

Procédure d'enquête publique. Novembre 2023-Janvier 2024

## Commune de Mittainville

Enquête publique sur le projet de modification  
du plan local d'urbanisme (P.L.U.)

### Rapport et Conclusions

JY Laffont Commissaire enquêteur

Référence E23000020/78

# Table des matières

<b>Objet de l'enquête</b> .....	4
<b>1 Déroulement de l'enquête</b> .....	4
1.1 Le dossier d'enquête .....	4
1.2 Entretien avec le demandeur .....	4
1.3 La publicité de l'enquête .....	5
1.3.1 La publicité dans les journaux .....	5
1.3.2 Les autres formes de publicité .....	5
1.4 Durée de l'enquête et permanences .....	5
1.5 La fin de l'enquête .....	5
1.5.1 Les observations recueillies .....	5
1.5.2 Communication des observations recueillies .....	5
1.5.3 Réponse du maître d'ouvrage. ....	6
1.6 Avis du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête .....	6
<b>2 Analyse des observations</b> .....	6
2.1 Observations déposées par M. Mermilliod.....	7
2.2 Observations déposées par Monsieur Chappat et par l'APPSM (20 observations) .....	7
2.4 Observation déposée par Monsieur Sappey.....	17
2.5 Observation déposée par la FICIF (Fédération interdépartementale des chasseurs d'Ile de France) .	18
2.6 Observations de Monsieur et Madame Pellerin.....	19
2.7 Observations de Monsieur et Madame Koukakis .....	20
2.8 Observations de Monsieur Lassalle .....	21
<b>3 Avis et conclusion du commissaire enquêteur sur la modification du PLU de la commune de Mittainville.</b> .....	22
<b>3.1 Sur la légalité de la procédure</b> .....	22
<b>3.2 Sur le contenu du projet</b> .....	22
<b>4 Liste des pièces annexes du rapport</b> .....	24
4.1 Annexe 1 : Décision de Mme la présidente du tribunal administratif de Versailles .....	25
4.2 Annexe 2 : Arrêté de Mme le Maire de Mittainville.....	27
4.3 Annexe 3 Avis d'enquête publique.....	31
4.4 Annexe 4 Publicités .....	32

4.5 Avis de la CCI de Versailles-Yvelines .....	37
4.6 Avis de laCDPENAF.....	38
4.7 Avis de service de l'urbanisme et des territoitres .....	39
4.8 Annexe 8 : Avis de la MR Ae.....	45

## Objet de l'enquête

La commune de Mittainville, maître d'ouvrage, souhaite modifier son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce dernier a été approuvé le 6 février 2014 et a connu une première modification simplifiée le 30 avril 2015.

Après une dizaine d'années de mise en œuvre, la commune de Mittainville souhaite à travers la présente procédure de modification, adapter son document à une réalité de terrain qui a évolué significativement ces dernières années car située dans un cadre remarquable du sud Yvelines, la commune de Mittainville fait l'objet d'une pression foncière grandissante

Cette modification a donc trois objectifs :

- Réadapter certaines règles du règlement écrit afin d'être plus en phase avec la réalité du terrain,
- Mieux maîtriser le développement urbain,
- Assurer la qualité des aménagements et le respect de l'identité de la commune.

Par une décision en date du 5 mai 2023, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné M. Jean-Yves Laffont comme commissaire enquêteur. (Annexe 1)

Par arrêté du 13 novembre 2023, Madame le Maire de Mittainville a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme. (Annexe 2)

-

## 1 Déroulement de l'enquête

### 1.1 Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend :

- La délibération du Conseil Municipal en date du 7 août 2023 (4 pages)
- L'arrêté d'ouverture d'enquête (4 pages)
- La notice de présentation ((68 pages)
- Le projet de PLU (45 pages)
- Le projet d'OAP (7 pages)
- Guide des couleurs (32 pages)
- Guide des capteurs solaires (4 pages)
- Guide éco-jardins (94 pages)
- Avis de la CCI des Yvelines (1 page) (Annexe 5)
- Avis de la CDPENAF (2 pages) (Annexe 6)
- Avis de la direction départementale des territoires avec annexe (5 pages) (Annexe 7)
- Avis de la MRAe (4 pages) (Annexe 8)

### 1.2 Entretien avec le demandeur

Le vendredi 10 novembre 2023, un premier entretien a été organisé avec Mme Corinne Rostan, maire de la commune de Mittainville

Durant, cette entrevue ont été examinés les différents aspects du projet dans tous ses aspects : évolution des besoins de la commune, prise en compte des désirs des habitants, respect de l'environnement, volonté d'intégrer le projet dans un ensemble harmonieux et accueillant...

### 1.3 La publicité de l'enquête

#### 1.3.1 La publicité dans les journaux

- Conformément à la réglementation l'enquête publique doit être annoncée au plus tard dans les 15 jours qui précèdent le début de l'enquête. (annexe 4 : publication dans Les Echos et Toutes les Nouvelles)

#### 1.3.2 Les autres formes de publicité

L'affiche réglementaire a été réalisée et elle a bien été posée sur les différents panneaux communaux. (Annexe 3)

- De même, les sites internet permettant à toutes les personnes intéressées de déposer leurs observations ont bien été ouverts et annoncés par l'affiche.

### 1.4 Durée de l'enquête et permanences

L'enquête s'est déroulée du lundi 11 décembre 2023, 09h00 au samedi 19 janvier 2024, 18h00, soit sur 40 jours consécutifs, durée justifiée par les vacances de fin d'année et la fermeture de la Mairie du 23 au 31 décembre 2023

Deux permanences ont été tenues :

- Le samedi 16 décembre 2023 de 10h à 12h,
- Le vendredi 19 janvier 2024 de 14h à 18h.

Durant toute la période de l'enquête un registre côté et paraphé par le commissaire enquêteur a été tenu à la disposition du public à la mairie de Mittainville.

Une adresse internet était également à la disposition des personnes intéressées. Celles-ci pouvaient également écrire au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Mittainville.

### 1.5 La fin de l'enquête

#### 1.5.1 Les observations recueillies

Pendant les permanences, il y a eu 5 visites à la mairie de Mittainville qui ont donné lieu à des inscriptions sur le registre, et 8 courriers ont été envoyés, le tout représentant 33 observations ou demandes.

#### 1.5.2 Communication des observations recueillies

Le 27 janvier 2024, une synthèse des observations du public a été remise en mains propres à Mme Corinne Rostan, maire de la commune de Mittainville.

### 1.5.3 Réponse du maître d'ouvrage.

En date du 08 février 2024, le commissaire enquêteur a reçu le mémoire en réponse de la part du maître d'ouvrage.

### 1.6 Avis du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur considère que les conditions dans lesquelles s'est déroulée l'enquête sont conformes à la réglementation.

Elles ont permis une information suffisante du public et elles lui ont donné toutes possibilités de s'exprimer librement et complètement sur le sujet.

Tous les éléments nécessaires ont été dûment intégrés dans le dossier de consultation qui était clair et bien présenté.

Une remarque d'un habitant de Mittainville porte sur le fait que le dossier initial ne comportait pas tous les éléments du dossier qui ont été rajoutés progressivement. Il note que, alors que l'enquête a débuté le 11 décembre, la notice de présentation n'a été consultable que le 14 décembre, les avis des PPA (Personnes Publiques associées) que le 19 décembre et les documents suivants que le 22 décembre 2023 :

- MITTAINVILLE 1mod OAP
- Mittainville 1mod règlement
- Mittainville 1 mod DCM
- 4 PNR guide couleurs
- 5 PNR Guide éco jardin
- CAUE 78 guide solaire 2019 light.

Même si on ne peut que déplorer ce retard, il ne semble pas avoir été de nature à compromettre la juste information des habitants de Mittainville, ce même habitant ayant rédigé dans les délais de l'enquête la plus longue observation qui ait été adressée au commissaire enquêteur.

L'enquête a donc pu se dérouler dans des conditions suffisantes pour que l'information du public puisse être considérée comme satisfaisante.

## 2 Analyse des observations

- En noir, les observations du public
- En rouge, les réponses du maître d'ouvrage
- En bleu, l'avis du commissaire enquêteur

## 2.1 Observations déposées par M. Mermilliod.

Monsieur Mermilliod est propriétaire des lots cadastrés 389 et 392 d'une superficie respective de 3302 et 50 000 m<sup>2</sup>. Le lot 389 a été viabilisé en même temps que les lots voisins N° 390 et 391 sur lesquels ont été construites en 1977 deux maisons. Le PLU de 2015 a modifié les droits à construire et les parcelles 389 et 392 sont devenues inconstructibles. Monsieur Mermilliod souhaite que l'on revienne sur les dispositions du PLU de 2015 pour qu'il puisse construire sur l'une des deux parcelles. Il s'engage à respecter les conditions architecturale en vigueur sur la commune et à utiliser la parcelle de 50 000 m<sup>2</sup> pour que la construction ne se voie pas de la voie publique.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les modifications présentées dans le cadre de l'enquête publique ne portent pas sur les parcelles citées.

Il est également à noter que la demande ne rentre pas dans une procédure de modification de droit commun mais dans une procédure de révision simplifiée.

Quand bien même, la commune n'est pas favorable à rendre constructible les parcelles situées en zones boisées classées. C'est à l'encontre de la préservation des espaces naturels et de forêts et ne répond pas aux objectifs de densifier les zones urbaines.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme. La demande de M. Mermilliod porte sur le reclassement de parcelles qui ne font pas l'objet de la modification du PLU proposée par le maître d'ouvrage. Quelle que puisse être son opportunité, il n'est pas possible de lui donner une suite favorable pour ce simple motif.

## 2.2 Observations déposées par Monsieur Chappat et par l'APPSM (20 observations)

Monsieur Chappat a fait parvenir plusieurs courriers : les 13 et 21 décembre en son nom propre et le 13 janvier en tant que président de l'APPSM (association pour la protection et la préservation du site de Mittainville). Ses observations sont donc regroupées sous une référence unique.

2.2.1 Monsieur Chappat constate que, alors que l'enquête publique a débuté le 11 décembre 2023, la notice de présentation n'a été consultable que le 14 décembre, les avis des PPA (Personnes Publiques associées) que le 19 décembre et les documents suivants que le 22 décembre 2023 MITTAINVILLE 1mod OAP, Mittainville 1mod règlement,, Mittainville 1 mod DCM, 4 PNR guide couleurs, 5 PNR Guide éco jardin, CAUE 78 guide solaire 2019 light 1

Réponse du maître d'ouvrage :

La commune a répondu à Monsieur Chappat , par mail du 22/12 : « *Je vous remercie pour ces remarques judicieuses et nous nous excusons de nos erreurs "de jeunesse" en la maîtrise de notre nouveau site et des démarches liées à notre première modification du PLU* »

Néanmoins, les documents étaient bien disponibles en mairie. La commune constate que cela n'a en rien perturbé la bonne lecture de tous les documents, déposés sur site internet le même jour, ni a été de nature sérieuse tendant à compromettre le temps nécessaire à leur prise de connaissance comme au dépôt des observations réceptionnées le 13 janvier par voie de mail et par courrier.

#### Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme. Tout retard dans la transmission des documents est évidemment regrettable. Toutefois, la disponibilité des documents en mairie et la durée de l'enquête ont permis une information suffisante de la population et ne justifient pas une annulation de l'enquête qui n'est d'ailleurs pas demandée par M. Chappat.

#### 2.2.2 Eoliennes (PP 29 et 30 de la notice de présentation)

La notice de présentation prévoit l'interdiction des éoliennes privées et/ou domestiques dans les articles Ua 1 et Ub1.

Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM proposent que l'on supprime l'alternative « et/ou » en ne gardant que le « et », que l'on étende l'interdiction aux zones N, N\*, A et Ue ainsi qu'aux parcs photovoltaïques.

#### Réponse du maître d'ouvrage :

La commune émet une réserve quant à l'installation des éoliennes domestiques et souhaite conserver le « et/ou ». Elle le justifie par la pression gouvernementale à intégrer dans ses règles d'urbanisme de nouvelles notions en matière d'énergies renouvelables à l'instar des panneaux photovoltaïques.

#### Avis du commissaire enquêteur.

Avis conforme, cependant la réponse est incomplète car elle n'évoque pas l'extension de l'interdiction des éoliennes domestiques aux zones N, N\* et Ue comme demandé dans l'observation de l'APPSM.

2.2.3 Dans l'article Ua2, (P.8) Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM proposent de supprimer l'autorisation des installations sportives et, dans les zones humides, de n'autoriser que les exhaussements en terre végétale à l'exclusion de tout autre matériau qui viendrait polluer les sous-sols.

#### Réponse du maître d'ouvrage :

En ce qui concerne la suppression des autorisations des installations sportives, la commune s'interroge sur les motivations de la demande notamment en zone Ua

Concernant les exhaussements et affouillements, le degré de précision du règlement aujourd'hui est suffisant *« s'ils ont pour but la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides »*.

L'objectif de protection de la zone humide est bien mis en exergue sans rentrer dans l'excès de précision.

La commune ajoute que le risque réside dans le respect de la règle par le pétitionnaire, non dans la règle en elle-même.

**Avis du commissaire enquêteur.**

Avis conforme. On ne voit pas pourquoi des installations sportives privées ne pourraient pas être installées si elles respectent les règles du PLU. Pour ce qui est des exhaussements, la commune préfère imposer une obligation de résultat à une obligation de moyen, ce qu'elle estime à juste titre suffisant.

2.2.4 Dans l'article Ub2, (P.15) Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM proposent de supprimer l'autorisation des installations sportives et, dans les zones humides, de n'autoriser que les exhaussements en terre végétale à l'exclusion de tout autre matériau qui viendrait polluer les sous-sols.

Réponse du maître d'ouvrage :

Idem réponse précédente [2.2.3]

**Avis du commissaire enquêteur**

Avis conforme. Idem réponse précédente au 2.3.3

2.2.5 Articles Ua5 et Ub5, (P.33) Implantations des constructions par rapport au domaine public, la rédaction future prévoit que les constructions soient implantées dans une bande de 30 m de profondeur calculée à partir du domaine public et/ou des voies et emprises publiques existantes.

Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM proposent de ne garder que le « ou »

Réponse du maître d'ouvrage :

Il vaut mieux maintenir le « et/ou » pour intégrer le plus de configurations possible. Il est possible d'avoir un parcellaire avec une limite sur le domaine public et une autre limite sur une

voies ou emprise publique. Dans ce cas, la bande de 30 m s'appliquera au regard de ces deux limites parcellaires.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme. La rédaction « et/ou » donne plus de latitude à la commune pour apprécier les projets qui lui seront présentés, le « ou » offrant plus de possibilité au pétitionnaire.

2.2.6 Dans l'article Ua8, (P.35) Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM proposent que l'on rajoute une surface de plancher maximale de 200 m<sup>2</sup> y compris avec les extensions éventuelles.

Réponse du maître d'ouvrage :

La commune refuse la proposition. Il existe une emprise au sol ainsi que des règles d'implantation de construction qui limitent les surfaces. D'autant plus que les justifications à cette surface de plancher maximale de 200m<sup>2</sup> ne sont pas exposées et qu'elles, selon la commune, ne reposent sur aucun fondement juridique et urbanistique.

En outre, l'ajout d'une surface de plancher maximum en zone urbaine serait une disposition à l'encontre des principes de densification portée aujourd'hui par la loi.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme. On ne voit pas sur quelle base se fonde la limite de 200 m<sup>2</sup> de plancher tant que l'on respecte le pourcentage de terrain naturel, ce qui compte tenu de la taille moyenne des parcelles à Mittainville ne devrait pas être difficile.

2.2.7 Dans l'article Ub8, Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM proposent que l'on rajoute une surface de plancher maximale de 200 m<sup>2</sup> y compris avec les extensions éventuelles.

Réponse du maître d'ouvrage :

Idem [2.2.6]

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme.CF réponse 2.2.6

2.2.8 Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM proposent qu'on retire de l'article A2 (P. 41 de la notice de présentation) l'exception accordée aux «équipements collectifs » car cette appellation trop vague permet des constructions inappropriées à la zone.

Ils proposent en outre une limitation des constructions à 200 m<sup>2</sup> de plancher dans cette zone.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

En ce qui concerne la première remarque portant sur l'article A2, la commune invite à reconsidérer l'article dans son entièreté : « ... dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole... »

Limiter la surface de plancher des constructions à hauteur de 200m<sup>2</sup> serait par ailleurs antinomique avec le bon fonctionnement des activités agricoles dont la surface moyenne est de 470 m<sup>2</sup> (source : agriculture.gouv.fr).

**Avis du commissaire enquêteur**

Avis conforme CF question 2.2.6. La commune pourrait peut-être préciser ce qu'elle entend pas « équipement collectif » qu'elle souhaiterait installer ce qui permettrait sans doute de diminuer les inquiétudes des habitants.

2.2.9 Article N2, (P.42) Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM proposent de n'autoriser que les exhaussements en terre végétale à l'exclusion de tout autre matériau qui viendrait polluer les sous-sols.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Idem [2.2.3]

**Avis du commissaire enquêteur**

Avis conforme CF 2.2.3

2.2.10 Dans le secteur N\*, (P.42) Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM proposent de fixer une superficie maximale de 200 m<sup>2</sup> de plancher aux constructions (existant plus extension).

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Idem [2.2.6]

**Avis du commissaire enquêteur**

Avis conforme. CF 2.2.6

2.2.11 Article A2 Zone N2 (P.42) Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM proposent de limiter les exhaussements à ceux réalisés en terre végétale.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Idem [2.2.3]

**Avis du commissaire enquêteur**

Avis conforme. CF 2.2.3

2.2.12 article A5 (P. 44) Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM proposent qu'on retire de l'article A5 (P. 44) l'exception accordée aux « équipements collectifs » car cette appellation trop vague permet des constructions inappropriées à la zone.

Par ailleurs Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM demandent la rectification d'une incohérence entre deux dispositions contradictoires : l'une qui prévoit, pour cette zone, des règles d'implantation des installations sportives et une autre qui les interdit.

Réponse du maître d'ouvrage :

À la première demande portant sur le retrait de l'autorisation donnée aux équipements collectifs, la commune mentionne dans son article, la règle suivante :

*« Les constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »*

Cette possibilité est expressément prévue par l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme

La commune rejette la demande.

En ce qui concerne les aires de jeux, il apparaît que les aires de jeux privées et les courts de tennis (par exemple) sont considérées comme des installations non soumises à une autorisation d'urbanisme. Ne sont soumis à permis d'aménager les aires de jeux et de sport d'une superficie supérieure à 2 ha. Un court de tennis privé n'entre pas dans cette catégorie. Cependant il pourrait être soumis à permis d'aménager s'il se situe dans un périmètre protégé.

Les travaux même dispensés de toute formalité, doivent toujours respecter les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords... **Le maintien de la règle telle qu'elle est rédigée permet d'assurer sa bonne application.**

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme. Pour la première partie de l'observation voir 2.2.8.

Pour la deuxième partie, la distinction entre aires de jeux et installations sportives qui renvoient à des superficie utilisées très différentes permet de justifier cette rédaction.

2.2.13 article N5 (P. 45) Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM proposent de supprimer la disposition relative à l'alignement à un minimum de 5 mètres des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Réponse du maître d'ouvrage :

La commune voit une incohérence dans les éléments raturés dans la notice de présentation. Il faut donc rayer les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et autoriser les ouvrages techniques (en lien avec les réseaux)

Avis du commissaire enquêteur  
Avis conforme. Rectification d'une erreur matérielle

2.2.14 Article N5 (P. 45), Les aires de jeux et installations sportives doivent être implantées en recul de 10m minimum par rapport à l'alignement.  
Cette disposition n'est pas adaptée aux zones N et N\*. Elles ne sont pas autorisées à l'article N2. Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM proposent la suppression de cette disposition.

Réponse du maître d'ouvrage :  
Idem [2.2.12]

Avis du commissaire enquêteur  
Avis conforme CF 2.2.12)

2.2.15 Article A6 (P. 45) Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM proposent de supprimer le recul à 4 mètres des limites séparatives des aires de jeux et installations sportives, car elles ne sont pas autorisés par l'article A2.

Réponse du maître d'ouvrage :  
Les aires de jeux privées et installations sportives constituent des installations légères et non des constructions. En urbanisme, l'accessoire suit le principal, ici la destination « habitation » dont les annexes et extensions sont bien autorisées. La commune maintient sa règle.

Avis du commissaire enquêteur  
Avis conforme. La distinction entre aire de jeux privées et installations sportives permet d'expliquer le maintien de la règle par la commune.

2.2.16 Article N6 P. 45 Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM proposent de supprimer le recul à 4 mètres des limites séparatives des aires de jeux et installations sportives, dans la zone N\* qui ne sont pas autorisées par l'article N2.

Réponse du maître d'ouvrage :  
Idem [2.2.15]

Avis du commissaire enquêteur  
Avis conforme CF 2.2.15

2.2.17 Article A9 (P.47) Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM proposent de maintenir la disposition du PLU actuel qui limite à 8 mètres la hauteur maximale des constructions que le projet prévoit de relever à 12 mètres au faîtage.

Réponse du maître d'ouvrage :

La hauteur des 12 mètres s'identifie au faitage (exception faite car le PLU régleme toutes les hauteurs de constructions à 6m à l'égout du toit). Cette dimension a été réévaluée en commission en conséquence des besoins des agriculteurs de la commune. Les types de construction peuvent varier selon qu'ils concernent le stockage, le conditionnement, l'élevage... adaptés à l'activité. Elle renseigne une hauteur maximum. Par ailleurs, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des constructions, extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La commune maintient la règle.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme, les agriculteurs peuvent avoir besoin de hangars d'une hauteur supérieure à 8 mètres pour y abriter leur matériel professionnel.

2.2.18 Article A11 (P.53) Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM estiment inadaptées aux zones agricoles les dispositions de l'article 11 relatives aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Réponse du maître d'ouvrage :

Bien au contraire, la règle telle qu'elle est rédigée permet de règlementer le stationnement pour les habitations déjà construites (par exemple si elles souhaitent faire une annexe, elles devront également se conformer aux règles de stationnement). Concernant les commerces ainsi que les hébergements, cela entre dans le cadre d'un éventuel développement d'une structure agricole qui souhaiterait diversifier son acte de production par l'installation d'un local commercial par exemple.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme. La remarque de l'APPSM est peu justifiée. Le projet de règlement prévoit à la fois le nombre et la surface minimale de chaque place et impose qu'elles soient réalisées en dehors du domaine public, ce qui devrait éviter la plupart de difficultés.

2.2.19 (P. 63) Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM constatent une erreur sur le nombre de parcelles qui vont passer de la zone Ua à la zone N

Réponse du maître d'ouvrage :

Il est exact de corriger le nombre de parcelles en zone Ua qui sont proposées à passer en zone N : au nombre de 2

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme à la demande. Rectification d'une erreur matérielle.

2.2.20 Document 8.1.3 du PLU Le président et les membres du conseil d'administration de l'APPSM demandent que soit actualisé le plan des réseaux électriques, qui n'est pas

conforme à la réalité pour ce qui est de l'implantation du transformateur Mittainville et du positionnement du tracé de la ligne électrique qui va de la D 80 au transformateur.

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette remarque ne relève pas d'une disposition du PLU ou d'une modification apportée.

Il est un fait consécutif à la modification que les documents annexés seront, en même temps que le règlement et le plan, actualisés.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme, la demande ne relève pas d'un projet de modification du PLU. En revanche, demander que la commune ait des plans de son réseau électrique à jour semble une demande de bon sens.

## 2.3 Observations déposées par M. Hervé Moulin (7 observations)

2.3.1 Article A2 Monsieur Moulin propose qu'on retire de l'article A2 (P. 41 de la notice de présentation) l'exception accordée aux «équipements collectifs et services publics» car cette appellation trop vague permet des constructions trop importantes associant des parkings qui seraient inappropriées dans la zone A.

Réponse du maître d'ouvrage :

La commune invite à reconsidérer l'article dans son entièreté : « ... dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole... »

Pour rappel, les équipements collectifs sont des ouvrages immobiliers relevant des compétences normales d'une collectivité, destinés à répondre à un besoin collectif du public.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme CF Réponse 2.2.8

2.3.2 Article A2 6<sup>ème</sup> § Monsieur Moulin propose de limiter à 200 m<sup>2</sup> la surface totale des constructions (Existant et extensions).

Réponse du maître d'ouvrage :

Limiter la surface de plancher des constructions à hauteur de 200m<sup>2</sup> serait antinomique avec le bon fonctionnement des activités agricoles dont la surface moyenne est de 470 m<sup>2</sup> (source : agriculture.gouv.fr).

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme CF réponse 2.2.6

2.3.3 Article N2 (1<sup>er</sup> §) Monsieur Moulin propose de limiter les exhaussements à ceux réalisés en terre végétale pour éviter tout apport de déchets et de gravats.

Ces dispositions devraient être étendues aux zones N. secteurs N\*, Nc et en zone A.

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant les exhaussements et affouillements, la commune estime que le degré de précision du règlement aujourd'hui est suffisant « *s ils ont pour but la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides* » sans rentrer dans l'excès de précision.

Le risque réside dans le respect de la règle par le pétitionnaire, non dans la règle en elle-même.

#### Avis du commissaire enquêteur

##### Avis conforme CF 2.2.3

2.3.4 Article A5 4<sup>ème</sup> § Monsieur Moulin trouve incohérent de permettre la construction d'aires de jeux et d'installations sportives en zone A, ce qui va à l'encontre de la volonté de préserver des zones agricoles.

Cette interdiction doit être étendue aux zones N, secteurs N\* et Nc ou au moins complétée d'une obligation des réalisations des constructions en sol perméable.

#### Réponse du maître d'ouvrage :

Les aires de jeux privées et les courts de tennis (par exemple) sont considérées comme des installations non soumises à une autorisation d'urbanisme. Ne sont soumis à permis d'aménager les aires de jeux et de sport d'une superficie supérieure à 2 ha. Un court de tennis privé n'entre pas dans cette catégorie. Cependant il pourrait être soumis à permis d'aménager s'il se situe dans un périmètre protégé

Les travaux même dispensés de toute formalité, doivent toujours respecter les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords... **Le maintien de la règle telle qu'elle est rédigée permet d'assurer sa bonne application.**

#### Avis du commissaire enquêteur

##### Avis conforme CF 2.2.12

2.3.5 Article N5 2<sup>ème</sup> §, en secteur N\*. Monsieur Moulin estime que si on autorise les extensions et constructions en zone N\* avec des contraintes de pourcentage de surface maximum, il faudrait limiter à 10 m<sup>2</sup> la surface des aires de jeux et des installations sportives et imposer une construction en sol perméable.

#### Réponse du maître d'ouvrage :

Il apparaît difficile à la commune de cadrer ces aménagements qui, il faut le rappeler, ne sont pas soumis à déclaration préalable. Le règlement écrit doit pouvoir proposer des règles « tenables » en termes d'instruction, mais également de vérification au niveau de la conformité. Seules les annexes et extensions mesurées sont permises en A et N permettant aux habitations existantes de pouvoir évoluer modérément et sur des espaces déjà anthropisés. Cela s'accorde dans un objectif de lutter contre l'artificialisation des sols et la consommation d'espace. Par conséquent, la règle ne sera pas précisée en ce sens.

#### Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme. La limite de 10m<sup>2</sup> n'est pas justifiée par le demandeur et elle imposerait des aires de jeux vraiment petites et sans utilité. La nature perméable du sol doit évidemment être recherchée.

2.3.6 Article A8 2<sup>ème</sup> § Monsieur Moulin trouve incohérent de permettre la construction d'aires de jeux et d'installations sportives en zone A et il faudrait au moins limiter à 10 m<sup>2</sup> la surface des aires de jeux et des installations sportives et imposer une construction en zone perméable.

Réponse du maître d'ouvrage :  
Idem [2.3.5]

Avis du commissaire enquêteur  
Avis conforme CF réponse 2.3.5

2.3.7 Article 10 Ajout d'une réglementation concernant les garages ou carport. Monsieur Moulin souhaite que l'on intègre dans la modification du PLU, une réglementation concernant la pente de toit des garages qui pourrait être de 1 ou 2 % ou alors de spécifier qu'aucune réglementation ne s'impose comme pour les abris de jardin.

Réponse du maître d'ouvrage :  
La commune est favorable à retenir la non imposition de règle concernant la pente de toit des annexes type abris de jardin, carport... pour l'ensemble des zones.  
Elle souhaite néanmoins la maintenir en ce qui concerne les garages bâtis. La règle portant sur le toit plat reste applicable.

Avis du commissaire enquêteur.  
Avis conforme . Cette disposition fait partie des choix architecturaux de la commune.

## 2.4 Observation déposée par Monsieur Sappey

Monsieur Sappey est propriétaire de deux parcelles cadastrées 185 et 204 dans le bourg historique de Mittainville.

Lors de l'établissement du PLU en 2014, la partie est de sa propriété a été classée en zone « éléments paysagers identifiés » au titre de l'article L123-1.5.7° du code de l'urbanisme. Monsieur Sappey estime que cette classification lui a généré un préjudice financier car elle réduit significativement son droit à construire sur sa propriété, alors qu'il souhaitait en vendre une partie.

Monsieur Sappey demande donc une requalification de la partie Est de sa propriété en zone constructible.

Réponse du maître d'ouvrage :

La commune s'interroge si la demande avait alors été formulée lors de l'enquête publique concernant le précédent PLU (2014), règlement qui a symbolisé et sanctuarisé des zones dites « *éléments paysagers identifiés au titre de l'article L 123-1.5.7° du code de l'urbanisme* » ; et de la réponse apportée, car elle remet en cause les dispositions prises à l'époque et ne portent pas sur les modifications présentées dans le cadre de l'enquête publique.

Néanmoins, si une réponse devrait être formulée : la demande ne peut être portée à la présente modification car elle rentre dans le cadre d'une révision simplifiée et non une modification. Par ailleurs, la commune précise ne souhaiter apporter aucune modification portant sur les éléments paysagers remarquables et/ou tout autre éléments identifiés au titre des zones protégées et à protégées : Naturelle, Agricole et Forestière, qui plus est dans un périmètre protégé (monuments historiques) et qu'en aucun cas elle souhaite ne voir s'édifier un projet immobilier à grande envergure et donc d'en limiter sa division.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme. Comme pour la réponse 2.1, il s'agit d'une parcelle qui n'est pas concernée par le projet de modification du PLU. La position de la commune s'explique par l'immédiate proximité de cette parcelle avec l'église classée monument historique.

## 2.5 Observation déposée par la FICIF (Fédération interdépartementale des chasseurs d'Ile de France)

La FICIF est propriétaire d'un domaine de 172ha, appelé « les Sablons » composé de prairies naturelles, d'étang et de forêts, qui lui sert pour ses activités cynégétiques.

En lisière de ce domaine figurent les parcelles cadastrées D87 et D88 pour un total de 1238,32 m<sup>2</sup> qui faisaient partie de la zone UA et qui étaient donc constructibles.

Le projet de PLU prévoit des faire passer ces deux parcelles en zone N.

La FICIF refuse ce classement qui dévalorise sa parcelle et qui lui fait perdre toute possibilité de construire, à un moment où elle souhaitait édifier un logement pour un garde-chasse et des préaux pour abriter des groupes en âge scolaire pendant des journées d'information.

La FICIF demande donc le maintien de ces parcelles en zone UA.

Réponse du maître d'ouvrage :

Il n'avait pas été porté à la connaissance de la commune les projets cités en argumentation de la demande et s'étonne même de la remarque car l'interlocuteur de la FICIF, lors de la présentation des modifications souhaitées, méconnaissait le zonage de ces parcelles en Ua.

Pour des raisons évidentes, la commune maintient la modification proposée :

- ces parcelles sont inscrites au MOS- Mode d'Occupation des Sols (outil unique de suivi et d'analyse de l'évolution de l'occupation du sol francilien) en zone N ;
- le passage en zone N n'a recueilli aucun avis défavorable, ni réserve ou recommandation de la part des PPA - Personnes Publiques Associées . La MRAE [Mission régionale d'autorité environnementale] mentionne dans son avis le considérant suivant : « *reclasser en zone N deux parcelles actuellement classées en zone Ua (1200m2) ...et faisant partie de la trame verte et bleue (corridor fonctionnel herbacé du schéma régional de cohérence*

*écologique d'Ile de France) ainsi que la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 - boisements et zones humides de Mittainville », et rend un avis concluant à l'absence de nécessité de soumettre à évaluation environnementale ;*

- *il est clairement et matériellement identifié que ces parcelles, situées au bord d'un chemin, en bout de route, s'inscrivent dans la continuité des éléments paysagers à protéger qu'est la forêt pour partie,*
- *la construction d'un préau ou d'un logement ou tout autre projet, engendrerait inévitablement du stationnement et occasionnerait des difficultés de circulation voire d'obstruction du chemin.*

#### Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme. La situation de ces deux parcelles rend probablement difficile l'utilisation que voulait en faire la FICIF. On peut cependant comprendre que la perte de terrains constructibles soit mal vécue par La FICIF. On pourra peut-être rechercher une implantation alternative.

## 2.6 Observations de Monsieur et Madame Pellerin

Monsieur et Madame Pellerin sont propriétaires de la parcelle cadastrée F251 d'une superficie de 1722 m<sup>2</sup>, située en zone N\*. en dehors du massif forestier proprement dit mais à l'intérieur de la ligne rouge qui dessine la marge de protection des lisières de bois et forêts.

Ils constatent que le projet de PLU autorise en zone N la construction d'abris de jardins et de piscines alors que ce n'est pas possible sur leur parcelle. Ils constatent également que dans la notice de présentation il est précisé que sur zone N\* « en conditionnant l'emprise à 20 m<sup>2</sup> avec une distance de 30m par rapport à l'habitation principale, l'impact de cette mesure (autorisation de construire abris de jardin et piscine) sera tout à fait mesuré.

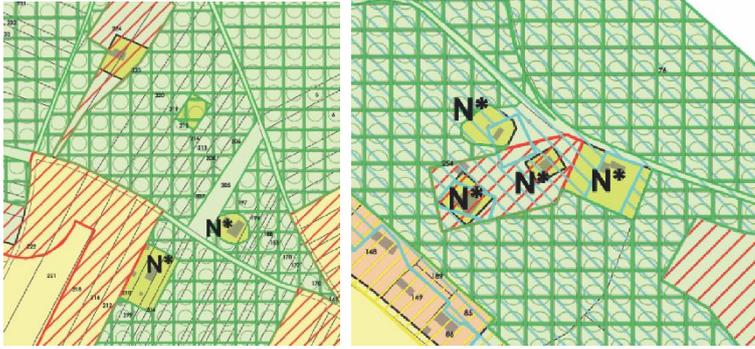
En conséquence, Monsieur et Madame Pellerin souhaitent avoir l'autorisation de construire des annexes limitées à 60 m<sup>2</sup> comme dans la zone N\*, l'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher comme dans la zone N\*, ou à défaut la possibilité de construire piscine et abri de jardin comme dans la zone N.

#### Réponse du maître d'ouvrage :

La lisière de protection des massifs forestiers de plus de 100 ha est une doctrine régionale portée par le SDRIF et le futur SDRIFe. Il s'agit d'une obligation légale devant être retranscrite dans les documents communaux, soit ici le PLU.

Cette retranscription à l'échelle locale peut parfois occasionner des erreurs d'interprétation sur le document graphique. Il apparaît à Mittainville, qu'il y a effectivement des incohérences sur le tracé (exemple en PJ) :

- Des parcelles non boisées génèrent à tort une lisière ;
- Des parcelles situées dans le bois ne font pas l'objet d'une lisière de protection.



Il faut également noter que la forêt qui nous concerne ici ne fait pas l'objet d'une SUP A7 "Forêt de Protection »

Dans la mesure du possible (notamment juridique car la demande rentre dans le cadre d'une révision du PLU et non d'une modification), ces lisières seront corrigées au document graphique. A noter, une demande auprès de la DDT a été faite comme suit : *"est il possible d'harmoniser cette bande de protection dans le cadre de la présente modification et pour donner suite à l'observation n°10 de l'un des administrés et de nos constatations, quand bien-même cela induirait de revoir complètement son tracé ? »*

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme. Il convient de rectifier les erreurs matérielles et d'attendre, pour le cas précis de cette demande, l'avis de la DDT qui conditionnera la réponse finale.

## 2.7 Observations de Monsieur et Madame Koukakis

Monsieur et Madame Koukakis sont propriétaires de la parcelle cadastrée 148.

Cette parcelle fait l'objet d'un double classement : la première partie est en zone constructible mais les 15 derniers mètres de fond de jardin sont classés en zone agricole.

Monsieur et Madame Koukakis demandent le reclassement de leur fond de jardin en zone constructible.

Réponse du maître d'ouvrage :

La commune s'inscrit dans une garantie de préservation des espaces naturels et agricoles et ne souhaite pas créer de précédent et ainsi par l'acceptation de la demande rendre potentiellement toutes les propriétés dans ce cas de figure entièrement constructibles, donc divisibles.

Il est à noter que la présente demande ne rentre pas dans le cadre juridique d'une modification de droit commun mais dans une révision simplifiée qui permet le changement de zone A en zone U (à urbaniser). Elle invite le demandeur à réitérer sa demande lors d'une prochaine révision.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme.

Zone non concernée par la modification du PLU. La transformation en zone constructible créerait un effet d'aubaine qui encouragerait très probablement d'autres demandes et rendrait plus faciles les demandes de division. La situation était connue lors de l'achat de la parcelle.

## 2.8 Observations de Monsieur Lassalle

Monsieur Lassalle est propriétaire de la parcelle cadastrée 205 dans le bourg historique de Mittainville.

Lors de l'établissement du PLU en 2014, une partie de sa propriété a été classée en zone « éléments paysagers identifiés » au titre de l'article L123-1.5.7° du code de l'urbanisme.

Monsieur Lassalle estime que cette classification lui a généré un préjudice financier car elle réduit significativement son droit à construire sur sa propriété, alors qu'il souhaitait en vendre une partie.

Monsieur Lassalle demande donc une requalification de l'intégralité de sa propriété en zone constructible.

Il est à noter qu'une servitude de passage serait à négocier avec le voisinage, sinon le découpage de la parcelle serait impossible faute d'accès.

### Réponse du maître d'ouvrage :

La même réponse apportée à la demande de Monsieur Sappey sera faite à Monsieur Lassalle. À savoir que la commune s'interroge si la demande avait alors été formulée lors de l'enquête publique concernant le précédent PLU (2014), règlement qui a symbolisé et sanctuarisé des zones dites « éléments paysagers identifiés au titre de l'article L 123-1.5.7° du code de l'urbanisme » ; et de la réponse apportée, car elle remet en cause les dispositions prises à l'époque et ne portent pas sur les modifications présentées dans le cadre de l'enquête publique.

Néanmoins, si une réponse devrait être formulée : la demande ne peut être portée à la présente modification car elle rentre dans le cadre d'une révision simplifiée et non une modification. Par ailleurs, la commune précise ne souhaiter apporter aucune modification portant sur les éléments paysagers remarquables et/ou tout autre éléments identifiés au titre des zones protégées et à protéger : Naturelle, Agricole et Forestière, qui plus est dans un périmètre protégé (monuments historiques) et qu'en aucun cas elle souhaite ne voir s'édifier un projet immobilier à grande envergure et donc d'en limiter sa division.

Il est rappelé également que la servitude ne relève pas, dans ce cas, d'un droit public mais privé.

### Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme. Zone non concernée par le projet de modification du PLU. CF réponse 2.4. La commune rappelle son opposition à l'extension des constructions dans le périmètre immédiat du monument historique.

### **3 Avis et conclusion du commissaire enquêteur sur la modification du PLU de la commune de Mittainville.**

#### **3.1 Sur la légalité de la procédure**

A l'issue de l'enquête publique le commissaire enquêteur constate que :

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- Les publications légales dans les journaux ont été faites dans 2 journaux paraissant dans le département des Yvelines, département d'implantation du projet plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Le dossier papier relatif à ce projet a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux de la commune de Mittainville.
- Ce même dossier était consultable en ligne sur le site internet de la commune et sur un poste informatique mis à disposition sur le site de la commune de Mittainville.
- Un registre d'enquête a été également mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Mittainville ;
- Le public pouvait déposer ses observations et propositions et consulter les observations et propositions déposées sur un registre dématérialisé ou les adresser à une adresse courriel ;
- Les permanences prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, pour recevoir le public ont été tenues par le commissaire enquêteur ;
- Tous les termes de l'arrêté municipal ayant organisé l'enquête ont donc bien été respectés ;
- Le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement cette enquête ;
- Les 33 observations ont été valablement enregistrées.

**Le commissaire enquêteur considère donc que l'enquête s'est réalisée dans des conditions parfaitement réglementaires.**

#### **3.2 Sur le contenu du projet**

En choisissant une procédure de modification de droit commun du PLU, le maître d'ouvrage avait choisi, de manière claire, qu'il ne souhaitait pas faire de profonds changements sur le PLU existant.

De ce point de vue, les 3 objectifs qu'il s'était fixés, à savoir :

- Réadapter certaines règles du règlement écrit afin d'être plus en phase avec la réalité du terrain,
- Mieux maîtriser le développement urbain,
- Assurer la qualité des aménagements et le respect de l'identité de la commune.
- 

semblent être atteints ce qui n'exclut pas des négociations à mener avec certains habitants. Une attention particulière doit toutefois être accordée aux avis des Personnes Publiques Associées. (PPA)

Sur les quatre qui se sont exprimées, 1 a donné un avis favorable, (CCI des Yvelines), 1 a considéré que la modification n'était pas soumise à évaluation environnementale (MRAe) et deux ont donné un avis favorable avec réserve et recommandations.

La CDPENAF a émis 1 réserve et 3 recommandations. (Voir annexe 6) La direction départementale de l'urbanisme et des territoires a émis 1 réserve et 10 observations. (voir annexes 7)

La réserve de la CDPENAF et de la direction départementale de l'urbanisme et des territoires portent sur le même sujet :

*« revoir la rédaction du règlement de la zone A en conformité avec les dispositions de l'article L151-11 du CU. Elle rappelle que la construction des abris pour animaux «non professionnels» n'est pas autorisée en zone agricole »*

Ces observations sont d'importance variable, mais elles devront être prises en considération pour la rédaction définitive de la modification.

**Le commissaire enquêteur donne donc un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de Mittainville en lui demandant d'intégrer dans la rédaction définitive, autant que faire se peut, les observations émises par les PPA.**

Fait au Chesnay-Rocquencourt le 20 février 2024

Le commissaire enquêteur



JY Laffont

## 4 Liste des pièces annexes du rapport

- Annexe 1 : Décision de Mme la présidente du tribunal administratif de Versailles
- Annexe 2 : Arrêté du maire de Levis-Saint-Nom portant ouverture de l'enquête publique
- Annexe 3 : Avis d'enquête publique
- Annexe 4 : Publications dans les journaux d'annonces légales
- Annexe 5 : Avis de
- Annexe 6 : Avis
- Annexe 7 : avis
- Annexe 8 : Avis
-

## 4.1 Annexe 1 : Décision de Mme la présidente du tribunal administratif de Versailles

# MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

5 mai 2023

N° E23000020 /78

La présidente

### Décision désignation commissaire

#### CODE : type 1

Vu enregistrée le 25 avril 2023, la lettre par laquelle la commune de MITTAINVILLE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Modification du PLU de la commune de Mittainville ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

### DECIDE

**ARTICLE 1** : M. Jean-Yves LAFFONT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

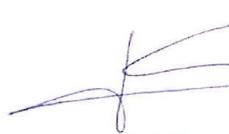
**ARTICLE 2** : M. Christian WILLECOCQ est désigné en qualité de suppléant.

**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 la commune de MITTAINVILLE, à M. Jean-Yves LAFFONT et à M. Christian WILLECOCQ.

Fait à Versailles, le 5 mai 2023

La présidente,

  
J. GRAND d'ESNON





## 4.2 Annexe 2 : Arrêté de Mme le Maire de Mittainville

Département  
 DES YVELINES  
 Arrondissement et canton  
 de RAMBOUILLET



Reçu en préfecture le 16/11/2023  
 Publié le  
 ID : 078-217804079-20231113-ARRETE\_ENQ\_2023-AR  
**COMMUNE DE MITTAINVILLE**  
 5, rue de la Mairie • 78125 MITTAINVILLE

### ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté du 13 novembre 2023

Prescrivant l'enquête publique sur la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mittainville

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme ;  
 Vu la loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;  
 Vu la délibération en date du 06 février 2014 approuvant le plan local d'urbanisme de Mittainville ;  
 Vu la délibération en date du 30 avril 2015 approuvant la 1ère modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Mittainville ;  
 Vu la délibération en date du 07 Août 2023 engageant la 1ère modification de droit commun du PLU de Mittainville ;  
 Vu l'ordonnance en date du 05 mai 2023 du président du tribunal administratif de Versailles désignant Monsieur LAFFONT, en qualité de commissaire enquêteur ;  
 Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

### ARRÊTÉ

#### ARTICLE 1<sup>er</sup> :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 1ère modification de droit commun du plan local d'urbanisme approuvé de la commune de Mittainville pour une durée de 30 jours du 11 décembre 2023 au 19 janvier 2024 [à noter fermeture mairie du 23 au 31 décembre 2023].

Secrétariat ouvert : le mardi de 16 h à 18 h, le jeudi de 15 h à 18 h et le samedi de 10 h à 12 h  
 Téléphone : 01.34.85.01.62 - Télécopie : 01.34.85.01.94  
 E-mail : [secretariat@mairie-mittainville.fr](mailto:secretariat@mairie-mittainville.fr) - site : [www.mairie-mittainville.fr](http://www.mairie-mittainville.fr)  
 Membre de la communauté d'agglomération RAMBOUILLET TERRITOIRES

**RAMBOUILLET**  
**TERRITOIRES**

Envoyé en préfecture le 16/11/2023

Reçu en préfecture le 16/11/2023

Publié le

ID : 078-217804079-20231113-ARRETE\_ENQ\_2023-AR

## ARTICLE 2 :

L'objectif de la modification de droit commun consiste à :

- **Faire évoluer le règlement écrit** dans les dispositions générales, les zones urbaines, naturelles et agricoles, le lexique et les annexes afin d'adapter ce dernier aux besoins et usages nouveaux, de protéger et valoriser le caractère rural et patrimonial du village, de tenir compte des évolutions des normes environnementales, d'intégrer les risques liés aux zones humides et de supprimer toute subjectivité ;
- **Faire évoluer le règlement graphique** pour :
  - Mettre à jour le document par rapport aux nouvelles dispositions réglementaires ;
  - Étayer les destinations interdites ou autorisées sous condition en fonction des différentes zones ;
  - Réétudier les règles d'occupation et d'utilisation des sols, d'implantation ou encore de hauteur du bâti afin de correspondre davantage à l'environnement bâti existant, de gérer les vues ou encore d'autoriser les toitures terrasses ;
  - Étoffer les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions et des aménagements ;
  - Préciser les règles de stationnement selon les zones afin de limiter la surabondance de stationnement sur la voie publique sans compromettre la réalisation de futurs aménagements ;
  - Préciser les obligations en matière d'espace libre et de plantations ;
  - Préciser les règles en matière de performance énergétiques et environnementales
- **Faire évoluer le ZONAGE** pour :
  - Passage de 1AU à Ub du secteur concerné par l'OAP Vacheresse puisque ce dernier a aujourd'hui été divisé, vendu et loti en totalité ;
  - Suppression des emplacements réservés qui ont été acquis voire aménagés par la commune ;
  - Ajout d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière ;
  - Repérage au titre de l'article L.151-19 de l'ensemble des toits en chaume du territoire ;
  - Passage de U à N des parcelles 0D 87 et 88 localisées en extension ;
  - Passage de U à N la partie de la parcelle 0F91 localisée en extension ;
  - Passage de N à N\* de constructions existantes (omission lors de l'élaboration du PLU ou construction non cadastrée).
- **Faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation** pour :
  - L'orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Vacheresse est supprimée car l'aménagement est achevé.

Envoyé en préfecture le 16/11/2023

Reçu en préfecture le 16/11/2023

Publié le

ID : 078-217804079-20231113-ARRETE\_ENQ\_2023-AR

**ARTICLE 3 :**

M. LAFFONT Jean-Yves a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif.

**ARTICLE 4 :**

Le projet de modification du plan local d'urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Mittainville pendant 30 jours consécutifs (hors fermeture annuelle mairie du 23 au 31 décembre 2023) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 11 décembre 2023 au 19 janvier 2024 inclus ainsi que les samedis 16 décembre 2023, 06 et 13 janvier 2024 aux heures d'ouverture soit de 10 heures à 12 heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, sur place, à la mairie de Mittainville aux jours et horaires d'ouverture et sur le site internet de la commune de Mittainville : <http://www.mairie-mittainville.fr>

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, mairie de Mittainville, 5 Rue de la Mairie, 78125 MITTAINVILLE.

Chacun pourra également les adresser par mail : [secretariat@mairie-mittainville.fr](mailto:secretariat@mairie-mittainville.fr) ou via le site de la commune : <http://www.mairie-mittainville.fr>

**ARTICLE 5 :**

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie le samedi 16 décembre 2023 de 10h à 12h et le vendredi 19 janvier 2024 de 14h à 18h.

**ARTICLE 6 :**

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur communique au Maire, dans la huitaine, les observations et propositions écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. À compter de la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire, le dossier avec son rapport relatant le déroulement de l'enquête, ainsi que ses conclusions motivées faisant l'objet d'un document séparé.

Une copie du rapport d'enquête sera communiquée à la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

**ARTICLE 7 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête publique sera publié en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département des Yvelines, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera affiché à la commune de Mittainville, quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Envoyé en préfecture le 16/11/2023

Reçu en préfecture le 16/11/2023

Publié le

ID : 078-217804079-20231113-ARRETE\_ENQ\_2023-AR

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée à l'enquête avant l'ouverture de celle-ci en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

**ARTICLE 8 :**

Pendant une année, le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la mairie de Mittainville.

**ARTICLE 9 :**

Ampliation du présent arrêté sera adressée au préfet des Yvelines et au commissaire enquêteur.

Fait à Mittainville, le 13 novembre 2023

Le Maire, Corinne ROSTAN



### 4.3 Annexe 3 Avis d'enquête publique

#### **COMMUNE DE MITTAINVILLE**

## **AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1** **DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MITTAINVILLE**

Par délibération en date du 07 août 2023, la commune de Mittainville a prescrit la modification de droit commun N° 1 de son PLU et définit les modalités de concertation.

Par arrêté du 13 novembre 2023, le maire de la commune de Mittainville a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification du PLU de la commune de Mittainville.

A cet effet, la présidente du tribunal administratif de Versailles a désigné M. Laffont en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 11 décembre 2023 au 19 janvier 2024, soit une durée de 30 jours..

Un dossier sera déposé à la mairie, 5 rue de la mairie, consultable aux jours et heures habituels d'ouverture. [à noter la fermeture de la mairie du 23 au 31 décembre 2023].

#### **Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie :**

**Le samedi 16 décembre 2023 de 10h à 12h,**

**Le vendredi 19 janvier 2024 de 14h à 18h.**

Pendant la durée de l'enquête publique,

- Chacun pourra prendre connaissance du dossier, sur place à la mairie de Mittainville aux jours et horaires d'ouverture, soit sur le site internet de la commune de Mittainville : <http://www.mairie-mittainville.fr>
- Les observations concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Mittainville pourront être consignées sur un registre d'enquête déposé en mairie.
- Elles peuvent également être adressées par écrit, soit par courriel à l'adresse suivante : [secretariat@mairie-mittainville.fr](mailto:secretariat@mairie-mittainville.fr), soit adressées par courrier en mairie à : Monsieur le Commissaire enquêteur, Mairie de Mittainville, 5 Rue de la Mairie, 78125 MITTAINVILLE.

Les courriels et courriers reçus et enregistrés sont réservés à l'usage unique de l'enquête publique en cours et seront communiqués au Commissaire-enquêteur qui les annexera au registre de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès qu'ils seront transmis en mairie, aux jours et heures d'ouverture et ce pour une durée d'un an.

## 4.4 Annexe 4 Publicités

FINANCE & MARCHÉS

Mardi 21 novembre 2023 Les Echos 30

### Les sages censurent la protection des avis de juristes d'entreprise

**RÈGLEMENTATION**  
Le Conseil constitutionnel a censuré la disposition de la loi Justice portant sur la confidentialité des consultations juridiques des juristes d'entreprise.

Laurence Boisseau

Dans le monde des affaires, cela devait marquer un tournant historique. Après trente ans de lutte avec les avocats et les pouvoirs publics, les juristes d'entreprise avaient finalement obtenu, début octobre, la reconnaissance de la confidentialité de leurs avis et consultations internes par le Parlement. Mais il n'en sera rien pour l'instant. Car le Conseil constitutionnel en a décidé autrement.

Jeu de dernière minute, les sages ont censuré cette disposition au sein de la loi de programmation 2023-2027 du ministère de la Justice. Ils ont estimé qu'il s'agissait d'un « cavalier législatif », dans la mesure où les dispositions visées ont été introduites par amendement, et qu'elles n'ont aucun lien avec l'article auquel elles se rapportent. Il n'y aura donc pas de « legal privilege » pour les directeurs juridiques et leurs équipes. En tout cas, à court terme. Car le texte pourra être proposé, à nouveau, dans un autre véhicule législatif plus adapté.

Saisi par des députés LFI. C'est à la mi-octobre que le Conseil constitutionnel avait été saisi, sur ce point, par 60 députés du groupe parlementaire de la France insoumise - Nupes, dont Mathilde Panot mi-octobre.

Ces derniers argumentent que la confidentialité accordée à certains avis des juristes d'entreprise « ne permettait pas la régulation de l'ordre économique » assurée par exemple par l'Autorité de la concurrence ou l'Autorité des marchés financiers. Et qu'elle « empêchait la réalisation de l'objectif à valeur constitutionnelle de recherche des auteurs d'infractions ».

Cette réforme avait en effet soulevé de nombreuses oppositions. Début juillet, l'AMF avait alerté le gouvernement sur les risques que cette confidentialité représentait pour elle. Les pièces dont les enquêteurs demandent la remise (visites sur pouvoirs propres) ou qu'ils saisissent (visites domiciliaires) auprès des sociétés cotées et autres entités régulées – surtout dans des cas d'abus de marché –, comportent très souvent des avis juridiques. Dans bon nombre de dossiers aujourd'hui clos, les travaux d'enquêtes et de contrôles auraient été entravés, voire n'auraient pas pu aboutir, selon l'AMF, si un « legal privilege » n'était formellement opposé à l'accès.

De leur côté, les avocats représentés par le Conseil national des barreaux (CNB) s'étaient formellement opposés à ce texte, « porteur d'incertitude juridique de nature à nuire aux intérêts des entreprises, et donc de complexification de leurs droits ». À l'Assemblée nationale, le ministre de la Justice Eric Dupond-Moretti a plaidé que l'absence de confidentialité nuisait à l'attractivité de la France. De nombreuses directions juridiques choisissent en effet de s'établir notamment dans les pays anglosaxons et en Belgique, qui offrent aux juristes d'entreprise un tel « legal privilege ».



Le secteur bancaire avance différents arguments pour favoriser l'adoption du numérique, comme le gain environnemental ou l'aspect pratique pour les clients, qui peuvent accéder à leur compte en un clic. Photo Shutterstock

### Les banques tentent d'enterrer le relevé de compte sur papier

**BANQUE**

**Aux Etats-Unis, Citi a récemment posé un ultimatum à ses clients : s'ils veulent continuer à recevoir leurs relevés par voie postale, ils devront renoncer à leur compte bancaire en ligne.**

Rachel Cotte

Les jours du traditionnel relevé bancaire semblent comptés. Ces dernières années, la transformation numérique du secteur financier a poussé de nombreuses banques à forcer la main à leurs clients les moins technophiles.

Le mois dernier, la banque américaine Citi a ainsi pris une mesure radicale – et contestée – pour pousser ses clients à renoncer aux relevés bancaires au format papier.

L'institution new-yorkaise n'a pas hésité à leur poser un ultimatum : s'ils refusent le 100 % numérique et souhaitent continuer à recevoir ces informations par courrier, ils devront renoncer à l'accès à leur compte en ligne. Un représentant de Citi a toutefois indiqué au « Wall Street Journal » que les clients devront d'abord accepter la facturation dématérialisée, mais pourront revenir aux relevés papier plus tard si besoin, tout en gardant accès à leur application bancaire.

**Emotion sur les réseaux sociaux**

Cette précision n'a pas empêché une certaine émotion sur les réseaux sociaux. « Des millions de personnes âgées n'effectuent que peu de transactions bancaires en ligne, mais utilisent le papier pour de nombreuses raisons, notamment pour préparer leurs déclarations de revenus. Cela entraînera beaucoup de stress et des déclarations d'impôts incomplètes », a ainsi réagi un internaute sur LinkedIn. Citi n'est pas la seule institution financière à favori-

ser un mode de communication dématérialisé. La tendance s'accroît dans le monde entier à mesure que la transition numérique s'accélère. D'autant que le secteur ne manque pas d'arguments, vantant régulièrement l'aspect pratique du numérique pour les clients, qui peuvent ainsi consulter l'état de leur compte en un clic, ou encore le gain environnemental.

Il est pourtant difficile de déterminer ce qui, entre le tout en ligne et le 100 % papier, est le plus vertueux pour la planète. Il existe en effet peu de travaux récents en la matière, mais selon une étude du CNRS publiée en 2013, le gain environnemental varie fortement en fonction de la nature du contenu ou encore du mode de stockage. Par exemple, pour une facture, il est plus écologique d'opter pour la numérisation, à condition que le client ne l'imprime pas et passe moins de 30 minutes à la consulter sur son écran.

Pour les banques, la dématérialisation est avant tout un moyen de réduire les coûts, voire de gagner de l'argent : plusieurs établissements

américains optent en effet pour le « digital » par défaut, mais proposent aux réfractaires de maintenir l'envoi de relevés papier moyennant des frais mensuels. Ils s'élevaient par exemple à 5 dollars chez Bank of America.

**Une tendance également en France**

En France, si l'envoi du relevé papier demeure gratuit, certains usagers ont témoigné, ces dernières années, de la difficulté de conserver ce mode de communication.

« Des réseaux avaient notamment pris le parti de basculer automatiquement et d'autoriser leurs clients sur des relevés en ligne, sans manifestation contraire », souligne Aurélien Soustre, cadre du secteur bancaire et représentant de la CGT-Banques et assurances au Comité consultatif du secteur financier. Un courrier les en avertisait, mais ces démarches étaient généralement menées sur des périodes peu propices à l'attention, comme pendant l'été. Donc les courriers passaient souvent inaperçus. ■

**annonces judiciaires & légales**

**COMMUNE DE MITTAINVILLE**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté du 13 novembre 2023 le maire de Mittainville a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification du droit commun n°1 du plan local d'urbanisme.

M. LAFFONT a été désigné par le président du Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie du 11 décembre 2023 au 19 janvier 2024 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie le 16 décembre de 10 heures à 12 heures et le vendredi 19 janvier 2024 de 14 heures à 18 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête disposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie : 5 rue de la mairie, 78125 Mittainville ou par courriel à l'adresse : secretariat@mairie-mittainville.fr ou sur le site : <https://www.mairie-mittainville.fr>.

Signé par le Maire, Corinne ROSTAN

Le logo de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points diplo.

Le calibrage de l'annonce est établi de filat à filat.

Les départements habilités sont 75,78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

**annonces judiciaires & légales**

**DÉPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS**  
**ARRÊTE PRÉFECTORAL APPROUVANT LE NOUVEAU CLASSEMENT SÉRIÉ DES VOIES ROUTIÈRES ET FERROVIAIRES DU DÉPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS**

Le classement sérié des infrastructures de transport terrestres du département de Seine-Saint-Denis a été révisé par l'arrêté préfectoral n°2023-2987 en date du 25 septembre 2023 après consultation des communes.

Ce classement engendre des contraintes d'implantation acoustique pour les nouveaux bâtiments situés dans les secteurs déterminés autour de ces voies routières et ferroviaires.

L'arrêté préfectoral et la cartographie dynamique sont consultables en ligne sur le site de la préfecture : <https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l'Etat/Environnement-et-Logement/Infrastructures-et-Technologiques/avis-nulances-publicite-4-Risques-naturels-et-technologiques/Brui/Brui-des-Infrastructures-de-transport-terrestres>.

EP 23-667 / contact@publlegal.fr

Le logo de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points diplo.

Le calibrage de l'annonce est établi de filat à filat.

Les départements habilités sont 75,78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

### La néobanque Qonto prête à accélérer en France et à l'étranger

**BANQUE**

**La fintech vient de nommer une nouvelle dirigeante pour se développer sur le marché français.**

**Et tenter d'étendre sa clientèle, constituée de nombreux professionnels, à de plus grosses PME.**

Romain Guégneau

Six ans après son lancement, Qonto est prêt à passer la vitesse supérieure. La néobanque, qui revendique plus de 400.000 clients professionnels, s'est fixée un double objectif : être rentable d'ici à fin 2025 et franchir la barre du million de clients. Et elle compte accomplir plusieurs leviers pour y parvenir.

En France, elle veut accélérer son développement en allant chercher de plus gros clients. Bien positionnée auprès des professionnels, des indépendants et des petites PME, la fintech vise désormais les entreprises de plus grande taille. « Nous

avons beaucoup renforcé notre gamme de produits ces dernières années, avec en plus d'un compte pro, des solutions de facturation, de gestion des dépenses en équipe, de notes de frais, qui peuvent intéresser de plus grandes entreprises », explique aux « Echos » Alexandre Prot, le cofondateur de Qonto. La société de 1.300 salariés étouffera ses équipes dédiées au marché français, avec plus de profils commerciaux.

**Nouveaux partenariats**

Une nouvelle dirigeante pour la France vient d'ailleurs d'être nommée : Philippine Rougevin-Baville. Entrée chez Qonto il y a trois ans, cette ingénieure (diplômée de Polytechnique) passée par Meta, était jusqu'à présent « chief of staff » auprès des deux fondateurs, Alexandre Prot et Steve Anaxi. Elle remplacera Ludvine Baud.

La croissance en France passera également par davantage de partenariats. Qonto veut continuer à jouer son rôle de plateforme de produits financiers, comme elle le fait déjà dans le crédit : elle fournit en effet des solutions de financement (prêts, affacturage) grâce à ses partenaires Octopus, Dédicé, Karman et Silver. « On peut en effet imaginer de nouvelles synergies dans l'assu-

rance. Nous avons beaucoup de demandes de la part de clients, notamment créateurs d'entreprises », indique Alexandre Prot. Comme pour le crédit, la fintech, qui n'a pas de licence bancaire, pourrait jouer le rôle d'apporteur d'affaires, et être rémunérée avec des commissions. Elle a déjà un partenariat avec AXA.

La jeune société française compte aussi poursuivre son développement à l'étranger. Elle vient de finaliser l'intégration de sa rivale allemande, Penta, avec le transfert réussi de tous ses clients. Qonto opérera à partir du mois de janvier sous sa seule marque dans ce pays.

Le succès de cette opération pourrait encourager la licorne à poursuivre ses emplettes sur les marchés où elle est déjà présente : l'Italie, l'Espagne et donc l'Allemagne. « Les acquisitions représentent un moteur de croissance important.

**4,4**

**MILLIARDS D'EUROS**  
La valorisation de Qonto lors de son dernier tour de table, en janvier 2022.

Et nous nous considérons comme un consolidateur potentiel sur le marché européen », prévient Alexandre Prot. Les opportunités sont devenues nombreuses ces derniers mois sur le marché des fintechs, comme tenu de la chute des valorisations et de la raréfaction des investisseurs, dans un contexte de hausse des taux.

**Dopé par les taux**  
Qonto estime avoir les moyens de financer sa croissance. Valorisée 4,4 milliards d'euros lors de son dernier tour de table, en janvier 2022, elle peut compter sur un magot de 486 millions lié à cette occasion.

Si l'entrée se rémunère essentiellement via des offres d'abonnement à ses services, et par les commissions d'interchange, elle voit également ses revenus progresser grâce à la hausse des taux. La fintech ne conserve pas elle-même les dépôts de ses clients dans ses caisses, mais les cantonne auprès de banques partenaires. Avec des taux plus élevés, ces dépôts sont mieux rémunérés, et Qonto peut lui aussi en profiter. « Nous avons une bonne visibilité en termes de trésorerie et d'attente de la rentabilité sur les deux prochaines années », se félicite Alexandre Prot. ■

# Annonces judiciaires et légales

TOUTES LES NOUVELLES  
MERCREDI 22 NOVEMBRE 2023  
actu.1773actu 42

## Adjudications immobilières

**Tarif de référence stipulé dans l'Art.2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022 soit 0,221 € ht le caractère**

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret du 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

7347093001 - VJ

### 78 Vente aux Enchères Publiques sur Surenchère au Tribunal Judiciaire de VERSAILLES (78) 5, place André Mignot

LE MERCREDI 10 JANVIER 2024 à 9 h 30 - EN UN LOT

à MAUREPAS (78310) - 131, rue de Noirmoutier

UNE MAISON à usage d'habitation de 147,86 m<sup>2</sup>, compr. : Au RdC : entrée, séjour, cuisine, wc, dressing - Au 1er étage : 3 chambres, SdB, 1 dégagement - Au 2ème étage : 2 chambres, S d'E, 1 dégagement - GRENIER dessus - JARDIN. Sur un terrain cadastré section Af N° 50 lieudit -131 rue de Noirmoutier- pour 01 à 89 ca. Au 1, rue de Noirmoutier : UN GARAGE pour véhicule automobile portant le N° 1. Sur un terrain cadastré section Af N° 121 lieudit -rue de Noirmoutier- pour 18 ca.

Les lieux sont actuellement occupés.

MISE À PRIX : 154 000 EUROS

On ne peut enchérir que par le ministère d'un avocat du barreau de Versailles. Consignation obligatoire : chèque de banque établi à l'ordre du bannissement séquestre d'un montant de 154 000 euros, outre une somme pour les frais et émoluments dont le montant sera annoncé par l'avocat chargé de porter les enchères.

Pour tous renseignements, s'adresser : Me François PERRAULT, SELARL MAYET et PERRAULT, avocat à la Cour de Versailles, 16, rue André Chénier 78000 VERSAILLES - Tél : 01 39 20 36 90.

Le cahier des conditions de vente peut être consulté au Greffe du juge de l'exécution du T.J. de Versailles, ou au cabinet de l'avocat rédacteur de l'avis.

PAS DE VISITES.

## Avis administratifs

7347740401 - AA

### Bois d'Arcy

BOIS D'ARCY

#### Ouverture d'une enquête publique de déclassement par anticipation de parcelles relevant du domaine public routier communal - Parcelles cadastrées BH 79, 81, 83 et 85 sises à 13, avenue Paul-Vaillant-Couturier

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Maire de la Commune de Bois-d'Arcy.

Vu le Code général des collectivités territoriales.

Vu le Code de l'urbanisme.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2141-1 et L.2141-2.

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L.134-1, L.134-2 et R.134-5 à R.134-30.

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles L.141-3 et R.141-4 et suivants fixant les conditions de réalisation des enquêtes publiques relatives au déclassement des voies.

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département des Yvelines.

Vu le dossier soumis à l'enquête publique.

Considérant la nécessité d'ouvrir une enquête publique en vue du déclassement, par anticipation, des parcelles relevant du domaine public routier communal, cadastrées BH 79, 81, 83 et 85 sises à 13, avenue Paul-Vaillant-Couturier à Bois-d'Arcy.

Arrête :

Article 1 : il sera procédé à une enquête publique en vue de déclasser, par anticipation, du domaine public routier communal les parcelles cadastrées BH 79, 81, 83 et 85 sises à 13, avenue Paul-Vaillant-Couturier, en vue de permettre leur cession.

Article 2 : l'enquête se tiendra pendant une durée totale de quinze jours consécutifs, du 8 décembre 2023 à 8 h 30 heures au 22 décembre 2023 à 17 h 30, à l'accueil de la mairie de Bois-d'Arcy, situés au 2, avenue Paul-Vaillant-Couturier 78390 Bois-d'Arcy.

Article 3 : M. Michel GENESCO, consultant en environnement, inscrit sur la liste d'aptitude du département des Yvelines aux fonctions de commissaire enquêteur, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4 : le présent arrêté sera, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci :

- affiché en mairie de Bois d'Arcy ;
- publié sur le site internet de la commune.

Article 5 : un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours, au moins, avant le début de celle-ci, et rattaché dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux habilités à publier des annonces légales dans le département de Yvelines : nouvelles de Versailles et le parisien.

Article 6 : l'avis d'enquête sera publié par voie d'affichage en mairie de Bois-d'Arcy et sur le terrain concerné par la procédure de déclassement par anticipation, ainsi que sur le site internet de la commune : www.boisdarcy.fr ; ces affichages seront mis en place au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 7 : le dossier d'enquête, ainsi que le registre d'enquête à feuillet non mobiles, coté et paraphé par M. le Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à l'accueil de la mairie de Bois-d'Arcy, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- lundi, mardi, mercredi, vendredi : 8 h 30 - 17 h 30.
- Jeudi : 13 h 30 - 19 h 00.

La personne auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés au sein des services municipaux est : Mme KAKOU Félicie, service urbanisme de la mairie de Bois-d'Arcy, aux coordonnées suivantes : par téléphone 01 30 45 83 06 - par courriel à l'adresse kakou@boisdarcy.fr

## Vie de sociétés

7347562001 - VS

### AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 2 novembre 2023.

Dénomination : ÉDITION SOLIDARITÉ MONDIALE AN.

Forme : société à responsabilité limitée.

Siège social : 5, rue du Four-à-Chaux, 78310 COIGNÈRES.

Objet : l'édition de livres, journaux, brochures, revues, périodiques, cartes, multimédia, librairie, imprimerie, bibliothèque, organisation de conférences - colloques - festivals, séminaires et débats, initiations et formations aux métiers du livre et de l'édition, collecte achats et ventes de livres neufs et d'occasions, production diffusion et publication de livres, traduction des œuvres et documentation en langues étrangères.

Article 9 : à l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à M. le Maire de Bois-d'Arcy, le dossier et le registre d'enquête accompagnés de son rapport et de ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête de la mairie de Bois-d'Arcy durant les heures d'ouverture au public et seront publiés sur le site internet de la commune.

Article 10 : après réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal de Bois-d'Arcy sera amené à se prononcer, par délibération, sur le déclassement du domaine public communal des parcelles appartenant à la commune de Bois-d'Arcy et visées à l'article 1er du présent arrêté.

Article 11 : ampliation du présent arrêté sera transmise à M. le Préfet des Yvelines et M. le Commissaire enquêteur.

Fait à Bois-d'Arcy, le 17 novembre 2023,  
Maire de Bois-d'Arcy.

## Autres légales

7347471801 - DL

### TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

#### OUVERTURE D'UNE PROCÉDURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE SIMPLIFIÉE

Par jugement du 14 novembre 2023, le tribunal judiciaire de Versailles a prononcé l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire simplifiée à l'encontre de la SARL LA SEGUANO DIVONSIENNE D'INVESTISSEMENT, dont le siège social est sis 420, rue du Vieux Château, 60520 La Chapelle-en-Serval. Date de cessation des paiements : 2 mai 2023.

Liquidateur : SELARL MARS.

Les créanciers doivent déclarer leurs créances dans les deux mois suivant la publication au BODACC auprès du liquidateur judiciaire.

Pour extrait,  
Le Greffier.

7347471501 - DL

### TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

#### OUVERTURE D'UNE PROCÉDURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Par jugement du 14 novembre 2023, le tribunal judiciaire de Versailles a prononcé l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de la SCI RONSARD, dont le siège social est sis 14, rue du Marais, 78820 Juziers. Date de cessation des paiements : 4 mai 2023.

Liquidateur : SELARL MARS.

Les créanciers doivent déclarer leurs créances dans les deux mois suivant la publication au BODACC auprès du liquidateur judiciaire.

Pour extrait,  
Le Greffier.

7347472201 - DL

### TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

#### RÉSOLUTION DU PLAN ET LIQUIDATION JUDICIAIRE

Par jugement du 14 novembre 2023, le tribunal judiciaire de Versailles a prononcé la résolution du plan et l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de la SCILMG, dont le siège social est sis 24, rue d'Adhémar, 78740 Evequemont. Date de cessation des paiements : 15 juin 2023.

Liquidateur : SELARL M. CONSELS.

Pour extrait,  
Le Greffier.

7347472001 - DL

### TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

#### CLÔTURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Par jugement du 14 novembre 2023, le tribunal judiciaire de Versailles a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la liquidation judiciaire de la SCILA POMMERAIE, dont le siège social est sis 3, chemin du Parc Chevallier, Les Grands Coins, 78610 Saint-Léger-en-Yvelines et ayant pour liquidateur judiciaire la SELARL MARS.

Pour extrait,  
Le Greffier.

## Avis administratifs

7345388401 - AA

### Commune de JOUARS-PONTCHARTRAIN

#### Enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme 2ÈME AVIS

Par arrêté n° UR18-164-2023, en date du 6 octobre 2023, le maire de Jouars-Pontchartrain a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme.

A cet effet, M. Michel FAJURE a été désigné par le président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Jouars-Pontchartrain aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- vendredi 17 novembre 2023 de 8 h 30 à 12 h 00 ;
- samedi 2 décembre 2023 de 10 h 00 à 12 h 00 ;
- lundi 11 décembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 30 ;
- lundi 18 décembre 2023 de 14 h 00 à 17 h 30.

Pendant la durée de l'enquête publique :

- chacun pourra prendre connaissance du dossier, sur place à la mairie de Jouars-Pontchartrain, soit sur le site de la commune ;
- www.jouars-pontchartrain.fr

soit sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de Jouars-Pontchartrain, soit sur papier à la mairie de Jouars-Pontchartrain aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- les observations concernant la modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Jouars-Pontchartrain pourront être consignées sur un registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie : 5, rue de la mairie, 78125 Mittainville ou par courriel à l'adresse : secretariat@mairie-mittainville.fr ou sur le site : <http://www.mairie.mittainville.fr>

Signé par le Maire,  
CORNIE ROSTAN.

7347158501 - AA

### Commune de MITTAINVILLE

#### Enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 13 novembre 2023 le maire de Mittainville a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme.

M. LAFFONT a été désigné par le président du Tribunal administratif comme commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie du 11 décembre 2023 au 19 janvier 2024 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie le 16 décembre de 10 h 00 à 12 h 00 et le vendredi 19 janvier 2024 de 14 h 00 à 18 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le Registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie : 5, rue de la mairie, 78125 Mittainville ou par courriel à l'adresse : secretariat@mairie-mittainville.fr ou sur le site : <http://www.mairie.mittainville.fr>

Signé par le Maire,  
CORNIE ROSTAN.

## Vie de sociétés

7347067201 - VS

### MOREUX PARTICIPATIONS

Société à responsabilité limitée

Au capital de 13 600 euros

Siège social : 16, rue des Aulnes, 78670 MEDAN

RCS Versailles N° 422 078 576

### AVIS DE MODIFICATIONS

Aux termes de l'assemblée générale du 30 juillet 2023, de la société : MOREUX PARTICIPATIONS Société à responsabilité limitée au capital de 13 600 euros, siège social : 16, rue des Aulnes, 78670 Médan RCS n°422 078 576, il a été décidé de transformer la Société à responsabilité limitée en Société civile à compter du jour de ladite assemblée. Cette transformation n'entraîne pas la création d'un être moral nouveau.

A été nommé gérant : M. Pascal MOREUX, demeurant au 16, rue des Aulnes, 78670 Médan.

Le dépôt légal sera effectué au Greffe du tribunal de commerce de Versailles.

Pour avis,  
Le Greffier.

73473031301 - VS

### AC-GBRUIT

Société à responsabilité limitée au capital de 1 500 euros

Siège social : 14, rue Barthélemy 78660 PARAY-DOUVAILLÉ

RCS Versailles 492 170 725

Société en liquidation

### CLÔTURE DÉFINITIVE

Suivant décisions du liquidateur en date du 1 novembre 2023, l'associé unique, après avoir entendu le rapport du liquidateur, a approuvé les comptes de liquidation, a donné quitus au liquidateur, M. Christian AGOUTIN, et l'a déchargé de son mandat, puis a prononcé la clôture des opérations de liquidation.

La clôture définitive a donc été prononcée en date du 10 novembre 2023.

Les comptes de liquidation sont déposés au Greffe du tribunal de commerce de Versailles.

Pour avis,  
Le Liquidateur.

## Vie de sociétés

7347162201 - VS

### SELARL ML CONSEILS

Mandatitaire judiciaire

### CESSION DE FONDS DE COMMERCE

La SELARL ML CONSEILS, mandataire liquidateur à Versailles (78000), 26, rue Hoche, informe MM. les candidats intéressés par l'achat du fonds de commerce d'Institut de beauté dépendant de l'actif de la SAS L'APPART INSTITUT situé à Le Vesinet (78110), 5, route de Sartrouville.

Qu'en application des articles L.642-2 et R.642-40 du Code de commerce, les offres de reprise du fonds de commerce susvisé devront être déposées sous pli cacheté au Greffe du tribunal de commerce de Versailles avant le mercredi 20 décembre 2023 à 11 h 00.

### Annonces légales et judiciaires

**MEDIALEX**  
Annonces Légales & Normatives

www.medialex.fr

Mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr)

Tél. : 02 99 26 42 00

10, rue de Brenel - CS 56324  
35063 Rennes cedex

### ENFIN UN SITE UNIQUE POUR VOS NOUVEAUX MARCHÉS PUBLICS...

**CENTRALEDES MARCHÉS.COM**  
Votre prochain marché est ici

Toutes les nouvelles 22 novembre 2023

E23000020/78. Commune de Mittainville. Modification du plan local d'urbanisme.

# Binance en perte de vitesse après sa sanction aux Etats-Unis

- La part de marché de Binance sur les échanges au comptant est tombée de plus de 50 % en début d'année à 32 % en novembre.
- Robinhood compte bien profiter de ce moment de faiblesse.

## CRYPTOMONNAIES

Bastien Bouchaud

Un colosse aux pieds d'argile ? Le leader mondial des échanges de cryptos, la plateforme Binance, traverse une mauvaise passe. Elle a accepté de payer une amende de 4,3 milliards de dollars aux autorités américaines. Son fondateur, le milliardaire CZ, est bloqué aux Etats-Unis en attendant d'être fixé sur une éventuelle peine de prison. Et Binance fait encore face à des poursuites de la part du géant américain de la bourse, la Securities and Exchange Commission (SEC).

Pour ne rien arranger, la plateforme a été hégémonique sur les échanges mondiaux de cryptomonnaies fait face à une concurrence de plus en plus acharnée. Son leader-rhip est contesté et sa part de marché seffrite. Alors qu'elle capait 50 % des échanges au comptant en début d'année, cette proportion est tombée à 32 % en novembre, selon CCData, un fournisseur de données spécialisé dans les cryptos.

**Même tendance dans les échanges de dérivés**  
Dans les échanges de dérivés, un segment de un marché particulièrement profitable, la tendance est la même. Spari demandeur a fondé le plus de 60 % à 48 % depuis le début de l'année. Novembre a ainsi marqué son troisième mois d'affilée de perte de parts de marché.

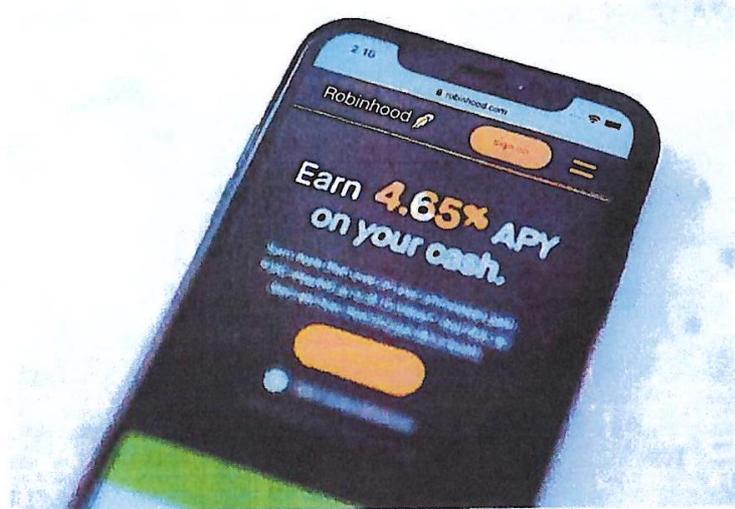
Les plateformes OKX et Bybit sont les principales gagnantes des difficultés de Binance, avec des parts de marché au comptant à des niveaux record de respectivement 20 % et 12 %. Sur les dérivés, la Bourse américaine CME tire son épingle du jeu, et dépasse même Binance en volumes de positions ouvertes sur les contrats à terme sur

**Le ralentissement de Binance pèse sur la valorisation de sa cryptomonnaie interne, le Binance Coin**

**C'est la seule grande crypto dans le rouge depuis le début de l'année (-5 %)**

le bitcoin, un reflet de l'intérêt croissant des investisseurs institutionnels pour ces transactions.

Mais d'autres acteurs, hier leaders, profitent des déboires de Binance. A commencer par Robinhood, le néoconfortier pionnier du trading zéro commission. En un même mois en point face à la chute des volumes sur les valeurs, son activité boursière, qu'il cherche un relief de croissance dans les cryptos. Il a ainsi lancé jeudi Robinhood Crypto en Europe, grâce à sa filiale H10A, même. Alors que la SEC se montre



Robinhood Crypto s'est lancé jeudi en Europe. Photo Gubby Jones/Bloomberg

particulièrement agressive contre les plateformes cryptos, le groupe américain propose davantage de cryptos à ses nouveaux clients européens, plutôt qu'aux Etats-Unis. Ce qui ne l'empêche d'enregistrer un net rebond des volumes échangés sur sa plateforme en novembre. Après plus de 75 % de baisse, ils ont rebondi de 75 % sur les cryptos le mois dernier. C'est d'ailleurs ce qui a permis à Robinhood de gagner 10 % pour l'ensemble du marché, dont

les volumes ont progressé de 52 %, selon CCData.  
Le ralentissement de Binance pèse sur la valorisation de sa cryptomonnaie interne, le Binance Coin. C'est la seule grande crypto qui est dans le rouge depuis le début de l'année, alors que le bitcoin, notamment, s'est envolé de plus de 150 %. Le Binance Coin enregistre quant à lui une baisse de près de 5 % sur l'année.

## La lourde facture des vendeurs à découvrir sur les actions cryptos

**Le rebond spectaculaire du bitcoin a profité aux vendeurs cotés liés aux cryptomonnaies. Les cours de Coinbase et de MicroStrategy ont été multipliés par 4 cette année. Pour le plus grand malheur des « short sellers ».**

Ce n'est décidément pas l'année des vendeurs à découvrir. Le célèbre « short seller » Jim Chanos a été le plus gros perdant de l'année après une carrière de quarante ans à Wall Street. Et les pertes s'accumulent pour les traders professionnels des valeurs cryptos alors que le bitcoin poursuit son spectaculaire rebond. La reine des cryptos a rebondi de 150 % depuis le début de l'année. Elle évoluait vendredi à plus de 43.000 dollars, son niveau le plus élevé depuis avril 2022.  
Le bitcoin a entraîné dans son sillage tout un ensemble de valeurs cotées liées à l'écosystème crypto, à commencer par la plateforme de trading Coinbase et MicroStrategy, qui ont vu leurs cours multiplier par 4 depuis le début de l'année. C'est une coïncidence ou le champion de l'intelligence artificielle en Bourse dont le cours a été multiplié par 3.

enfin, la facture est salée pour les « short sellers ». Sur 11 valeurs suivies par le cabinet spécialisé S3 Partners, leurs pertes dépassent les 6 milliards de dollars en valeur de marché, soit passivement autant que la valeur des actions vendues à découvrir (6,88 milliards). Coinbase est la valeur la plus ciblée, avec 3,5 milliards de dollars d'actions vendues à découvrir, soit environ 15 % de ses actions en circulation, et autant de pertes.

**Les particuliers à l'achat**  
La proportion d'actions vendues à découvrir dépasse même les 20 % chez MicroStrategy et Marathon Digital Holdings, les deux autres valeurs les plus ciblées par les vendeurs à découvrir dans le secteur. Alors que les pertes s'accumulent, le secteur est venu à « ombrer » une signature : le « short seller » met en garde S3 Partners, c'est à dire que les vendeurs à découvrir risquent de se retrouver contraints d'acheter des titres pour clôturer leurs positions, et d'alimenter ainsi le mouvement haussier.  
Ce qui plait fort aux investisseurs particuliers, qui sont allégrement partis à l'achat sur ces titres ces dernières semaines, selon Vanda Research. Le spécialiste du suivi du comportement des investisseurs à Wall Street attribue ce regain d'intérêt des petits porteurs pour les valeurs cryptos à l'espoir croissant de voir légiférer une bourse américaine approuvée d'ici au début de l'année prochaine de premiers fonds indexés cotés (ETF) sur les cryptos.

Et cette tendance a toutes les chances de se poursuivre. « Avec un atout clair à l'horizon nous sommes certains que les particuliers continueront à investir dans les cryptos », explique Marco Ichimi de Vanda Research.  
- B. B.

## Les dépenses de lobbying dans les cryptomonnaies pourraient battre un nouveau record cette année

**Aux Etats-Unis, les entreprises de cryptomonnaies ont consacré 18,96 millions de dollars au lobbying au cours des trois premiers trimestres. Ces chiffres, en hausse sur un an, témoignent des efforts menés par le secteur pour redorer son blason après les scandales à répétition.**

Rachel Cotte

Des lieux d'ambition sur image et confrontés à de vives pressions réglementaires, le secteur crypto mise de plus en plus sur le lobbying.

Selon les données fournies à Reuters par le groupe de recherche OpenSense, les entreprises de cryptomonnaies ont consacré 18,96 millions de dollars au lobbying au cours des trois premiers trimestres de 2023 aux Etats-Unis, contre 16 millions à la même période l'année précédente. Les dépenses, de l'industrie en matière, sont ainsi au point de départ d'un record de 22 millions de dollars de l'an dernier.

Et ce malgré l'effondrement de la plateforme FTX fin 2022, dont le fondateur, Sam Bankman-Fried, a été reconnu coupable de fraude le mois dernier - qui comptait à l'époque parmi les dix entreprises les

plus dépensières. Coinbase y a consacré le plus gros budget cette année, avec 2,16 millions de dollars alloués à cet effet sur les trois premiers trimestres. Vient ensuite la société Foris DAX (1,53 million), qui gère le site Crypto.com, suivie de la Blockchain Association, l'organisation qui défend les intérêts du secteur (1,47 million), et de Binance (1,19 million).

**Chute retentissante de FTX**  
Les derniers chiffres témoignent des efforts du secteur pour redorer son blason, après la répétition de scandales ayant sérieusement entaché sa réputation. A la chute retentissante de FTX, s'ajoute l'effondrement de nombreux autres acteurs. L'effondrement de plusieurs plateformes accusées, péle-mêle, d'opérer illégalement, de faciliter le financement du terrorisme ou encore de tromper les investisseurs.

Parmi elles, Binance, qui a récemment accepté de payer une amende de 4,3 milliards de dollars au Trésor américain pour mettre fin aux poursuites de la justice américaine et de la Commodity Futures Trading Commission (CFTC).  
Le but de ce lobbying intensif est également de favoriser l'émergence d'une législation favorable à l'industrie, alors que le législateur s'efforce d'ériger des règles plus claires pour ce secteur en mal de régulation. Contrairement à l'Union européenne, qui a récemment adopté une réglementation commune pour l'industrie à travers le règlement MiCA, aucun cadre

concret n'a pour l'instant été défini aux Etats-Unis.  
« Notre objectif est de nous engager directement avec les décideurs politiques, d'établir des relations et de combler le fossé éducatif pour construire un cadre réglementaire sensé », a déclaré Kristin Smith, directrice générale de la Blockchain Association, auprès de Reuters.  
L'association organisait récemment un sommet auquel Wally Aleyouni, secrétaire adjoint au Trésor, était invité. Ce dernier a notamment souligné l'importance de prendre des mesures « pour empêcher que les activités numériques ne soient utilisées par des organisations criminelles transnationales ».

**« Notre objectif est de nous engager directement avec les décideurs politiques d'établir des relations et de combler le fossé éducatif pour construire un cadre réglementaire sensé »**

KRISTIN SMITH  
Directrice générale de la Blockchain Association

**annonces publicitaires & légales**

**COMMUNE DE MITTAINVILLE**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté en date du 13 novembre 2023, le maire de Mittainville a autorisé l'ouverture de l'enquête publique portant sur la proposition de modification du plan local d'urbanisme.

M. LAFFONT a été désigné par le président du Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie de Mittainville du 19 janvier 2024 aux jours et heures indiqués ci-dessous.

L'enquête sera ouverte de 9 heures à 16 heures du 19 janvier à 19 heures et le vendredi 19 janvier 2024 de 14 heures à 19 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie : 2, rue de la mairie, 01275 Mittainville ou par courriel à l'adresse : [secretariat@commune-mittainville.fr](mailto:secretariat@commune-mittainville.fr) ou par mail : [secretariat@commune-mittainville.fr](mailto:secretariat@commune-mittainville.fr)

Signé par le Maire, Christophe BISSON

La ligne de référence est de 40 signes en caractères de 8 points d'élégance.

Le calibrage de l'annonce est établi de 10 à 112.

Les départements habilités sont 76, 78, 81, 92, 93, 94, 95 et 99.



Toutes les nouvelles 1

Annonces judiciaires et légales

TOUTES LES NOUVELLES
MERCREDI 13 DÉCEMBRE 2023
actu 1078actu 39

Avis administratifs

734158901 - AA
Commune de MITTAINVILLE
Enquête publique sur la modification de droit commun N°1 du plan local d'urbanisme
2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 13 novembre 2023 le maire de Mittainville a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification du droit commun n°1 du plan local d'urbanisme
M LAFFONT a été désigné par le président du Tribunal administratif comme commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie du 11 décembre 2023 au 19 janvier 2024 aux jours et heures habituels d'ouverture
Le commissaire enquêteur recevra en mairie le 16 décembre de 10 h 00 à 12 h 00 et le vendredi 19 janvier 2024 de 14 h 00 à 18 h 00
Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie, 5, rue de la mairie, 78125 Mittainville ou par courriel à l'adresse : secretariat@maire-mittainville.fr ou sur la site : http://www.mairie-mittainville.fr
Signé par le Maire, Corinne ROSTAN.

Vie de sociétés

7349657801 VS
AVIS DE CONSTITUTION
Il a été constitué une société par acte authentique reçu par LECOMTE Olivier, en date du 30 novembre 2023, à Paris.

Dénomination BELLOÏL
Forme société civile immobilière.
Siège social 4, avenue du Maréchal Juin, apt 5P 454, 78420 Carnières sur-Seine.
Objet La société a pour objet, en France et à l'étranger : - de gérer les biens immobiliers d'une indivision, en particulier l'action en partage et la règle de l'usufruit, - d'organiser la transmission ou son de la famille ; - de renforcer la protection du conjoint survivant ; - l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la constitution, l'aménagement, l'administration, de tout ou partie des immeubles et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, la mise à disposition des biens et droits immobiliers à titre gratuit des associés.
Durée de la société 99 années(s)
Capital social fixe 1 800 euros
Montant des apports en numéraire 1 800 euros
Cession de parts et agrément les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, qu'à une personne de la famille, ou avec l'agrément préalable à l'unanimité des associés.
Gérant M Eric LOISELAY demeurant 5, allée des Fermettes, 78420 Carnières sur-Seine
Gérant Mme Josette PESCHARD, demeurant 5, allée des Fermettes, 78420 Carnières sur-Seine
La société sera immatriculée au RCS de Versailles
Olivier LECOMTE.

7349579801 VS
DARNIS
SARL au capital de 50 000 euros
Siège social 3, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
78150 LE CHESNAY
RCS Versailles 429 208 871
TRANSFERT SIÈGE SOCIAL

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 4 décembre 2023, il a été décidé de transférer le siège social au 45 47, avenue du Président JF Kennedy, 84200 Biamitz, à compter du 1er janvier 2024.
Ratation au RCS de Versailles et immatriculation au RCS de Bayonne.

7349432401 - VS
AVENITA
Société civile immobilière
Au capital de 1 500 euros
Siège social 23-25, rue Guy-le-Rouge
78730 ROCHEFORT-EN-YVELINES
050 615 597 RCS Versailles

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL
Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 10 novembre 2023, les associés ont décidé de transférer le siège social du 23-25, rue Guy-le-Rouge, (78730) Rochefort-en-Yvelines au 21, quai Sadi-Carnot, (53000) Lavaur à compter du 10 novembre 2023 et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.
Pour avis, La Gérance.

7349797601 - VS
Dénomination PRO-INSERT Yvelines
Forme SARL
Capital social : 70 000 euros
Siège social 26, avenue René Duguay Trouin
78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX
814143210 RCS de Versailles

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL
Aux termes de l'AGE en date du 8 octobre 2023, le gérant a décidé, à compter du 7 novembre 2023, de transférer le siège social à 4, rue Michel Faraday, 78180 Montigny-le Bretonneux.
Mention sera portée au RCS de Versailles.

7349692001 - VS
SELARL ML CONSEILS
Mandataire judiciaire

CESSION DE FONDS DE COMMERCE
La SELARL ML CONSEILS, mandataire judiciaire à Versailles (78000) 26, rue Hoche, informe MM les candidats intéressés par l'achat du fonds de commerce de vente de chocolats, confiseries, glaces ou tous commerces sauf restauration, bar, vente à emporter ou toutes activités qui pourraient nuire à la tranquillité des habitants de la copropriété dépendant de l'actuel du SELARL MICHELINI situé à Nantes la Joie (78200), 23, rue Nationale.
Qu'en application des articles L.642-12 et R.642-40 du code de commerce, les offres de reprise du fonds de commerce susvisé devront être déposées sous pli cacheté au Greffe du Tribunal de commerce de Versailles avant le lundi 22 janvier 2024 à 11 h 00.

7349451601 - VS
SCP « PICOT, ALZAY, POISSON-LECLERC, VUIGNIER, LEGRIG-QUEVAL et VANDENBULCKE »
Notaires associés à ROUEN (76000)
31, boulevard de l'Yser

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte authentique reçu par Me Jean Christophe PICOT, notaire au sein de la SCP ci-dessus nommée, en date du 4 décembre 2023 à Rouen, il a été constitué la société civile immobilière ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : MARION
Forme : société civile immobilière
Capital : 1 000 euros
Siège social : 6, rue d'Alsace 78100 Saint Germain-en-Laye
Objet L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevée, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
La gestion et l'administration de tous biens immobiliers dont la société pourra devenir propriétaire, sous quelque forme que ce soit ; l'organisation en vue d'en faciliter la gestion et la transmission et enfin d'inviter qu'il ne soit livrés aux aléas de l'indivision du patrimoine immobilier familial des associés.
L'emprunt auprès de tout établissement ou organisme bancaire de toute somme nécessaire à l'acquisition de biens et droits immobiliers nécessaires à la réalisation de l'objet social. A cet égard, confier toutes garanties aux dits établissements ou organismes bancaires.
La mise à disposition à titre gratuit et pour une durée indéterminée ou déterminée de tout ou partie des biens et droits immobiliers et droits immobiliers dont la société sera propriétaire, au profit des associés mais prioritairement au profit des associés fondateurs (ou de l'un d'entre eux) et ce à titre d'habitation principale ou secondaire.
Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre garanti et à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
A titre exceptionnel, dans le cadre de la gestion du patrimoine de la société et exclusivement suite à la vente de tout ou partie des biens et droits immobiliers sociaux, avec obligation de prudence et de garantie du capital, la propriété et la gestion de tout portefeuille de valeurs mobilières ainsi que toutes opérations financières quelconques pouvant s'y rattacher, incluant l'achat et la vente de tout support de placement financier tels que valeurs mobilières, parts d'OPCVM, la souscription de contrat de capitalisation et de toutes liquidités, en euros ou en toute monnaie étrangère. Etant ci-procès que la gestion de tout portefeuille de valeurs mobilières devra être confiée à un professionnel désigné par la gérance aux termes d'un mandat de gestion.
Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.
Durée 99 années
Gérance M Armand MARTIN, demeurant à Chambourcy (78240), 5 sentle du Grand Champier
Apports en numéraire : 1 000 euros
Cession de parts toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.
Immatriculation RCS de Versailles.
Pour avis.

7350062301 VS
CCM
CABINET COMBES-MATHIEU
Avocats au barreau de l'Eure
28, rue de l'Horloge
76000 VREUX
avocats@cabinetcombesmathieu.fr

FLUVIAL EVOLUTION

Société à responsabilité limitée
Au capital de 75 000 euros
Ramené à 37 650 euros
Siège social 20, allée du Petit Prince
78700 CANTANS-SAUNTE HONORINE
RCS Versailles 750 913 493

RÉDUCTION DE CAPITAL SOCIAL

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 8 décembre 2023, la collectivité des associés a constaté la réalisation définitive de la réduction du capital social de la société par voie de rachat et annulation de parts.
Le capital social a ainsi été ramené de la somme de 75 000 euros à la somme de 37 650 euros divisé en 251 parts sociales de 150 euros de valeur nominale chacune.
Les articles 7 "Apports" et 8 "Capital social" des statuts de la société ont été modifiés ainsi :
Article 7 - Apports
1. Lors de la constitution de la société, il a été apporté la somme de soixante quinze mille (75 000) euros.
2. Lors de l'assemblée générale extraordinaire tenue en date du 8 décembre 2023, il a été décidé de réduire le capital de la société par rachat et annulation de parts. Le capital social de la société a été ainsi ramené de la somme de soixante quinze mille (75 000) euros à la somme de trente sept mille six cent cinquante (37 650) euros.
Article 8 - Capital social
Le capital social est fixé à la somme de trente sept mille six cent cinquante (37 650) euros.
Il est divisé en deux cent cinquante et une (251) parts de cent cinquante (150) euros chacune, numérotées de 1 à 251, et réparties entre les associés, selon l'assemblée générale extraordinaire la tenue en date du 8 décembre 2023, ainsi qu'il suit :
- à la société REVOLUTION, 250 parts numérotées de 1 à 250, ci 2/3 parts,
- M Jessy MICHEL, 1 part numérotée 160 251, ci 1 part.
Total égal au nombre de parts composant le capital social 251 parts.
Les associés déclarent que ces parts sont régularisées entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'ils sont toutes souscrites et libérées.
Les formalités seront accomplies auprès du greffe du Tribunal de commerce de Versailles.
Pour avis, La Gérance.

7349388701 VS
SEMAU
Société Publique Locale
Au capital de 274 400 euros
Siège social Hôtel de Ville
78310 MALHERBAS
380 889 420 RCS Versailles
DISSOLUTION

FLUVIAL EVOLUTION

Suivant décision collective en date du 4 octobre 2023.
Les adhérents ont décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 9 octobre 2023 et soumise en liquidation.
L'assemblée générale susvisée a nommé comme liquidateur la SELARL ASTEREN représentée par Me Axel CHUINE et Me Thibaud PONSARD, demeurant 19, avenue Albert Camus, CS 56525, 21065 Dijon cedex, avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci, et notamment continuer, pendant la période de liquidation, les affaires en cours et même en engager de nouvelles dans la mesure qu'il jugera convenable pour assurer la liquidation au mieux des intérêts de la société.
Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de commerce de Versailles.
Le siège de la liquidation est fixé 19, avenue Albert Camus, CS 56525, 21065 Dijon cedex, adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.
Mention sera faite au RCS de Versailles.
Pour avis, La Gérance.

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

OUVERTURE D'UNE PROCÉDURE DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE
Par jugement du 29 novembre 2023, le Tribunal judiciaire de Versailles a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de la S.C.I PAULA, dont le siège social est sis 6, avenue Jean-Jaures, 78390 Bois-d'Arcy.
Date de cessation des paiements 1er mars 2023.
Mandataire judiciaire SELARL ML CONSEILS.
Les créanciers doivent déclarer leurs créances dans les deux mois suivant la publication au Bodecex auprès du mandataire judiciaire.
Pour avis, La Gérance.

Autres légales

7349738001 DL
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES
CLÔTURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE
Par jugement du 28 novembre 2023, le Tribunal judiciaire de Versailles a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la liquidation judiciaire de Mme Brigitte KADRI, avocat, ayant exercé son activité chez Maître Étienne TAMOUR, 2, rue du Cygne, 75001 Paris et ayant pour liquidateur judiciaire la SELARL MARS.
Pour avis, La Gérance.

7349738001 DL
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES
CLÔTURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE
Par jugement du 28 novembre 2023, le Tribunal judiciaire de Versailles a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la liquidation judiciaire de Mme Brigitte KADRI, avocat, ayant exercé son activité chez Maître Étienne TAMOUR, 2, rue du Cygne, 75001 Paris et ayant pour liquidateur judiciaire la SELARL MARS.
Pour avis, La Gérance.

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

CLÔTURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE
Par jugement du 28 novembre 2023, le Tribunal judiciaire de Versailles a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la liquidation judiciaire de Mme Brigitte KADRI, avocat, ayant exercé son activité chez Maître Étienne TAMOUR, 2, rue du Cygne, 75001 Paris et ayant pour liquidateur judiciaire la SELARL MARS.
Pour avis, La Gérance.

Cession Transmission ? toutes les nouvelles
not habilités à publier les annonces légales sur le département des Yvelines
Demande dès que possible. Les 14h.
Tél. 02 99 26 42 00
email : annonces.legales@medialex.fr

Annonces légales et judiciaires
MEDIALEX
Annonces Légales & Formalités
Faîtes-nous parvenir vos annonces légales et judiciaires
Vie de société, fonds de commerce, enquête publique, marché public, avis d'attribution, publication judiciaire, vente judiciaire et autre annonce
www.medialex.fr
Mail : annonces.legales@medialex.fr
Tél. : 02 99 26 42 00 - Fax : 0 820 309 009 (0,124 TTC/min)
Adresse postale : 10, rue du Breil - CS 56324 35063 Rennes cedex

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022 soit 0,221 € ht le caractère
Les annonces sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

2023

3 décembre

#### 4.5 Avis de la CCI de Versailles-Yvelines



Versailles, le 28 novembre 2023

Madame Corinne ROSTAN  
Maire  
Mairie de Mittainville  
5, rue de la Mairie  
78125 MITTAINVILLE

Réf : DOP/2023/MI M/059

Votre contact :

Martine Lechâble-Morichon - Assistante - Direction des Opérations  
tél : 07 72 20 44 19 - mail : mlechable-morichon@cci-paris-idf.fr

Madame le Maire,

Vous sollicitez la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles-Yvelines (CCID 78), pour avis, sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mittainville.

Après étude du dossier, la CCID 78 émet un avis favorable.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Hortus', written over a horizontal line.

Christophe HORTUS  
Responsable Stratégies de Territoire &  
Etudes

## 4.6 Avis de la CDPENAF



PRÉFET DES YVELINES

**Projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Mittainville  
arrêté le 07 août 2023**

**AVIS de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels,  
Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 26 septembre 2023  
Adopté à l'unanimité**

Commission présidée par madame Sylvie BLANC,  
directrice départementale adjointe des territoires des Yvelines et représentant monsieur le préfet

La CDPENAF salue le retour en zonage N d'un secteur préalablement classé en zonage Ub (parcelle F n°91).

La CDPENAF émet un avis **favorable sous réserve\***

- de revoir la rédaction du règlement de la zone A en conformité avec les dispositions de l'article L151-11 du CU. Elle rappelle que la construction des abris pour animaux «*non professionnels*» n'est pas autorisée en zone agricole.

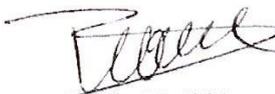
La CDPENAF **recommande**

- l'utilisation de l'espace vacant de la zone Nc dédiée au cimetière préalablement à la mise en œuvre de l'ER n°2 qui consomme 2000m<sup>2</sup> de surfaces agricoles déclarée à la PAC.

- de classer en zonage A au lieu du zonage N, la parcelle F91 de prairie, en cohérence avec le MOS.

- de retirer du règlement de la zone A, la mention à la SMI (surface minimum d'installation) et l'arrêté du schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA 2015) qui n'est plus en vigueur.

La Directrice Départementale des territoires des Yvelines par intérim

  
Sylvie BLANC

## 4.7 Avis de service de l'urbanisme et des territoires



PRÉFET DES YVELINES

Direction Départementale des Territoires

Service de l'Économie Agricole

Réf : sea 20230926\_envoi mairie de MITTAINVILLE  
P.J. : Avis de la CDPENAF en date du 26 septembre 2023

Madame la Maire  
5 Rue de la Mairie.  
78125 MITTAINVILLE

Affaire suivie par : Eunice Lois NTOGONO MFZUI  
n° telephone : 01 75 27 82 88  
[eunice-lois.ntogono-mezui@yvelines.gouv.fr](mailto:eunice-lois.ntogono-mezui@yvelines.gouv.fr)

Versailles, le 09 OCT. 2023

001981

Madame la Maire.

Le 26 septembre 2023, le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de MITTAINVILLE a été examiné par les membres de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Yvelines (CDPENAF).

Vous trouverez ci-joint l'avis rendu par la commission, adopté à l'unanimité.

Je vous rappelle que ce document doit être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La Directrice Départementale des territoires des Yvelines par intérim  
Le chef du Service de l'Économie Agricole

Maxence CLEMENT

Direction départementale des territoires – 35, Rue de Noailles BP 1115 - 78011 Versailles Cedex  
Tél : 01 75 27 82 00 - [www.yvelines.gouv.fr](http://www.yvelines.gouv.fr)

Versailles, le **19 OCT. 2023**

Service de l'urbanisme des territoires / UP  
Affaire suivie par : Delphine TOSO  
Tél. : 07 88 60 49 22  
Mél. : delpine.toso@yvelines.gouv.fr  
Réf : sut\_up\_20231013\_mairie\_avis\_modification\_PLU\_Mittainville\_V4.odt

Mme le Maire  
Hôtel de ville  
5 rue de la Mairie  
78125 MITTAINVILLE

**Objet : Projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mittainville**

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez notifié un projet de modification n°1 du PLU de Mittainville visant à l'évolution du règlement écrit, graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La modification projetée ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, de paysages ou des milieux naturels et n'emporte pas une évolution de nature à induire de grave risque de nuisance.

Au demeurant, elle n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Elle entre donc bien dans le champ d'application de la procédure de modification conformément aux articles L. 153-31 et L.151-36 du Code de l'urbanisme (CU).

Sur le fond, je tiens à adresser mes félicitations à la commune pour le passage de la zone urbaine (U<sub>b</sub>) à la zone naturelle (N) de la parcelle cadastrée section F n°91. Ce projet d'évolution s'inscrit en cohérence tant avec le caractère paysager du site qu'avec les politiques publiques en matière de lutte contre l'artificialisation des sols.

Toutefois le dossier appelle de ma part une réserve sur le règlement du PLU modifié qui autorise désormais les abris pour animaux et chevaux non professionnels en zone agricole (A) et naturelle (N). J'émet, en outre, quelques observations sur votre document, observations dont la teneur est détaillée dans la note jointe en annexe.

Au vu de cette analyse, j'émet **un avis favorable, assorti d'une réserve et de quelques observations**, sur le présent projet de modification du PLU.

Mes services restent à votre disposition pour toute information ou conseil.

Pour le Préfet, et par délégation,  
La Sous-préfète de Rambouillet



Florence GHILBERT

## Annexe

### A titre de réserve :

La modification projetée d'autoriser les abris pour animaux et chevaux non professionnels en zone A et N. Or cette disposition n'est pas conforme à la loi. En effet, dans une réponse ministérielle du 14/12/2017, il est indiqué « *qu'un particulier, amateur d'équitation à titre de loisirs personnels, ne peut obtenir une autorisation d'urbanisme lui permettant la construction d'abris à chevaux dans une zone classée agricole d'un PLU, ces abris ne pouvant être considérés comme des constructions nécessaires à l'exploitation agricole* ». Néanmoins, au regard de l'article L.151-13 du CU, la commune peut délimiter au sein des zones A et N des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquelles ces constructions peuvent être autorisées. Il vous appartiendra, si vous entendez autoriser ce type d'abris dans les zones A et N de délimiter précisément les secteurs d'implantation qui devront rester limités en nombre et en superficie.

### A titre d'observations :

- Pour information, votre règlement actuel comporte une disposition obsolète, l'article L.123-1.5.7° du CU, remplacé aujourd'hui par l'article L.151-19 du CU. Je vous invite à actualiser votre document sur ce point.

- Le règlement de la zone A fait référence à l'arrêté du schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) qui n'est plus opposable. Je vous invite donc à supprimer la rédaction ci-dessous issue de l'article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

*« les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.*

*La Loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014 détermine l'activité minimale de l'exploitation agricole requise pour considérer son dirigeant comme chef d'exploitation.*

*L'importance de l'activité agricole s'apprécie par une référence à l'activité minimale d'assujettissement (AMA). Les dispositions relatives à cette dernière sont codifiées aux articles L722-5 et L722-5-1 du code rural et de la pêche maritime.*

*Pour l'appréciation de l'AMA, 3 critères non cumulatifs sont désormais pris en compte :*

- *la surface minimale d'assujettissement (SMA),*
- *le temps de travail*
- *le revenu professionnel »*

Et de la remplacer par la rédaction suivante, s'appuyant sur l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme :

*« Sont admises :*

- 1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,*
- 2. les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ».*

3. les constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.-

etc.

- De plus, l'arrêté préfectoral n°B 2007-0015 établissant le schéma directeur départemental des structures agricoles des Yvelines inséré en annexe du règlement doit également être retiré du PLU car il n'est plus en vigueur.

- La modification projetée que soit interdit « le stationnement des caravanes isolées si ces dernières constituent la résidence principale et/ou pendant une durée de plus de deux mois, consécutifs ou non ». Au regard de l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme, l'installation des caravanes ne peut dépasser un délai de trois mois. Votre document communal ne peut pas prévoir un délai plus court que celui avancé par le Code de l'Urbanisme. Il conviendrait donc de modifier votre PLU sur ce point en passant à nouveau sur un délai de 3 mois.

- En zone A, vous entendez autoriser la création d'annexes limitées à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Dans un souci de préservation des secteurs agricoles, il serait opportun de ramener cette emprise à 50 m<sup>2</sup>, conformément aux préconisations de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) .

- Pour les mêmes raisons, je vous invite à compléter l'article N2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières pour le sous-secteur N\* en reprenant la formulation suivante : « l'extension des constructions à destination d'habitations existantes dès lors qu'elles sont régulièrement édifiées, dans la limite de 30 % de la surface plancher existante à la date d'approbation du présent règlement, **sans dépasser la surface totale de plancher maximum après travaux de 200 m<sup>2</sup> (existant + extension)**, et sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire ».

- Je vous invite également à compléter l'article A2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières en reprenant la formulation suivante : « l'extension des constructions dès lors qu'elles sont régulièrement édifiées, dans la limite de 30 % de la surface plancher existante à la date d'approbation du présent règlement, **sans dépasser la surface totale de plancher maximum après travaux de 200 m<sup>2</sup> (existant + extension)**, et sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire ».

- Concernant l'article N10 du règlement – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, vous entendez imposer des limitations sur les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire et des pompes à chaleur. Dans un contexte de réchauffement climatique, le développement des énergies renouvelables doit être favorisé. Le PLU doit ainsi faciliter leur insertion et ne pas être trop contraignant sur les dispositifs de dissimulation.

- Concernant l'article 11 des zones Ua, Ub, Ue, A et N\* sur les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement, vous entendez imposer à la parcelle deux places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation. A noter qu'au regard de l'article L.151-35, il ne peut être exigé pour les logements locatifs sociaux (LLS), la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Il conviendrait d'ajouter cette disposition particulière concernant les LLS.

- La modification projetée que « *le long des voies et emprises publiques et notamment des routes départementales, un recul du portail d'accès à la parcelle supérieure ou égal à 5 m devra être observé* ». Cette disposition doit être retirée en raison de son illégalité. En effet, cette méthode dite de « *parking du midi* » empêche l'implantation du mur de clôture en limite séparative. En conséquence, cela porte atteinte au droit du propriétaire. Le PLU pourrait être censuré pour détournement de procédure ou erreur de droit. Si la commune souhaite la création d'une bande inconstructible, elle doit la réaliser via des emplacements réservés.

## 4.8 Annexe 8 : Avis de la MRAe



Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité de soumettre  
évaluation environnementale la modification n° 1  
du plan local d'urbanisme de Mittainville (78)  
après examen au cas par cas**

N° MRAe AKIF-2023-136  
du 25/10/2023

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégialement le 25 octobre 2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Mittainville approuvé le 06 février 2014 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 29 août 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU de Mittainville, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur,

Considérant les objectifs de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Mittainville, qui consistent notamment à :

- supprimer trois emplacements réservés (terrains acquis par la commune) et à en créer un nouveau pour l'extension du cimetière communal sur une superficie de 2 000 m<sup>2</sup>, actuellement situé sur une parcelle agricole (en zone A du PLU) ;
- reclasser un secteur de zone 1AU en zone UB, et supprimer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Vacheresse correspondante suite à l'achèvement de l'aménagement du secteur depuis 2017 ;
- reclasser en zone N deux parcelles actuellement classées en zone UA (1 200 m<sup>2</sup>) et UB (3 900 m<sup>2</sup>) et faisant partie de la trame verte et bleue (corridor fonctionnel herbacé du schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France) ainsi que de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 « Boisements et zones humides de Mittainville » ;
- reclasser de N à N\* deux constructions existantes à destination d'habitations situées sur le chemin de la Berthière pour en permettre une extension de 1 800 m<sup>2</sup> ;
- modifier le règlement écrit afin selon le dossier, « de mieux correspondre à l'environnement bâti existant et de permettre des évolutions modérées des constructions existantes en zones A et N » en :

- augmentant en secteur N\* la superficie des extensions pour les constructions à destination d'habitation de 20 à 30 % de la surface de plancher (SDP) existante, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et avec une emprise au sol globale des constructions limitée à 250 m<sup>2</sup> de surface par unité foncière (l'article 8 de la zone N permettant déjà des extensions pour les constructions à hauteur de 30 % de la SDP),
- permettant en zone A des extensions limitées à 30 % de la SDP des installations et constructions existantes, l'augmentation des hauteurs de 8 à 12 mètres pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole (hangars et silos) et la création d'annexes limitées à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à 3 ou 3,5 mètres en hauteur ;
- limitant en zone N l'emprise au sol des piscines (déjà autorisées) à 20 m<sup>2</sup> dans le périmètre de 30 mètres de la construction principale y compris en secteur N\* ;
- imposant en secteur N\* 50 % de surface de terrain traitée en espace vert, libre et désimperméabilisée ;

- modifier le règlement écrit des zones urbaines (UA, UB et UE) en imposant notamment en zone UA et UB de réserver respectivement 30 et 50 % de la surface du terrain pour des espaces verts, libres et désimperméabilisés ainsi qu'en limitant l'emprise au sol des constructions à 30 % au lieu de 40 %;

Considérant que les perspectives d'urbanisation nouvelles permises par la modification du PLU de Mittainville sont d'emprise limitée (0,2 ha pour le cimetière et 0,18 hectares pour les constructions existantes du chemin de la Berthière, l'extension de ces dernières étant également limitée par la présence d'une marge de protection des lisières de massif forestier, d'un espace boisé classé en bordure et par la nouvelle règle de 50 % de surface du terrain devant être traitée en pleine terre ;

Considérant que l'augmentation des possibilités d'extension (déjà existantes) au sein du secteur N\* et les nouvelles extensions permises en zone A sont :

- d'ampleur modérée (de 20 à 30% de la SDP existante pour le secteur N\* et limitées à 30 % de la SDP existante en zone A) et sont en tout état de cause contraintes par la règle d'emprise globale limitée à 250 m<sup>2</sup> par unité foncière et par les protections édictées au PLU (marges de protection des lisières, espaces boisés classés interdisant les constructions nouvelles) ;

et que selon les compléments transmis en cours d'instruction par la collectivité ces modifications ne peuvent concerner que les constructions existantes qui ont une superficie moyenne de 80 m<sup>2</sup>, permettant donc en moyenne une extension de 24 m<sup>2</sup> (contre 16 m<sup>2</sup> actuellement susceptibles d'être autorisés en secteur N\*) sur des terrains déjà anthropisés ;

Considérant que le territoire communal ne fait pas l'objet de protection particulière au regard des paysages ;

Considérant que les autres dispositions introduites ont un effet positif sur l'environnement ;

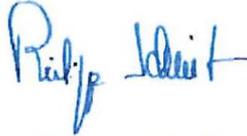
#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Mittainville telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 29 août 2023 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 25/10/2023 où étaient présents :  
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUVEUR, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



Philippe SCHMIT