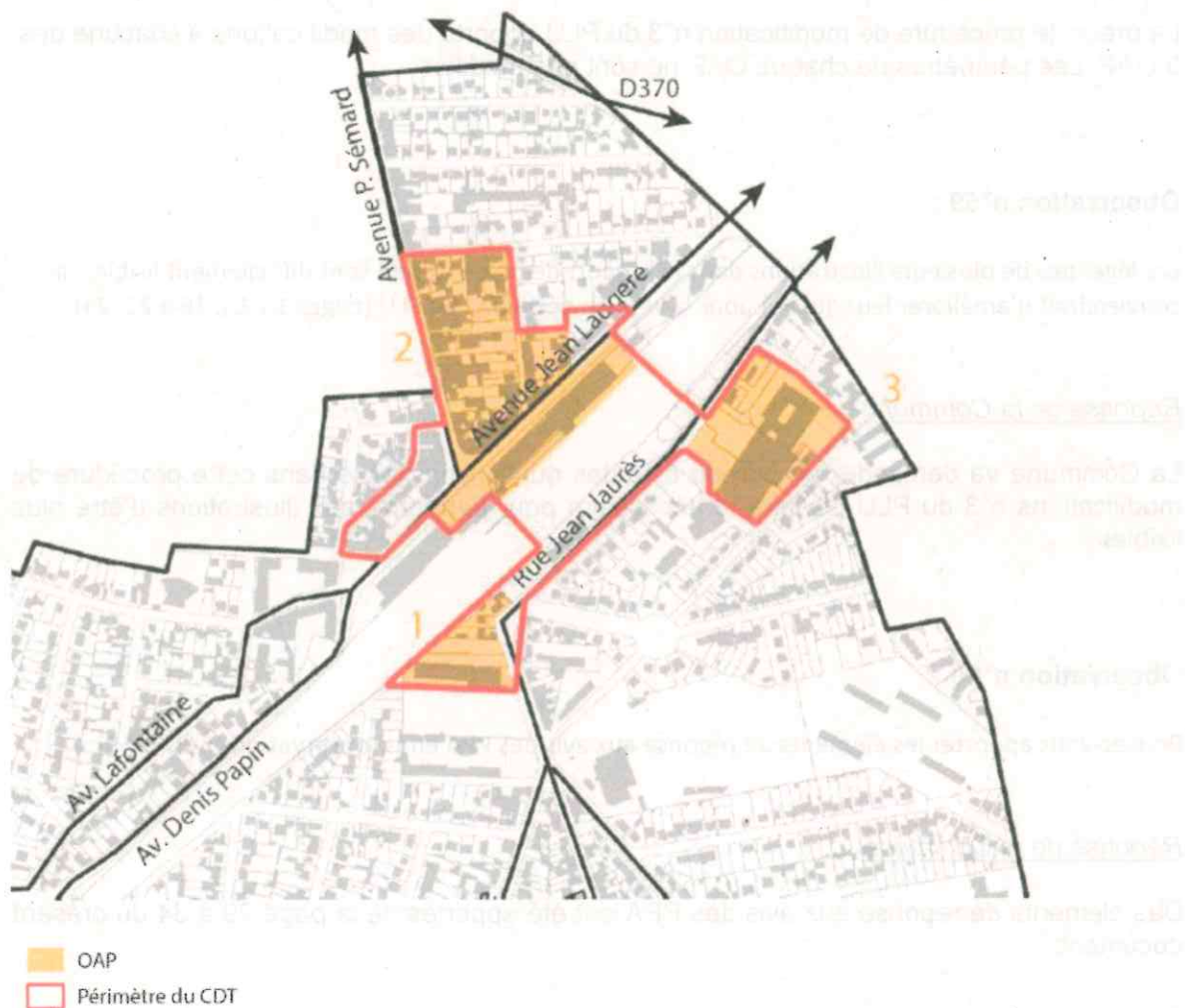
À noter que le règlement approuvé limitait les constructions en zone UP (pôle gare). En effet, les extensions des constructions à condition qu'elles ne dépassent pas 20 m² de surface de

plancher*, et ce pour une durée de 5 ans à partir de la date d'approbation du PLU dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

La zone UP comprenait :

- un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global délimité
- l'OAP.

Dans le cadre d'une modification n°2 du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2021, 3 secteurs d'OAP ont été créés.



Les études réalisées sur le secteur ont permis la définition d'un projet de ville, projet de renouvellement du secteur gare qui se traduit notamment au travers des trois Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

- OAP n°1 : Jean Jaurès / passerelle
- OAP n°2 : Pierre Sébard / Jean Laugère
- OAP n°3 : Jean Jaurès/ Albert Lefèbvre

Pour chacune de ces OAP ont été définis des dispositions portant sur le programme, notamment en matière d'habitat avec plus ou moins de précisions selon me degré d'avancement des études, sur l'aménagement au travers de la composition urbaine et paysagère et la prise en compte environnementale et durable ainsi que sur les transports et les déplacements, le cas échéant.

Le secteur de la gare Villiers le Bel-Gonesse-Arnouville avait été identifié comme un secteur de renouvellement urbain au Contrat de Développement Territorial (CDT) Val-de-France/Gonesse/Bonneuil-en-France, et constitue un Quartier Politique de la Ville (QPV) dans la nouvelle géographie prioritaire. Dans ce périmètre de renouvellement urbain du CDT, zone UP du PLU, 350 nouveaux logements peuvent être créés.

Le PLU d'Arnouville comprend trois OAP au pôle gare dans le périmètre de renouvellement urbain du CDT, zone UP (secteur UPa et secteur UPb pour partie), afin d'assurer une répartition équilibrée des 350 logements prévus au CDT. Deux de ces OAP se situent au sud des voies ferrées et une au nord.

La présente procédure de modification n°3 du PLU apporte des modifications à chacune des 3 OAP. Les périmètres de chaque OAP ne sont pas modifiés.

Observation n°59 :

Les légendes de plusieurs illustrations dans le rapport de présentation sont difficilement lisibles. Il conviendrait d'améliorer leur qualité pour la version définitive du PLU (pages 13-14, 16 à 22, 24).

Réponse de la Commune :

La Commune va demander au bureau d'études qui l'accompagne dans cette procédure de modifications n°3 du PLU de faire le nécessaire pour permettre aux illustrations d'être plus lisibles.

Observation n°60 :

Pouvez-vous apporter les éléments de réponse aux avis des PPA émis (observations n°51 à 55) ?

Réponse de la Commune :

Des éléments de réponse aux avis des PPA ont été apportés de la page 29 à 34 du présent document.

Observation n°61 :

D'autres avis de Personnes Publiques Associées (PPA) ont-ils été reçus en cours d'enquête publique ?

Réponse de la Commune :

La Commune n'a pas réceptionné d'autres avis de PPA pendant l'enquête publique.