

Michel GENESCO

7, allée des Vergers

78100 SAINT GERMAINE EN LAYE

Mairie de SONCHAMP

(attention Mme le Maire)

42, rue André Thome

78120 SONCHAMP

St Germain le 28 novembre 2017

Objet : Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de SONCHAMP

PJ : 1 rapport

Madame le Maire,

Vous voudrez bien trouver, ci-joint, un exemplaire de mon rapport ainsi que les conclusions et avis motivé de l'enquête publique référencée en objet.

J'appelle votre attention sur les dispositions de l'article R 123-20 du code de l'Environnement qui prévoit un délai de 15 jours au cours duquel Mme la Présidente du TA de VERSAILLES peut me demander de compléter mes conclusions.

Dans ces conditions, il convient de ne faire part officiellement de mon rapport et n'en donner publicité qu'à l'expiration de ce délai.

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



Michel GENESCO

Commissaire enquêteur

***ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
SONCHAMP (78120)***

Du 9 octobre au 10 novembre 2017 inclus

RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Michel GENESCO

Commissaire-enquêteur près le TA de Versailles

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : GENERALITES, ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- *CONTEXTE ET OBJET DE L'ENQUÊTE*
- *CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE*
- *DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR*
- *RENCONTRES AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET VISITES DE TERRAIN*
- *COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE*
- *CONSULTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)*
- *AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE*
- *BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE*
- *AFFICHAGE ET PUBLICITE DE L'ENQUÊTE*
- *PERMANENCES*
- *REUNION PUBLIQUE*
- *AVIS RECUEILLIS DE LA PART DU PUBLIC*
- *PROCES-VERBAL DE SYNTHESE TRANSMIS AU MAÎTRE D'OUVRAGE*
- *MEMOIRE EN REPONSE, COMMENTAIRES ET POSITIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR*

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

ANNEXES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT L'ELABORATION DU PLU

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

INSERTIONS LEGALES

AFFICHE INFORMATIVE

**PREMIERE PARTIE : GENERALITES, ORGANISATION ET
DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

CONTEXTE ET OBJET DE L'ENQUÊTE

SONCHAMP est une commune des Yvelines regroupant 1 607 habitants, située au sud de la ville de RAMBOUILLET, dont le vaste territoire est traversé par la rivière Rémarde et intégrée au sein du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, dont elle se doit d'être en conformité avec les dispositions de sa charte paysagère.

Par ailleurs, les projets d'aménagement de la commune de SONCHAMP sont assujettis aux prescriptions des documents supra communaux d'urbanisme (SCOT sud Yvelines et SDRIF)

La grande majorité des territoires de cette commune est à vocation agricole ; l'habitat se caractérise par un centre village jouxtant la vallée de la Rémarde et rassemblant les divers services communaux (mairie, école, quelques commerces de proximité) et par des hameaux dispersés situés pour la plupart sur le plateau à vocation de grande culture (franges de la Beauce), qui se sont développés autour d'exploitations agricoles d'origine.

Le cadre de vie agréable de cette commune ainsi que la proximité du pôle urbain de RAMBOUILLET et de ses commodités (centre commercial, gare SNCF) font de SONCHAMP un lieu recherché pour des populations actives désireuses de résider dans un cadre villageois préservé, facilement relié aux bassins d'emplois (PARIS, LA DEFENSE, SQY) ainsi qu'aux fonctionnalités urbaines.

Cette forte demande explique l'évolution démographique positive récente qui s'est traduite essentiellement par la création de nouveaux lotissements sur les coteaux en aval de la vallée de la Rémarde ou par extensions ponctuelles des différents hameaux.

Les objectifs fondamentaux du futur PLU visent à maîtriser et à planifier cette croissance en respectant les grands équilibres définis par les documents supra communaux et à garantir la pérennité de la qualité de vie de ce territoire.

Ces objectifs sont exposés et résumés comme suit :

- Compatibilité du PLU avec la nouvelle charte du Parc naturel régional
- Limitation maximale de la consommation de terres agricoles par urbanisation préférentielle de « dents creuses » et de friches industrielles
- Promotion de constructions économes en énergie
- Equilibre de l'offre des logements locatifs (social et intermédiaire)

Rappels historiques

Le document d'urbanisme actuellement en vigueur pour cette commune est le plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 18 décembre 2000, révisé le 1^{er} décembre 2006 et mis à jour en 2002, 2004, 2010 et 2012.

La loi du 13 décembre 2000 (SRU) a prescrit l'élaboration d'un nouvel outil de planification, le plan local d'urbanisme (PLU) qui organise le développement des communes et encadre le droit des sols.

La loi dite ALUR a conforté ces principes et impose aux communes une révision de leurs POS valant élaboration du PLU.

Ce futur document d'urbanisme est principalement fondé sur la mise en œuvre de d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui fixent les objectifs de la commune en matière de développement urbain tout en observant les impératifs de préservation des terres agricoles et les principes de la charte paysagère.

Ces OAP concernent les zones suivantes :

- Centre village : quelques parcelles incluses dans la zone naturelle de la vallée de la Rémarde et secteur contigu au groupe scolaire.
- Hameau de LA HUNIERE : urbanisation et réhabilitation d'une friche industrielle de 6,5 ha afin d'y implanter 115 logements dont 50 à caractère social. Il s'agit de la principale opération d'urbanisme et d'aménagement projetée permettant d'absorber la grande majorité de la croissance de population envisagée.
- Hameau des GREFFIERS : urbanisation partielle d'une parcelle jouxtant la RD 936

CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE

- Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbain (SRU) ○ Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (LH) ; décret d'application 2004-531
- Loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relative à la lutte contre le changement climatique ○ Loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement
- Loi ALUR ; décret de décembre 2015.

- **Code de l'Environnement**
 - *Articles L-123-1 et suivants relatifs aux choix retenus pour l'élaboration du PADD*
 - *Article L-123-2 : définition des seuils d'urbanisation)*
 - *Article L-123-12-1 : définition des indicateurs de suivi de l'application du PADD*
 - *Articles R.123-1 et suivants*

- **Code de l'Urbanisme**
 - *Article L.153-41*
 - *Article L.101-1 relatif aux compétences des Collectivités territoriales*
 - *Article L.101-2 relatif aux équilibres du développement durable*
 - *Article L.153-16 et suivants relatifs à la consultation des PPA*
 - *Article R.123-1 fixant la composition des pièces du PLU - Article R.123-19 relatif à l'approbation du PLU*

- **Code général des Collectivités territoriales**
 - *Articles L.5211-2, L.2122-18, L.2122-20 et suivants*

- **Actes administratifs spécifiques**
 - *Délibération du Conseil municipal 2013-05/08 du 31 mai 2013 prescrivant l'élaboration du PLU de SONCHAMP*

DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Par décision en date du 18 juillet 2017 (EI n° 70000098/78), Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles m'a désigné en tant que commissaire-enquêteur chargé de diligenter l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SONCHAMP.

RENCONTRES AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET VISITES DE TERRAIN

Une première rencontre a été organisée le 29 août en Mairie de SONCHAMP, en présence de Mme le Maire (Mme GUENIN). Ce premier contact m'a permis de prendre connaissance du dossier et de son historique. Cette réunion a été suivie d'une visite des points particuliers de la commune, principalement ceux concernés par les OAP, accompagné par Mme le Maire.

Le 28 octobre, à l'issue de ma permanence, je me suis rendu au niveau du lieu-dit « Les Monts Gras » afin d'appréhender la réalité d'un avis d'un propriétaire foncier.

J'ai remis et commenté le 22 novembre mon procès-verbal de synthèse des observations recueillies en Mairie de SONCHAMP. Cette rencontre a été l'occasion de nombreux échanges et a permis d'anticiper les réponses à apporter aux avis et observations formulés au cours de l'enquête.

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE

Le dossier mis à la disposition du Public pendant toute la durée de l'enquête comprenait les documents suivants :

- ✓ Délibération du Conseil municipal et arrêté
- ✓ Rapport de présentation
- ✓ Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- ✓ Description des OAP
- ✓ Règlement du PLU
- ✓ Plans de zonage
- ✓ Etat initial faune, flore, habitats et Natura 2000
- ✓ Evaluation environnementale
- ✓ Servitudes d'utilité publique
- ✓ Annexes sanitaires Qualité des eaux d'adduction
- ✓ Bilan de fonctionnement de la station d'épuration
- ✓ Plans des réseaux de distribution et d'assainissement
- ✓ Plan des contraintes
- ✓ Guide des couleurs et des matériaux du bâti dans le PNR
- ✓ Avis des personnes publiques associées (PPA)

Cette composition était conforme aux prescriptions de l'article R.123-1 du code de l'Urbanisme.

Ces documents étaient également consultables au niveau du site internet de la mairie de SONCHAMP

Outre le caractère complet et bien documenté du dossier d'enquête ainsi décrit, je tiens à souligner la qualité et la lisibilité des documents affichés en Mairie, siège de l'enquête, en particulier les plans de zonage du POS et du projet de PLU explicitant les OAP, qui ont grandement facilité l'accueil et la compréhension du Public.

J'adresse mes vifs remerciements au personnel de cette Collectivité pour ce précieux concours.

Il est considéré que l'ensemble des informations ainsi mises à disposition du Public étaient de nature à éclairer ce dernier de façon complète et objective sur les principes et les choix liés au futur PLU de la commune de SONCHAMP

CONSULTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Le projet de PLU de la Commune de SONCHAMP a fait l'objet d'observations de la part des Autorités et organismes suivants :

- ✓ *Préfecture des Yvelines*
- ✓ *Direction départementale des Territoires*
- ✓ *Communauté d'agglomération RAMBOUILLET TERRITOIRES*
- ✓ *Conseil départemental des Yvelines*
- ✓ *Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse*
- ✓ *Commission locale de l'eau SAGE*
- ✓ *CNPF Centre régional de la propriété forestière d'IdF*
- ✓ *ARS*
- ✓ *TRAPIL (transports pétroliers par pipeline)*
- ✓ *Ministère des Armées*
- ✓ *Ministère de la Culture DRAC*
- ✓ *MRAE Ile de France*
- ✓ *Mairie de PONTHEVRARD*

Les réponses reçues dans les délais réglementaires sont résumées et synthétisées comme suit :

● **Direction départementale des Territoires (Service de l'économie agricole)**

La CDPENAF propose de limiter à 200 m² de plancher total les futures constructions dans les zones A

● **Direction départementale des territoires (Service de la planification, de l'aménagement et de la connaissance des territoires)**

Institution d'une servitude d'utilité publique autour des réseaux de transport de matières dangereuses

Avis globalement favorable assorti de quelques réserves concernant, d'une part, sur une prise en compte perfectible de la forêt et des zones humides et, d'autre part, sur des consommations de terres agricoles qui devraient être mieux justifiées.

● **C.A RAMBOUILLET Territoires**

Compatibilité du projet de PLU avec le SCOT sud Yvelines

Nécessite de la prise en compte les servitudes d'utilité publiques (SUP)

● Département des Yvelines

Le projet de PLU s'inscrit en cohérence avec les orientations départementales mais le Département émet toutefois les recommandations suivantes :

La zone de préemption des espaces naturels sensibles (ZPENS) dont dispose la Commune devrait être mentionnée au sein du PLU

- Mieux mentionner les GR1, PR4, PR6, et PR 7 (plans de circulations « douces »)
- Les interfaces entre les circulations « douces » et le réseau départemental devront faire l'objet d'une concertation avec le Service territorial Yvelines rural

Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Avis favorable assorti des réserves suivantes :

- compléter et préciser l'OAP des GREFFIERS
- justifier l'extension de la STEP en zone Ue
- certains secteurs situés au niveau des hameaux (BAUDICOURT, LA GUEPIERE, CHATONVILLE, LA HUNIERE) contiennent des espaces qui pourraient être classifiés Nj afin de constituer une coupure urbaine
- la transformation de corps de ferme en habitats doit être strictement encadrée afin de ne pas dénaturer le bâti d'origine. Le site de La CHERAILLE ne se prête pas à une telle opération.

Syndicat mixte du Parc

- Simplifier la cartographie des circulations douces et souligner le rôle des trames vertes et bleues
- S'inspirer des Plans Paysage et Biodiversité
- Limiter les commerces de proximité au Centre Bourg et éviter leur dispersion
- Favoriser le traitement paysager des franges et lisières
- Compléter le recensement des fermes patrimoniales

Commission locale de l'Eau ORGE YVETTE

- Mentionner le débit de fuite réglementé à 1l/s/ha
- Intégrer les zones humides « rouges » dans la légende des plans de zonage en associant les règles de préservation au sein du règlement d'urbanisme
- Intégrer les dispositions « toutes zones confondues » dans un article du règlement

Centre régional de la propriété forestière IdF et Centre Val de Loire

Ajouter un texte en page 7 du règlement concernant les EBC

Agence régionale de santé

Avis favorable assorti de la prise en compte des remarques et réserves suivantes :

- Rectifier l'origine de l'eau (une partie provient du forage F2 de CLAIREFONTAINE)
- S'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec de futurs usages
- Compléter le PLU avec le classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments
- Un modèle de constat de risque d'exposition au plomb (CREP) doit être annexé au PLU

TRAPIL

Rappel de la législation et la réglementation relatives aux réseaux de canalisations de transport d'hydrocarbures

Ministère des Armées

Reporter la SUP relative aux perturbations électromagnétiques du centre de BOINVILLE ABLIS

Ministère de la Culture DRAC

Avis favorable assorti de la rectification ou la mise à jour des listes de sites ou éléments architecturaux/patrimoniaux indiqués par l'envoi

Mission régionale d'autorité environnementale Ile-de-France (MRAe)

Voir avis chapitre ci-après

Mairie de PONTHEVRARD

Sans observations

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Par courrier en date du 3 novembre 2017, la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile de France a indiqué que la DRIEE d'Ile de France, agissant pour le compte de cette Mission, avait été saisie sur le projet de PLU le 4 juillet 2017, conformément aux dispositions de l'article R.104-21 du code de l'Urbanisme.

Aucun avis n'ayant été formulé dans le délai réglementaire de trois mois (article R.124-25 du même code), la Mission a produit une note d'information relative à l'absence d'observations sur le projet de PLU.

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Les modalités liées à la concertation préalable ont été fixées par une délibération du Conseil municipal en date du 31 mai 2013.

Tout au long de la période d'élaboration de son PLU, la Commune a organisé une politique de concertation permettant aux habitants de participer activement au processus de décision.

Les modalités liées à la démarche de concertation avec le Public sont exposées comme suit :

- Affichage de la délibération
- Publication au sein de la revue « Vivre ensemble à SONCHAMP » distribuée dans les boîtes aux lettres de la Commune
- Mise à disposition du dossier de la concertation au niveau de la mairie
- Organisation de quatre réunions publiques selon des thématiques particulières (agriculteurs notamment) rassemblant une cinquantaine de participants
- Exposition publique en mairie des plans de zonage, du rapport de présentation et du PADD
- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations du Public
- Insertions régulières (20 au total) d'articles dans la presse locale et le bulletin municipal

Un bilan positif a été tiré de ces différentes actions, hormis la faible participation du Public au niveau du registre de concertation (format papier et électronique) ; il est vraisemblable que la population intéressée attendait l'ouverture de l'enquête publique pour s'exprimer.

Il est considéré que les actions ainsi mises en œuvre ont efficacement contribué à l'appropriation du projet de PLU par le public concerné et bien préparé en amont la phase d'enquête publique

Le bilan complet de ces opérations de concertation préalable figure en annexe du présent rapport

AFFICHAGE ET PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

L'avis d'enquête publique (copie en annexe) a été affiché sur l'ensemble des panneaux d'informations municipales du 9 octobre au 10 novembre 2017 inclus

Les parutions légales sont indiquées par le tableau ci-après :

Toutes les nouvelles	Le Parisien
20 septembre 2017	22 septembre 2017
11 octobre 2017	11 octobre 2017

Les attestations de parution figurent en annexe du présent rapport

Il est considéré que les actions d'information préalable du Public sur le déroulement de l'enquête ainsi mise en œuvre sont conformes aux dispositions de l'article R.123-11 et n'appellent pas d'observations

PERMANENCES

Elles se sont déroulées selon le calendrier suivant :

- Vendredi 13 octobre 2017 de 9h à 12h
- Mardi 24 octobre 2017 de 14h30 à 17h30
- Samedi 28 octobre 2017 de 9h à 12 h
- Vendredi 10 novembre 2017 de 14h30 à 17h30

Ces permanences se sont tenues dans l'enceinte de la salle du Conseil de la commune de SONCHAMP et les conditions matérielles accordées n'appellent pas de remarques.

Les permanences n'ont donné lieu à aucun incident et les échanges avec les visiteurs ont été tout à fait cordiaux et constructifs.

REUNION PUBLIQUE AU COURS DE L'ENQUÊTE

Je n'ai pas jugé utile d'en organiser, en raison de la prise en compte des facteurs suivants :

- 1) Le processus de concertation préalable appliqué par la municipalité lors de la phase d'élaboration du projet de PLU a permis aux populations concernées d'être convenablement informées des divers aspects de ce projet, en particulier par le biais de quatre réunions publiques à caractère thématique ou général qui ont réuni un effectif significatif de participants.
- 2) Les quatre permanences organisées en mairie (dont une un samedi) ont permis de recevoir dans des conditions correctes l'ensemble des habitants qui se sont déplacés à ces occasions.

AVIS RECUEILLIS DE LA PART DU PUBLIC

Pendant toute la durée de l'enquête, en conformité avec les dispositions de l'article R.123-9 du code de l'Urbanisme, un registre « papier » a été mis à la disposition du Public aux heures ouvrables de la mairie.

Les avis pouvaient également être déposés par courriel à l'adresse suivante :

mairie.sonchamp@orange.fr

Le recensement des avis exprimés par ces deux voies s'établit comme suit :

41 observations consignées sur le registre « papier », dont la quasi-totalité (sauf 3) au cours de mes permanences

1 observation au cours d'une conversation téléphonique (suivie de l'envoi d'un dossier par voie postale)

3 avis adressés par voie électronique

16 courriers ou dossiers écrits adressés par voie postale ou remis au cours de mes permanences en annexe des remarques consignées sur le registre.

L'ensemble de ces avis ou remarques est mentionné et résumé ci-après, par ordre chronologique :

12 octobre

Avis n° 1 : Envoi par courriel ; Mme POIGNONEC-VEILLEUX (représentée) souhaite qu'une partie de la parcelle 25 (hameau de la HUNIERE) jouxtant la parcelle 84 soit déclarée constructible (zone classifiée A au niveau du projet de PLU)

13 octobre

Avis n°2 : M. FERRE (accompagné de 3 visiteurs) veut s'assurer que la grange située sur la parcelle 160 est classifiée en zone Ua ainsi que la parcelle 48 situées au hameau de la HUNIERE.

Avis n°3 : M. NAMEO (?) veut s'assurer que la parcelle 141 située en zone Uh est bien constructible.

Avis n° 4 : M. TOUMIEUX veut s'assurer que le règlement d'urbanisme afférent à la zone N permet la construction de bâtiments à vocation agricole, piscicole et forestière et procéder à des aménagements de sol liés à de telles exploitations.

Un dossier en date du 17 octobre 2017 appuie et complète cette demande par la mention d'un avis du Conseil d'Etat relatif à l'exploitation du Moulin Moyen.

M. TOUMIEUX, dans ce contexte, estime que :

- Des aménagements de sol et confortements doivent être autorisés
- Des bâtiments existants depuis longtemps doivent être pris en compte au niveau du PLU ainsi que l'exploitation piscicole développée sur 4 étangs
- Des constructions liées aux activités du Moulin Moyen doivent être autorisées dans la limite de 250 m²
- Le Moulin Moyen représente une zone urbanisée d'une dizaine d'habitations

Avis n°5 : M. PINGUET souhaite s'assurer que la parcelle 30 située en zone Nj n'est pas constructible.

23 octobre

Avis n° 6 : M. LIARD (avis sur registre et remise d'un dossier) s'étonne que la totalité de la parcelle 135 sise au hameau de LA HUNIERE ne soit pas classifiée en zone Ua (le projet de PLU classifie la pointe sud de la dite parcelle d'une superficie minimale en zone A)

A l'appui de sa demande, M. LIARD fait observer que les parcelles 48 et pour partie de la 160, contiguës à la 135 sont désormais classifiées en Ua (antérieurement en zone A) (cf avis n°2)

24 octobre

Avis n° 7 : M. FRESNAY, propriétaire de la parcelle 160 (hameau de LA HUNIERE) souhaite que l'intégralité de cette parcelle soit classifiée en zone Uh en raison de la non exploitation de ce foncier à des fins agricoles, désormais à l'état de jachère.

Avis n° 8 : M. DESMAELE souhaite rendre constructible la parcelle 124 (hameau de LOIREUX) afin d'y édifier un garage, faute d'autres possibilités en raison d'obstacles et d'équipements rendant impossible tout accès de véhicules sur son terrain (parcelles 126 et 127)

Il n'existe aucune séparation physique entre les parcelles 124 et celles contiguës, toutes engazonnées

Avis n° 9 : Mme & M. BIDAULT souhaitent que la parcelle 137 (Les Monts Gras) soit rendue constructible (classifiée N) car entourée d'habitations.

A l'appui de leur demande, les propriétaires déposent un dossier rassemblant les divers courriers adressés en ce sens à la Municipalité.

Avis n° 10 : Mme GOUZEL souhaite que les parcelles 179, 180 et 180 (Les Meurgers), dont les parties nord sont classifiées Nj soient intégralement requalifiées en zone Uh

Avis n° 11 : M. HUNESSER (?), propriétaire de la parcelle 119 au hameau de LA GUEPIERE souhaite que la totalité de la parcelle 119 soit classifiée en zone Uh en raison de la cessation de l'activité agricole sur la dite parcelle suite à la division de celle-ci.

28 octobre

Avis n° 12 : M. Didier POIGNONEC représentant Mme POIGNONEC-VEILLEUX a déposé un dossier en appui de l'avis n° 1

Avis n° 13 : Mme FAU fait état des difficultés d'accès aux parcelles urbanisées n° 43, 44 et 45 (hameau de LA HUNIERE)

Mme FAU souhaite que, dans le cadre de l'aménagement et de l'urbanisation de la friche industrielle, un accès à ces terrains soit rendu praticable depuis l'entrée du futur lotissement (parcelle 47) puis en longeant la haie plantée séparative.

Avis n° 14 : Mme GUILLEMAIN- FERNANDEZ (avis écrit, dossier envoyé par voie postale et courriel), s'insurge contre la classification en zone Nj de la parcelle 91 (hameau de LA HUNIERE).

A l'appui de ses dires, Mme GUILLEMAIN- FERNANDEZ fait observer, notamment, que :

- la parcelle en cause présente toutes les caractéristiques de celles déjà construites ou urbanisables
- La zone prévue en Nj est un cœur d'ilot, à la différence des autres secteurs ainsi classifiés
- Cette qualification Nj cause un préjudice fiscal et financier.

Avis n° 15 : Mme & M. DENUIT ont remis un courrier en date du 1^{er} juillet 2015 demandant la constructibilité des parcelles 100 et 103 (hameau de LA GRANVILLE) en raison de la cessation de l'activité agricole

Avis n° 16 : Mme DENUIT souhaite que les parcelles 132 et 134 (hameau de LA GRANVILLE) soient rendues constructibles afin d'assurer la continuité du bâti de ce secteur.

Avis n° 17 : M. DENUIT s'étonne du classement en zone EBC de la parcelle 63 (hameau de LA GRANVILLE), s'agissant d'une peupleraie destinée à une activité sylvicole.

Avis n° 18 : identique au n° 15

Avis n° 19 : M. DUVAL, propriétaire des parcelles 93 et 94 (Centre bourg) constate que la partie sud de ces parcelles a été classifiée en zone Nj, ce qui cause un préjudice financier par la dépréciation du foncier correspondant.

La limite de 20 m² fixée par la règlement pour les installations de jardin apparait trop restrictive.

Avis n° 20 : Mme & M. DUBOIS (avis écrit et courrier) ; demandent que le projet de PLU prenne en compte les habitations et les équipements liés aux activités d'équitation du Moulin de Boutareine

Ils s'interrogent, par ailleurs, sur la définition des zones humides et inondables afin d'être informés des droits et contraintes inhérents à ces secteurs.

2 novembre

Avis n° 21 : Remise d'un courrier de M LIARD (cf avis n°6)

3 novembre

Avis n° 22 : Dossier de Mme BENTZ rassemblant les divers échanges avec la Municipalité et complétant une conversation téléphonique.

Mme BENTZ demande que les parcelles 18 et 19 (Les Monts Gras) situées en zone N et A soient classées en zone constructible.

Avis n° 23 : Courrier et documents photographiques de M DESMAELE complétant et argumentant la demande formulée par l'avis n° 8.

4 novembre

Avis n° 24 : Propriété MALNOU représentée par M. Daniel MALNOU ; prend acte du changement de classification des parcelles 11, 12 et 13 dans le cadre de l'OAP « centre bourg » mais souhaite que les parcelles adjacentes 9 (champ) et 10 (hangar) soient intégrées au sein de cet OAP.

Avis n° 25 : M. MALNOU demande que la parcelle 70 (Les Meurgers) soit rendue constructible.

7 novembre

M. LEBOUCCQ (hameau de LOIREUX) formule les avis et remarques suivants :

Avis n° 26 : la parcelle 16 est exploitée en tant que verger, support de cueillette en libre-service de pommes et de prunes et de fabrication de jus de pomme, déclarée comme telle dans le cadre de la PAC. Il s'étonne de la classification en zone N de la dite parcelle qui devrait ressortir en zone A.

Avis n° 27 : les parcelles cadastrées 17, 74, 75 76 (partie) et 82 représentent des alignements arborés ; elles mériteraient un classement en zone A au lieu de N car dévolues à une activité agricole.

Avis n° 28 : la parcelle 45 est le siège d'une habitation en cours de finition ; elle devrait, en conséquence, être classifiée en zone Uh.

Avis n° 29 : la parcelle 9 comprend des bâtiments (relais de chasse) annexes à la résidence principale et devrait être classifiée dans la même catégorie que celle-ci

8 novembre

Avis n° 30 : M. MALNOU s'étonne du classement en zone EBC de la parcelle 63 située sur la route de La Granville alors qu'il ne s'agit que d'une prairie. Un classement en zone A serait plus conforme à la réalité.

9 novembre

Avis n° 31 : M. TERRIER déplore l'arrivée dans la commune de populations d'origine urbaine ainsi que les règles d'urbanisme et d'aménagement liées au PLU qui nuisent aux intérêts du monde agricole.

10 novembre

Avis n° 32 ; M. MALNOU réitère ses demandes formulées par les avis 24, 25 et 30.

Avis n° 33 : M SPIERCKEL demande que soient rendues constructibles les parcelles 103 et 63 situées le long de la sente des clos par extension de l'OAP « centre bourg » et donc de prolonger cet OAP jusqu'en limites parcellaires afin de ménager un accès à la parcelle 63. Un extrait cadastral est joint à cette demande.

Avis n° 34 : Mme & M LEBIGOT, propriétaires des parcelles 294, 299 et 315 (Les Monts Gras) formulent un avis écrit et déposent un dossier. Ils s'insurgent contre le projet visant à classer en Nj es terrains boisés, ce qui en ôterait leur protection et en permettrait le défrichage alors qu'ils recèlent des arbres centenaires

Une augmentation de la taxe sur le foncier non bâti en résulterait

Par ailleurs, sur une parcelle voisine existe une exploitation avicole familiale qui génère de nombreuses nuisances. Ils craignent qu'une classification en zone Nj contribue à une augmentation des activités avicoles

Avis n° 35 : M. HALOUCHERY, propriétaire de la parcelle 332 (Les monts Gras) dépose un avis écrit et remet un dossier ; la revendication est de même nature que celle exprimée par l'avis précédent. Un nouveau classement en zone Nj ferait peser une menace sur l'intégrité des espaces boisés concernés.

Avis n° 36 : Mmes DECONCLOIS, MARCHAND, GAY souhaitent qu'un droit de passage soit aménagé le long des deux parcelles urbanisables (85 et voisine) et que la zone Uh intègre la totalité de la 85.

Avis n° 37 : Mme de BOURBON-PARME dépose un avis écrit et remet un dossier établi par son Conseil.

Mme de BOURBON-PARME sollicite le changement de qualification de parcelles situées au niveau du hameau des GREFFIERS ; elle s'étonne qu'une partie de la parcelle 220 fasse l'objet de mesures de protection pour des raisons patrimoniales ou environnementales.

Elle sollicite le classement des parcelles 33 et 219 en zone Uh, inemployées à des fins agricoles, et permettant ainsi d'assurer la continuité du bâti rue de la Chapelle.

Enfin, les parcelles 11, 23 et 30, propriétés de l'indivision de RAVINEL, semblent occupées par des équipements communaux (parking et voirie publique) ; il conviendrait de régulariser une telle situation.

Avis n° 38 : M. TOUMIEUX (Moulin Moyen) fait observer que la parcelle 47 est classifiée EBC alors qu'il s'agit d'un terrain à vocation agricole.

Avis n° 39 : M. MANCEAU sollicite le classement de la parcelle 17 (hameau de LA HUNIERE) en zone constructible.

Avis n° 40 : M ... (X) fait observer que les parcelles 94 et 95 (lieu-dit Vallée aux Mouches) sont selon la PAC classées en jachères et non pas en EBC.

Avis n° 41 : M. GIRAUD, exploitant agricole au lieu-dit Les Buttes Rouges exprime les avis suivants :

- Existe-t-il une possibilité de construire un hangar destiné à abriter le matériel agricole ?
- Les parcelles 305 et 306, prairies, devraient être classées en zone A
- Il en est de même pour la parcelle 2, ancienne carrière de sable
- Les parcelles situées au nord de l'exploitation (5, 6, 87, 336, 340, 343, 348, 355), classées en zone EBC devraient figurer en zone A
- Les parcelles 88 et 97 ne devraient pas être classifiées EBC (photos à l'appui)
- Tracé erroné du chemin d'accès (parcelle 98 au lieu de 96)

PROCES VERBAL DE SYNTHESE REMIS AU MAÎTRE D'OUVRAGE

Un total de **41 avis ou remarques** a été formulé au cours de l'enquête publique.

Sans surprise, s'agissant de ce type de consultation, une majorité (22 soit 54 %) demandent une requalification en terrains constructibles de parcelles situées en zone A, arguant du fait que les dites parcelles ne sont plus exploitées à des fins agricoles.

13 remarques concernent un changement de classification de parcelles, la plupart entre N et A, sans demande de constructibilité de celles-ci

Le classement de terrains en zone Nj suscite 5 réactions

2 remarques soulignent la non cohérence du PLU avec les réalités de terrain

Le reste se rapporte à des vérifications relatives à la qualification de parcelles dans le cadre du futur PLU et ne font donc pas l'objet de questions au Maître d'ouvrage.

• *Première partie*

Les questions du Public numérotées ci-après, que j'adresse au Maître d'ouvrage, sont classées selon les lieux auxquels elles se rapportent (centre bourg et différents hameaux)

CENTRE BOURG

N°1 : M DUVAL, propriétaire des parcelles 93 et 94, constate que la partie sud de ces parcelles a été classifiée Nj ce qui lui cause un préjudice financier ; la limite de 20 m² fixée par le règlement pour des installations de jardinage lui semble trop restrictive pour ses activités.

N°2 : M. MALNOU souhaite que les parcelles 9 (champ) et 10 (hangar) soient intégrées au sein de l'OAP et deviennent, de fait, constructibles.

N°3 : M. SPIERCKEL demande que soient rendues constructibles les parcelles 63 et 103 par extension de l'OAP et de prolonger l'OAP jusqu'en limite parcellaire afin de ménager un accès à la parcelle 63

N°4 : Mmes DECONCLOIS, MARCHAND, GAY souhaitent qu'un droit de passage soit aménagé le long des deux parcelles urbanisables (85 et voisine) et que la zone Uh intègre la totalité de la parcelle 85

N°5 : M (X) fait observer que les parcelles 94 et 95 (Vallée aux Mouches) sont selon la PAC classées en jachères et non pas en EBC.

LA HUNIERE

N°6 : Mme POIGNONEC-VEILLEUX souhaite qu'une partie de la parcelle 25 jouxtant la 84 soit déclarée constructible

N°7 : M. LIARD s'étonne que la totalité de la parcelle 135 ne soit pas classifiée en zone Ua. Il constate que les parcelles 48 et une partie de la 160, contiguës à la sienne, sont désormais classées Ua.

N°8 : Mme FAU fait état des difficultés et de l'insécurité des accès véhicules aux parcelles urbanisées 43, 44 et 45.

Elle souhaite que, dans le cadre de l'aménagement et de l'urbanisation de la friche industrielle, un accès à ces terrains soit rendu praticable depuis l'entrée du futur lotissement (parcelle 47) puis en longeant la haie d'arbres séparative.

N°9 : Mme GUILLEMAIN-FERNANDEZ s'insurge contre la classification en zone Nj de la parcelle 91, cœur d'ilot à la différence des autres secteurs Nj linéaires, et présentant toutes les caractéristiques des parcelles voisines déjà construites ou urbanisables

N°10 : M. MANCEAU sollicite le classement de la parcelle 17 en zone constructible.

GREFFIERS

N°11 : Mme de BOURBON-PARME s'étonne qu'une partie de la parcelle 220 fasse l'objet de mesures de protection compte tenu de l'absence de critères patrimoniaux et environnementaux liés à cette parcelle.

N°12 : Mme de BOURBON-PARME sollicite le classement des parcelles 33 et 119 en zone Uh, inemployées à des fins agricoles, et permettant d'assurer la continuité du bâti existant.

N°13 : Mme de BOURBON-PARME fait observer que les parcelles 11, 23 et 30, propriétés de l'indivision de RAVINEL, semblent occupées par des équipements communaux (voirie et parking)

N°14 : M. FRESNAY demande que la totalité de la parcelle 160 soit déclarée constructible en raison de la - non exploitation de ce foncier à des fins agricoles, désormais à l'état de jachère.

LA GRANVILLE

N°15 : Mme & M. DENUIT demandent la constructibilité des parcelles 100 et 103 en raison de la cessation de l'activité agricole

N°16 : Mme DENUIT souhaite que les parcelles 132 et 134 soient rendues constructibles afin d'assurer la continuité du bâti de ce secteur.

N°17 : M. DENUIT et M. MALNOU s'étonnent du classement en zone EBC de la parcelle 63, s'agissant d'une peupleraie destinée à une exploitation sylvicole

LOIREUX

N°18 : M. DESMAELE souhaite rendre constructible la parcelle 124 afin d'y édifier un garage, faute d'autres possibilités d'accès de véhicule sur sa propriété en raison d'obstacles et d'équipements divers

Il n'existe aucune séparation physique entre la parcelle 124 (engazonnée) et sa propriété bâtie.

N°19 : M. LEBOUQC estime que la parcelle 16, exploitée en tant que verger (cueillette en libre-service) et déclarée comme telle dans le cadre de la PAC, devrait être classifiée A au lieu de N.

N° 20 : M. LEBOUQC estime que les parcelles 17, 74, 75, 76 (partie) et 82 représentent des alignements arborés liés à une activité agricole et devraient, de fait, être classifiées en zone A au lieu de N.

N°21 : M. LEBOUQC demande que la parcelle 45, siège d'une habitation en cours de finition, soit qualifiée en zone Uh

N°22 : M. LEBOUQC estime que la parcelle 9 qui intègre des bâtiments annexes (relais de chasse) à sa résidence centrale devrait être classifiée en zone Uh.

LES MEURGERS/LES MONTS GRAS/Secteur des Moulins

N°23 : M.TOUMIEUX estime que des aménagements ou des travaux nécessaires à ses activités agricoles, piscicoles et forestières sur son domaine foncier devraient être autorisés.

N°24 : M.TOUMIEUX demande que soient pris en compte, au niveau du PLU, l'existence de bâtiments liés à l'activité piscicole développée au niveau de quatre étangs.

N°25 : M.TOUMIEUX souhaite que soient autorisées de nouvelles constructions inhérentes à ses activités, dans la limite de 250 m²

N°26: M.TOUMIEUX fait observer que la parcelle 47 est classée EBC alors qu'il s'agit d'un terrain à vocation de culture agricole.

N°27 : Mme & M. BIDAULT demandent que la parcelle 137 soit rendue constructible car entourée d'habitations

N°28 : Mme GOUZEL demande que les parcelles 179, 180 et 181, dont les parties nord sont classifiées Nj, soient intégralement requalifiés en zone Uh

N°29 : Mme & M. DUBOIS demandent que soient pris en compte, au niveau du PLU, les installations et équipements liés aux activités équestres du « Moulin de Boutareine »

Ils s'interrogent, par ailleurs, sur les droits et contraintes inhérentes aux zones humides et inondables

N°30 : Mme BENTZ demande que les parcelles 18 et 19 situées en zones N et A soient rendues constructibles

N°32 : Mme & M LEBIGOT, propriétaires des parcelles 294, 299 et 315 s'insurgent contre la projet visant à classer en Nj des terrains qualifiés EBC dans le précédent POS

Cette requalification priverait de toute protection ces espaces boisés et en permettrait éventuellement le défrichage, sans préjudice des conséquences fiscales.

Mme & M LEBIGOT s'inquiètent, en outre, des possibilités d'extension de l'élevage avicole voisin qui en résulterait.

N°33 : M. HALOUCHERY exprime les mêmes préoccupations que celles exprimées à la question précédente

N°34 : M. GIRAUD demande s'il existe une faculté pour édifier un nouvel hangar destiné à abriter du matériel agricole

N°35 : M. GIRAUD estime que les parcelles 305 et 306, à l'état de prairies, mériteraient une classification en zone A.

N°36 : Il en est de même pour la parcelle 2 (ancienne carrière de sable inexploitée et rendue à l'activité agricole).

N°37 : M. GIRAUD estime que les parcelles situées au nord de son exploitation (5, 6, 87, 336, 340, 343, 348, 355) classées en zone EBC devraient figurer en zone A

N°38 : Il en est de même pour les parcelles 88 et 97

N°39 : M. GIRAUD fait observer que le tracé du chemin d'accès est erroné (parcelle 98 au lieu de 96)

LA GUEPIERE

N°40 : M. HUMEAU, propriétaire de la parcelle 119, souhaite que la totalité de cette parcelle soit classifiée en zone Uh, suite à la division de celle-ci la rendant inexploitable à des fins agricoles.

Divers

N°41 : M. TERRIER déplore le changement sociologique affectant SONCHAMP par l'arrivée de « néo ruraux » tendant à marginaliser la population d'origine agricole.

- **Deuxième partie**

Questions résultant de la consultation des PPA

N°42 : Proposition La CDEPNAF de limiter à 200 m² de plancher total les futures constructions dans les zones A.

N°43 : Demande de la DDT de prise en compte des servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses

N°44 : Demande de la DDT sur la justification de la consommation en terres agricoles

N°45 : Demande du Département pour la mention des ZPENS dont dispose la Commune

N°46 : Demande du Département afin de mieux faire apparaître les GR1, PR4, PR6 et PR7 au niveau de la cartographie et souligner le rôle des trames vertes et bleues

N°47 : Demande du PNR de justifier l'OAP de GREFFIERS

N°48 : Demande du PNR de justifier l'extension de la STEP en zone Ue

N°49 : Demande de la CLE Orge Yvette de mentionner le débit de fuite réglementé à 1l/s/Ha

N°50 : Demande de la CLE Orge Yvette de faire figurer les zones humides « rouges » au niveau de la légende des plans de zonage en associant les règles de protection au sein du règlement

N°51 : Demande du CRPF d'ajout d'un texte en page 7 du règlement concernant les EBC

N°52 : Demande de rectification de l'origine de l'eau d'adduction

N°53 : Compléter le PLU avec le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et de l'isolement acoustique des bâtiments.

N°54 : Annexer au PLU un modèle de constat d'exposition au risque au plomb (CREP)

N°55 : Rapporter la SUP relative aux perturbations électromagnétiques du centre de BOINVILLE-ABLIS.

MEMOIRE EN REPONSE / COMMENTAIRES ET POSITIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

En caractères bleus figurent les réponses du Maître d'ouvrage

En caractères rouges, les appréciations du commissaire-enquêteur

CENTRE BOURG

N°1 : M DUVAL, propriétaire des parcelles 93 et 94, constate que la partie sud de ces parcelles a été classifiée Nj ce qui lui cause un préjudice financier ; la limite de 20 m² fixée par le règlement pour des installations de jardinage lui semble trop restrictive pour ses activités.

Pas de changement proposé. Terrain qui se situe à proximité de la rivière-espace environnemental à préserver

Accord sur ce principe

N°2 : M. MALNOU souhaite que les parcelles 9 (champ) et 10 (hangar) soient intégrées au sein de l'OAP et deviennent, de fait, constructibles.

Terrain agricole – hors charte PNR – il a déjà été difficile de proposer les parcelles 11 et 12 pour de la mixité sociale

Accord sur ce principe

N°3 : M. SPIERCKEL demande que soient rendues constructibles les parcelles 63 et 103 par extension de l'OAP et de prolonger l'OAP jusqu'en limite parcellaire afin de ménager un accès à la parcelle 63

OAP en parcelle 63. L'accès à la parcelle devrait être possible. A confirmer PPA

Parcelle 103 n'avait pas été acceptée. A revoir en commission PPA

Il convient de s'assurer de l'accessibilité des parcelles rendues constructibles

N°4 : Mmes DECONCLOIS, MARCHAND, GAY souhaitent qu'un droit de passage soit aménagé le long des deux parcelles urbanisables (85 et voisine) et que la zone Uh intègre la totalité de la parcelle 85

Accès à aménager par propriétaire. Semble possible pour les propriétaires qui devront le prévoir lors de l'aménagement de l'OAP. A confirmer commission PPA

Pour la prise en compte en UH de la totalité de la parcelle 85 : n'avait pas été validé par PNR. Reposer la question aux PPA mais changement peu probable

Dont acte

N°5 : M AUCLAIR fait observer que les parcelles 94 et 95 (Vallée aux Mouches) sont selon la PAC classées en jachères et non pas en EBC.

Dont acte**LA HUNIERE**

N°6 : Mme POIGNONEC-VEILLEUX souhaite qu'une partie de la parcelle 25 jouxtant la 84 soit déclarée constructible

Zone agricole hors charte PNR**Accord sur ce principe**

N°7 : M. LIARD s'étonne que la totalité de la parcelle 135 ne soit pas classifiée en zone Ua. Il constate que les parcelles 48 et une partie de la 160, contiguës à la sienne, sont désormais classées Ua.

Mettre toute la parcelle en UA (reste qu'une pointe)**Accord sur ce principe**

N°8 : Mme FAU fait état des difficultés et de l'insécurité des accès véhicules aux parcelles urbanisées 43, 44 et 45.

Elle souhaite que, dans le cadre de l'aménagement et de l'urbanisation de la friche industrielle, un accès à ces terrains soit rendu praticable depuis l'entrée du futur lotissement (parcelle 47) puis en longeant la haie d'arbres séparative.

Prise en compte d'un accès dans le projet du lotissement déjà accepté dans le cadre de la déclaration de projet propre au site

Appuie sans réserve cette position ; ce lieu est « accidentogène » tant pour les véhicules que les piétons et doit impérativement être sécurisé.

N°9 : Mme GUILLEMAIN-FERNANDEZ s'insurge contre la classification en zone Nj de la parcelle 91, cœur d'ilot à la différence des autres secteurs Nj linéaires, et présentant toutes les caractéristiques des parcelles voisines déjà construites ou urbanisables

Suite division de terrain (succession), ce terrain qui était en UH se retrouve non constructible avec NJ. La commission municipale accepte UH pour une construction – voir si zone d'implantation nécessaire (cabinet Gilson)

Accord sur ce principe ; un courrier, confirmant la demande, est parvenu le 16 novembre, postérieurement à la clôture de l'enquête ; il ne peut donc pas être pris en compte.

N°10 : M. MANCEAU sollicite le classement de la parcelle 17 en zone constructible.

Hors charte du PNR : à confirme PPA (PNR)

La commission communale ne souhaite pas urbaniser cette grande partie.

Accord sur ce principe

GREFFIERS

N°11 : Mme de BOURBON-PARME s'étonne qu'une partie de la parcelle 220 fasse l'objet de mesures de protection compte tenu de l'absence de critères patrimoniaux et environnementaux liés à cette parcelle.

Mesure de protection fond de parcelle. Plutôt mettre tout en A pour protéger viabilité de la ferme enclavée dans l'habitat et pouvant générer des nuisances pour le voisinage

Hors Charte PNR

Accord sur ce principe ; le critère de protection n'apparaît pas indispensable

N°12 : Mme de BOURBON-PARME sollicite le classement des parcelles 33 et 119 en zone Uh, inemployées à des fins agricoles, et permettant d'assurer la continuité du bâti existant.

Parcelle 219 et non 119 : Espace nécessaire pour la même raison : confirmer par PPA

Toujours hors Charte

Accord sur ce principe ; toutefois, ces parcelles auraient qualité à être urbanisables dans la perspective d'une cessation ou réorganisation de l'activité de la ferme

N°13 : Mme de BOURBON-PARME fait observer que les parcelles 11, 23 et 30, propriétés de l'indivision de RAVINEL, semblent occupées par des équipements communaux (voirie et parking)

Nombreux délais de parcelles jamais régularisés lors des ventes successives des précédents propriétaires il y a + de 40 ans

Déjà demandé : sans suite

Etude globale à faire mairie + propriétaire pour régularisation de tous les délais

Une régularisation de ces situations s'avère nécessaire

N°14: M. FRESNAY demande que la totalité de la parcelle 160 soit déclarée constructible en raison de non exploitation de ce foncier à des fins agricoles, désormais à l'état de jachère.

Hors charte du PNR. Etait en UI mais refus PNR de maintenir zone urbanisable sur la totalité de la parcelle même pour du logement social contrairement au souhait premier de la commune qui accepte cette 1^{ère} tranche en réservant le reste de la parcelle pour un projet à plus long terme.

Accord sur ce principe

LA GRANVILLE

N°15 : Mme & M. DENUIT demandent la constructibilité des parcelles 100 et 103 en raison de la cessation de l'activité agricole

Parcelle 100 en UH sur le plan (ancienne maison) pas de problème.

La commission se pose la question de l'utilité d'étendre la zone UH de l'autre côté du chemin

Ancienne ferme à restaurer-zone N plus appropriée ? Voir avec PPA

Dont acte

N°16 : Mme DENUIT souhaite que les parcelles 132 et 134 soient redues constructibles afin d'assurer la continuité du bâti de ce secteur.

Hors charte PNR : agricole à maintenir

Accord sur ce principe

N°17 : M. DENUIT et M. MALNOU s'étonnent du classement en zone EBC de la parcelle 63, s'agissant d'une peupleraie destinée à une exploitation sylvicole

Voir avec PPA si changement possible

Les peupleraies sont-elles agricoles ou espaces boisées ?

Les incertitudes ou ambiguïtés des classements (A, N, EBC) font l'objet d'une recommandation de ma part.

LOIREUX

N°18 : M. DESMAELE souhaite rendre constructible la parcelle 124 afin d'y édifier un garage, faute d'autres possibilités d'accès de véhicule sur sa propriété en raison d'obstacles et d'équipements divers. Il n'existe aucune séparation physique entre la parcelle 124 (engazonnée) et sa propriété bâtie.

Dégager petite parcelle pour garage le long de la voie. Cela avait été accepté par les commissions de travail mais non transcrite sur les plans

Accord sur ce principe ; seule solution praticable.

N°19 : M. LEBOUCCQ estime que la parcelle 16, exploitée en tant que verger (cueillette en libre-service) et déclarée comme telle dans le cadre de la PAC, devrait être classifiée A au lieu de N.

Mettre le verger en A et non en N : voir avec PPA (agricole ou naturel ?)

Accord sur ce principe ; cf ma position relative à la question 17.

N° 20 : M. LEBOUQC estime que les parcelles 17, 74, 75, 76 (partie) et 82 représentent des alignements arborés liés à une activité agricole et devraient, de fait, être classifiées en zone A au lieu de N.

Alignement des arbres : la commission tient à préserver ces alignements. La zone N paraît plus adaptée. A confirmer PPA

Dont acte

N°21 : M. LEBOUQC demande que la parcelle 45, siège d'une habitation en cours de finition, soit qualifiée en zone Uh

Sans objet. Laisser en état, PC déjà accordé sur un terrain agricole pour l'ancien exploitant. Hors Parc

Accord sur ce principe

N°22 : M. LEBOUQC estime que la parcelle 9 qui intègre des bâtiments annexes (relais de chasse) à sa résidence centrale devrait être classifiée en zone Uh.

La Jumelle, relai de chasse en N semble permettre gîtes... A confirmer PPA. Pas favorable en UH (zone 50m)

Hors Parc

Favorable à cette demande car connexe à ses activités

LES MEURGERS/LES MONTES GRAS/Secteur des Moulins

N°23 : M.TOUMIEUX estime que des aménagements ou des travaux nécessaires à ses activités agricoles, piscicoles et forestières sur son domaine foncier devraient être autorisés.

Pas changement proposé

Argumentation à faire avec PPA

Procédure en cours

Zone humide, classé en forêt de protection, ZNIEFF...

Dont acte

N°24 : M.TOUMIEUX demande que soient pris en compte, au niveau du PLU, l'existence de bâtiments liés à l'activité piscicole développée au niveau de quatre étangs.

Idem 25

Il convient d'adapter la cartographie du PLU aux réalités de terrain

N°25 : M.TOUMIEUX souhaite que soient autorisées de nouvelles constructions inhérentes à ses activités, dans la limite de 250 m²

Idem 24

Dont acte

N°26: M.TOUMIEUX fait observer que la parcelle 47 est classée EBC alors qu'il s'agit d'un terrain à vocation de culture agricole.

Idem 24**Cf ma position relative à la question 17**

N°27 : Mme & M. BIDAULT demandent que la parcelle 137 soit rendue constructible car entourée d'habitations

Pas de sortie sur voie publique - Continuité zone verte - Pas de changement

Accord sur ce principe ; il convient de laisser ce secteur non aedificandi afin d'assurer la continuité paysagère entre les zones N et A.

N°28 : Mme GOUZEL demande que les parcelles 179, 180 et 181, dont les parties nord sont classifiées Nj, soient intégralement requalifiés en zone Uh

Commune ne souhaite pas de lotissement**Zone UH suffisante pour constructibilité raisonnée****Accord sur ce principe**

N°29 : Mme & M. DUBOIS demandent que soient pris en compte, au niveau du PLU, les installations et équipements liés aux activités équestres du « Moulin de Boutareine »

Ils s'interrogent, par ailleurs, sur les droits et contraintes inhérentes aux zones humides et inondables

Annexer règlement zone humide**Activités équestres : à confirmer PPA**

Accord sur ces principes ; les activités équestres doivent être pérennisées car compatibles avec les contraintes locales.

N°30 : Mme BENTZ demande que les parcelles 18 et 19 situées en zones N et A soient rendues constructibles

Hors charte du PNR**Accord sur ce principe**

N°31 : M.MALNOU souhaite que la parcelle 70 soit rendue constructible

Idem**Accord sur ce principe**

N°32 : Mme & M LEBIGOT, propriétaires des parcelles 294, 299 et 315 s'insurgent contre la projet visant à classer en Nj des terrains qualifiés EBC dans le précédent POS

Cette requalification priverait de toute protection ces espaces boisés et en permettrait éventuellement le défrichage, sans préjudice des conséquences fiscales.

Mme & M LEBIGOT s'inquiètent, en outre, des possibilités d'extension de l'élevage avicole voisin qui en résulterait.

Remettre EBC : zone NJ avait été proposée pour abri de jardin ou poulaillers déjà en place. Retour EBC sur 299 et 223 pas de problème

Voir PPA

Accord sur cette position ; le déclassement de zones NBC en Nj apparaît peu justifiable et, en outre, est susceptible de générer des conséquences dommageables telles que déforestation ou atteintes à l'environnement ; il convient de revenir aux classifications du POS.

Une recommandation est édictée en ce sens

N°33 : M. HALOUCHERY exprime les mêmes préoccupations que celles exprimées à la question précédente

Idem

Idem

N°34 : M. GIRAUD demande s'il existe une faculté pour édifier un nouvel hangar destiné à abriter du matériel agricole

Possibilité hangar ? Il nous semble que oui puisqu'en zone A : à confirmer PPA

Dont acte

N°35 : M. GIRAUD estime que les parcelles 305 et 306, à l'état de prairies, mériteraient une classification en zone A.

Cela semble être en A : à confirmer PPA

Cf ma position exprimée à la question 17

N°36 : Il en est de même pour la parcelle 2 (ancienne carrière de sable inexploitée et rendue à l'activité agricole).

Idem PPA

Idem

N°37 : M. GIRAUD estime que les parcelles situées au nord de son exploitation (5, 6, 87, 336, 340, 343, 348, 355) classées en zone EBC devraient figurer en zone A

La commission ne propose pas de changement – maintien EBC – toujours boisé et continuité espace boisé + 100 hectares et forêt de protection

Accord sur ce principe

N°38 : Il en est de même pour les parcelles 88 et 97

Idem

Idem

N°39: M. GIRAUD fait observer que le tracé du chemin d'accès est erroné (parcelle 98 au lieu de 96)

Chemin rural communal : chemin vérifié sur cadastre

Dont acte

LA GUEPIERE

N°40 : M. HUMEAU, propriétaire de la parcelle 119, souhaite que la totalité de cette parcelle soit classifiée en zone Uh, suite à la division de celle-ci la rendant inexploitable à des fins agricoles.

Déjà une partie en UH au lieu de A – en limite du bâti existant. Pas de changement

Accord sur ce principe

Divers

N°41 : M. TERRIER déplore le changement sociologique affectant SONCHAMP par l'arrivée de « néo ruraux » tendant à marginaliser la population d'origine agricole.

Le phénomène que déplore M. TERRIER n'est évidemment pas propre à SONCHAMP mais affecte toutes les zones rurales situées en frange de l'agglomération parisienne, dans le contexte de son développement démographique et économique, en raison principalement d'un cadre de vie agréable, du coût abordable de son foncier et doté de bonnes relations avec les bassins d'emploi.

Certes, cette arrivée de « néo ruraux » ou « rurbains » bouleverse les équilibres sociaux de ces territoires mais si les nouveaux arrivants s'intègrent et en respectent les usages, alors ils contribuent également à leur richesse et pérennisent des services locaux tels qu'écoles et commerces, dont l'avenir de serait pas assuré sans cet apport de nouvelles populations.

• Deuxième partie

Questions résultant de la consultation des PPA

N°42 : Proposition La CDEPNAF de limiter à 200 m² de plancher total les futures constructions dans les zones A.

Zone A pas + de 200m² : OK

Accord sur ce principe

N° 43 : Demande de la DDT de prise en compte des servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses

Servitudes autour transport matières dangereuses à annexer : OK

Dont acte

N°44 : Demande de la DDT sur la justification de la consommation en terres agricoles

Consommation raisonnée et raisonnable

- à Greffiers pour mixité sociale dont LS en dent creuse. Etait en zone UI sur toute la superficie au POS

- à Chatonville UH à la place d'un hangar vétuste pour favoriser la viabilité de l'exploitation du seul éleveur de gros bétail sur la commune

Accord sur cette position ; la consommation en terres agricoles est réduite au maximum

N°45 : Demande du Département pour la mention des ZPENS dont dispose la Commune

OK à mettre en annexe (préemption ENS) OK

Dont acte

N°46: Demande du Département afin de mieux faire apparaître les GR1, PR4, PR6 et PR7 au niveau de la cartographie et souligner le rôle des trames vertes et bleues

Faire apparaître GIR – PR4 – 6 et 7 sur cartographie + rôle trame verte et bleues + Vélocénie OK cabinet Gilson

Dont acte

N°47 : Demande du PNR de justifier l'OAP de GREFFIERS

Ce sujet a longuement été abordé avec le PNR lors des commissions. Grande dent creuse dans un hameau important avec transport. A proximité de Rambouillet. Projet à long terme non abouti actuellement. Nécessitera une déclaration de projet pour des logements en mixité sociale dont LS. Sera à travailler avec le PNR comme nous l'avons toujours fait.

Accord sur le principe ; secteur en devenir

N°48 : Demande du PNR de justifier l'extension de la STEP en zone Ue

Terrain acheté par la commune pour protéger et sécuriser l'environnement (plus de zone non aedificandi). Permettra une réserve éventuelle dans l'avenir si la capacité de la station devient insuffisante entre autre pour réaliser les contraintes du LS

Accord sur ce principe

N°49: Demande de la CLE Orge Yvette de mentionner le débit de fuite réglementé à 1l/s/Ha

OK pas de problème

Dont acte

N°50 : Demande de la CLE Orge Yvette de faire figurer les zones humides « rouges » au niveau de la légende des plans de zonage en associant les règles de protection au sein du règlement

OK + règlement zone humide à joindre

Dont acte ; cf réponse à question 29.

N°51 : Demande du CRPF d'ajout d'un texte en page 7 du règlement concernant les EBC

OK – la commission est elle aussi très demandeuse car sujet de discussion perpétuelle avec les riverains

Accord sur ce principe

N°52 : Demande de rectification de l'origine de l'eau d'adduction

Note au SIAEP pour demander précision

Dont acte

N°53 : Compléter le PLU avec le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et de l'isolement acoustique des bâtiments.

OK

Dont acte

N°54 : Annexer au PLU un modèle de constat d'exposition au risque au plomb (CREP)

OK

Dont acte

N°55 : Rapporter la SUP relative aux perturbations électromagnétiques du centre de BOINVILLE-ABLIS.

Annexer lettre du Ministère

Intégrer la zone de perturbation

DEUXIEME PARTIE
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Le projet de PLU de la Commune de SONCHAMP, soumis à la présente enquête publique, se doit d'être en conformité avec les dispositions des plans supra communaux d'urbanisme et d'aménagement (SDRIF, SCOT sud Yvelines) ainsi qu'avec les contraintes inhérentes à la Charte du Parc naturel régional de la Haute vallée de Chevreuse liées, notamment, à la préservation des zones naturelles et humides et à la conservation des terres à vocation agricole.

Conformément aux objectifs définis par le PADD, le projet de PLU vise à mettre en place un développement mesuré et maîtrisé de cette Commune en dynamisant le centre-bourg par requalification de « dents creuses » et en urbanisant une ancienne zone industrielle en désherence.

Ces opérations permettent d'absorber l'essor démographique prévu, de tendre vers le quota réglementaire de logements sociaux et de limiter au strict minimum la consommation en terres agricoles grâce à la transformation d'une friche industrielle en zone habitable regroupant 115 nouveaux logements dont 50 à vocation sociale.

Les autres parcelles d'origine agricole rendues constructibles (au nombre de 6) représentent des superficies (la plupart du temps inexploitées) minimales voire insignifiantes au regard de la surface cultivée, ce qui ne remet nullement en cause les équilibres naturels et agricoles du territoire de cette Commune.

La présente enquête publique – qui faisait suite à une action de concertation préalable – clôturait une phase de consultation du Public ayant mobilisé l'ensemble des vecteurs de communication dont disposait la municipalité.

Sans surprise s'agissant de ce type de consultation, une majorité des avis exprimés concerne des demandes de requalifications en terrains constructibles de parcelles situées en zone A, arguant du fait que les dites parcelles ne sont plus exploitées à des fins agricoles ; à quelques exceptions près, le Maître d'ouvrage ne réserve pas une suite favorable en raison des prescriptions inhérentes à la Charte du PNR.

Seules sont admises les « rectifications de frontière » de certaines parcelles ou celles au sein desquelles une construction autorisée préexiste ou est en cours.

D'autres interrogations se sont exprimées en matière de classification respective entre les zones N et A ; le Maître d'ouvrage se rapprochera des services compétents afin de lever ces ambiguïtés.

Enfin, le projet prévoit un déclassement de zones EBC en secteur Nj, ce qui génère un légitime émoi de la part des populations concernées ; le Maître d'ouvrage s'efforcera de corriger cette anomalie par concertation avec les services compétents.

S'agissant des personnes publiques associées (PPA), les réponses reçues sont globalement favorables, assorties de remarques mineures liées à la cartographie ou de mentions rectificatives, toutes prises en compte par la municipalité.

En particulier, le souhait de la CDPENAF de limiter à 200 m² la surface totale des nouvelles constructions a été accepté par le Maître d'ouvrage.

De ce qui précède et considérant que :

- Le projet de PLU soumis à la présente enquête publique respecte les principes et les orientations des documents supra communaux (SCOTT sud Yvelines et SDRIF)
- Le projet de PLU est conforme aux prescriptions de la charte du PNR Haute vallée de Chevreuse
- Le projet de PLU utilise, pour absorber la quasi-totalité de sa croissance démographique, une ancienne friche industrielle réhabilitée, ne nécessitant ainsi pratiquement aucune consommation supplémentaire de terre agricole.
- Le projet de PLU prévoit la création de nouveaux logements sociaux en nombre significatif
- Le projet de PLU n'a pas soulevé d'objections majeures du Public hormis des demandes liées à des situations individuelles
- Le projet de PLU a recueilli l'adhésion des PPA consultées sous réserve de la prise en considération de remarques mineures acceptées par le Maître d'ouvrage

J'émetts l'avis suivant :

FAVORABLE

Assorti des deux recommandations suivantes :

- **RECOMMANDATION N°1** : Le Maître d'ouvrage se rapprochera des Services compétents afin de revenir à la requalification des espaces prévus Nj, en particulier ceux situés aux lieux-dits « Les Meuriers » et « Les Monts Gras », en zone EBC, situation qui prévalait au niveau de l'ancien POS.
- **RECOMMANDATION N°2** : Le Maître d'ouvrage se rapprochera des Services compétents afin de clarifier la qualification réelle de certaines parcelles pour lesquelles subsiste une incertitude quant à leur classement en zone N ou A.

Fait à St GERMAIN EN LAYE LE 28 novembre 2017



Michel GENESCO

Commissaire-enquêteur près le TA de Versailles

ANNEXES

- **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**
- **BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE**
- **INSERTIONS LEGALES**
- **AFFICHE D'INFORMATION**

Commune de Sonchamp

Canton de Saint Arnoult en Yvelines
Département des Yvelines

CONSEIL MUNICIPAL

- Séance du 31 mai 2013 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de conseillers en exercice : 13	Présents : 9	Représentés : 2	Votants : 11
Date de la convocation : 24 mai 2013		Date de la séance : 31 mai 2013	
Etaient présents : Monique GUENIN, Maire, Antoine LOPEZ, Christian MASSE, Bernard ROBIN - Maire-Adjoint, Thierry RAYNAUD, Christine BONAMY, Frank POULON, Françoise CHARPIGNON et Louis POIGNONEC - Conseillers Municipaux.			
Etaient absents représentés : Bruno PIRON représenté par Antoine LOPEZ, Chrystelle LEROY représentée par Frank POULON			
Etaient absents non représentés : Anne JOYEUX, Philippe LAMIRAULT			
Secrétaire de séance : Christine BONAMY		Président de séance : Monique GUENIN	
Date de transmission en sous-préfecture : juin 2013		Date d'affichage : juin 2013	

2013-05/08

Délibération décidant la prescription d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Madame le Maire expose que la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a notamment remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS) par un nouveau document, le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document est différent dans son contenu du POS et la loi a prévu que la transformation en PLU doit être réalisée à l'occasion de la mise en révision du plan d'occupation des sols.

Madame le Maire expose ensuite que la révision du POS est rendue nécessaire afin de disposer d'un document d'urbanisme à portée stratégique et réglementaire (opérationnel) pour la commune qui traduit les orientations d'aménagement et d'urbanisme souhaitées.

En particulier, le PLU permettra de mettre en compatibilité le POS approuvé le 18 décembre 2000, révisé le 1^{er} décembre 2006, mis à jour les 29 janvier 2002, 25 juin 2004, 20 avril 2010, 4 mai 2010 et le 7 décembre 2012, avec la nouvelle Chartre du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse et avec les Schémas Directeurs (SCOT) régionaux.

Madame le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un PLU. En effet, le POS actuel, modifié en 2012 a joué son rôle de maintien du village avec son caractère rural et minéral. Aujourd'hui, il ne répond qu'imparfaitement aux exigences actuelles des habitants en terme de qualité de vie, d'aménagement et de développement durable.

En vue de favoriser le développement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de définir l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Les principaux objectifs que la commune de Sonchamp doit poursuivre consistent à :

- redéfinir le document d'urbanisme pour qu'il soit adapté aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune,
- permettre la mise en compatibilité du POS avec la nouvelle Chartre du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse,
- veiller à une utilisation économe des espaces, par l'utilisation des espaces encore disponibles dans les zones bâties, pouvant être le support d'opérations d'aménagement en renouvellement urbain. Cette optimisation de l'espace ne devra pas empêcher la création d'espaces ouverts, ou la création de liaisons douces.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.



MEDIALEX
Annonces Légales & Formalités



35, Avenue des Peupliers - 35515 CESSON-SEVIGNE
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

BP 51579 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<http://www.medialex.fr>

De la part de : **JULIE LEFEUVRE**

DESTINATAIRE : **COMMUNE DE SONCHAMP
MAIRIE**

Date et heure d'envoi : 05/10/2017 09:16:12

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **71656359**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

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

**ENQUETE PUBLIQUE-RAPPEL
ELABORATION PLU**

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(aux) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**TOUTES LES NOUVELLES
LE PARISIEN**

**YVELINES
YVELINES**

**Le 11/10/2017
Le 11/10/2017**

Olivier COLIN
Directeur

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.



MEDIALEX
Annonces Légales & Formalités



1^{ère} parution

35, Avenue des Peupliers - 35515 CESSON-SEVIGNE
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

BP 51579 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<http://www.medialex.fr>

De la part de : **JULIE LEFEUVRE**

DESTINATAIRE : **COMMUNE DE SONCHAMP
MAIRIE**

Date et heure d'envoi : 19/09/2017 09:34:33

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **71654570**

ANNULE ET REMPLACE

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

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

**ENQUETE PUBLIQUE 1ER AVIS
ELABORATION DU PLU**

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(aux) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**TOUTES LES NOUVELLES
LE PARISIEN**

**YVELINES
YVELINES**

**Le 20/09/2017
Le 22/09/2017**

Olivier COLIN
Directeur

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

AVIS D'ENQUÊTE P

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur l'élaboration du Plan Local
Lundi 9 octobre 2017 à 8h30 au Vendredi 10 novembre 2017 à 17h30 inclus, soit une durée de 33 j

Monsieur Michel GENESCO, Consultant en environnement demeurant 7, allée des Vergers – 78100
commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif de Versailles.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commiss
à la Mairie de Sonchamp – 42 rue André Thome pendant la durée de l'enquête, du 9 octobre 2017
d'ouverture soit :

- les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 16h00 à 18h00 et les samedis d
- à l'exception des dimanches et des jours fériés

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et
propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou bien les adresser par écrit au commissaire enquêteur,
suivante :

Monsieur Michel GENESCO

Commissaire enquêteur (Elaboration du Plan Local d'Urbanisme)

compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête pu

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie de Sonchamp et se tiendra à la disposition du p contre-propositions écrites ou orales les :

- ✓ Vendredi 13 octobre 2017 de 9 h à 12 h
- ✓ Mardi 24 octobre 2017 de 14h30 à 17h30
- ✓ Samedi 28 octobre 2017 de 9 h à 12 h
- ✓ Vendredi 10 novembre 2017 de 14h30 à 17h30

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête pu Sonchamp le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur s' Préfet du département des Yvelines et au Président du Tribunal Administratif de Versailles pour y être un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de l'éla des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vu

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Madame Monique GUÉNII 42 rue André Thome – 78120 SONCHAMP.

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
Concertation et bilan de la concertation



Le conseil municipal, par délibération du 31 mai 2013 a prescrit l'élaboration du P.L.U.

Lors du lancement de cette prescription, il a été retenu les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la délibération
- insert spécial dans « Vivre Ensemble à Sonchamp » distribué dans les boîtes aux lettres exposant les modalités de concertation et les grandes lignes du projet, et mise en ligne sur le site Internet de la commune
- dossier de concertation dont le contenu sera mis à jour en fonction du calendrier des études et qui sera consultable en mairie aux heures d'ouverture
- toutes réunions et mesures d'information seront portées à la connaissance du public par voie d'affichage en mairie et sur les panneaux de la commune
- exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture

Cette concertation devait se dérouler pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet du PLU.

1/ DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

Pendant toute la procédure d'élaboration du PLU, la commune a renseigné et recueilli les remarques de la population selon les moyens prévus par la délibération du 31 mai 2013.

L'association Sonchamp Environnement est associée à l'élaboration du PLU.

AFFICHAGE DE LA DELIBERATION

La délibération de prescription de l'élaboration du PLU a été transmise au contrôle de la légalité le 11 juin 2013 et a fait l'objet le même jour d'un affichage sur les 7 panneaux d'affichage situés sur la commune ainsi qu'en mairie. Cette délibération est toujours à l'affichage en mairie encore aujourd'hui.

EXPOSITION PUBLIQUE

Depuis le 3 avril 2017, les plans du PADD et de zonage sont exposés. Le rapport de présentation est également à disposition du public avec cette exposition.

L'exposition est consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

REUNIONS ET DEBATS PUBLICS

- réunion du 4 novembre 2014 à 11 heures en salle du conseil municipal

Seuls les agriculteurs ont été conviés à cette réunion. L'ordre du jour portait sur l'avis sur le territoire, le devenir des exploitations agricoles et les bâtiments agricoles dans le cadre du futur PLU.

Cette réunion a permis :

- de présenter le contexte agricole local
- de présenter les enjeux du PLU en matière agricole
- de présenter la démarche de diagnostic agricole basée sur des visites des sites agricoles et la diffusion d'un questionnaire permettant de décliner ces différents points à l'échelle de chacun des sites et notamment de préciser leur pérennité et de localiser le bâti à valeur patrimoniale et/ou devant pouvoir changer de destination.

- réunion du 7 octobre 2016 à 19 heures en salle des fêtes

Cette réunion, suivie d'un débat public a été organisée par la commune. Cette réunion a été annoncée sur le bulletin municipal.

Cette première réunion avait pour objet de présenter l'état d'avancement du dossier du PLU notamment en présentant le projet de diagnostic et les enjeux du PADD.

Cette réunion a été suivie d'un débat selon le schéma suivant : après une présentation par le bureau d'études, chaque participant a été invité à formuler ses observations, poser des questions auxquelles les élus présents (ou le bureau d'études) apportaient des réponses ou des précisions.

- réunion du 19 décembre 2016 à 18 heures en salle du conseil municipal

Cette réunion a été faite pour répondre aux questions autour de l'agriculture.

- réunion du 21 avril 2017 à 19 heures 30 en salle des fêtes

Cette réunion a été annoncée sur le bulletin municipal distribué sur l'ensemble de la commune.

Cette réunion avait pour objet de rappeler les enjeux du PADD et de présenter sa traduction dans les documents réglementaires que sont les orientations d'aménagement et de programmation, les plans de zonage et le règlement.

INSERTIONS D'ARTICLES DANS LA PRESSE LOCALE ET DANS LE JOURNAL MUNICIPAL

Les publications faites dans le journal Vivre ensemble à Sonchamp sont les suivantes :

- Mai 2013 page 12 : Annonce du PLU dans la présentation de la synthèse budgétaire du budget 2013.
- Juillet/Août/Septembre 2013 page 4 et 5 : publication du compte rendu sommaire du conseil municipal du 31 mai 2013 annonçant la prescription d'élaboration du PLU.
- Octobre 2013 page 2 : publication du compte rendu sommaire du conseil municipal du 28 juin 2013 indiquant la convention pour une assistance à maîtrise d'ouvrage entre la DDT et la commune pour l'élaboration du PLU
- Mars 2014 page 3 : Questions diverses du conseil municipal du 6 décembre 2013 – projet de cahier des charges pour le lancement d'un marché
- Juillet/Août 2014 page 1 : bilan de rentrée dans l'édito du maire. Information de la population sur le déroulement du PLU.
Page 3 : avis du lancement d'un marché public pour le choix d'un bureau d'études.
- Novembre 2014 page 1 : Edito du maire sur le Plan Local d'Urbanisme annonçant le choix du bureau d'études ainsi qu'un point sur les étapes à faire.
- Décembre 2014 page 2 : publication du compte rendu sommaire du conseil municipal du 17 octobre 2014 sur le choix du bureau d'études
- Février 2015 page 2 : publication du compte rendu sommaire du conseil municipal du 28 novembre 2014
- Mars 2015 page 2 : publication du compte rendu sommaire du conseil municipal du 9 janvier 2015 – Questions diverses – 1^{ère} prise de contact avec le cabinet Gilson
- Juillet/Août 2015 page 3 : publication du compte rendu sommaire du conseil municipal du 5 juin 2015 – questions diverses
- Décembre 2015 page 5 et 6 : Le mot du maire Spécial Travaux et projets communaux

- Avril 2016 page 3 : publication du compte rendu du conseil municipal du 11 mars 2016 – questions diverses
- Mai 2016 page 9 : présentation du bilan financier – section investissement budget prévisionnel 2016.
- Juillet/Août 2016 page 4 : publication du compte rendu sommaire du conseil municipal du 3 juin 2016 – Questions diverses
- Septembre 2016 page 12 : Agenda – Annonce de la réunion publique du 7 octobre 2016 à 19 heures en salle des fêtes pour le Plan Local d'Urbanisme
- Octobre 2016 page 1 : Le Mot du Maire – Annonce de la réunion du 7/10/2016 en précisant les sujets importants qui seront évoqués.
Page 2 : publication du compte rendu du conseil municipal du 12 juillet 2016 portant sur le débat en séance du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Novembre 2016 page 1 : Le mot du Maire : retour sur la réunion publique du 7/10/2016
- Février 2017 page 1 : Le mot du Maire : travail sur les plans de zonage et annonce de prise de photos par l'équipe municipale
- Avril 2017 page 1 : Le mot du Maire : annonce de l'exposition publique disponible en mairie et du déroulement de la réunion publique du 21 avril 2017.
- Mai 2017 page 1 : Le mot du Maire : Retour sur la réunion publique du 21 avril 2017 où le cabinet Gilson a présenté un rapide rappel du PADD, puis les OAP ainsi que les différents zonages qui été exposés dans la salle. Il est indiqué la suite de la procédure. Il est annoncé l'arrêt du PLU en séance du conseil du 5 mai 2017.

MISE A DISPOSITION AU PUBLIC DE DOCUMENTS

Depuis le début du lancement de la procédure, un registre d'observations destiné à recueillir les avis ou doléances de la population a été ouvert auprès de l'accueil de la mairie.

Il est disponible au public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (lundi/mardi/jeudi et vendredi de 8h30 à 12 h et de 16h à 18 h et le samedi matin de 9h à 12h).

Ce registre contient la délibération du conseil municipal du 31 mai 2013 ainsi que l'article d'avis d'insertion dans la presse du lancement de la procédure.

Par ailleurs, depuis octobre 2016, le rapport de présentation ainsi que le PADD sont à la disposition du public pour consultation dans les conditions visées ci-dessus.

Les plans de zonage sont disponibles depuis le 3 avril 2017.

Ces documents ont pour objectif de rappeler aux administrés l'existence d'une procédure d'élaboration du PLU, ses contraintes et ses enjeux à l'échelon local et sur le long terme.

Plusieurs courriers ont été reçus en mairie émanant de propriétaires de terrains sur la commune. Ces demandes portent principalement sur des demandes de changement de zonage.

Chaque demande a été enregistrée et un accusé de réception a été fait.

Des fiches visiteurs ont été créées en mairie afin que la personne en charge de l'urbanisme puisse identifier toutes les demandes et ainsi que la commission PLU en ait connaissance si besoin.

Fiches Visiteurs reçues

20/08/2015 : Beaudicourt : souhait de rester en constructible dans le PLU

22/10/2015 : Rue des Petits Meurgers : division impossible dans le POS. Attente du PLU

12/03/2016 : agence Guy Hoquet pour projet de division pour construire au 16B rue de la Droue

21/04/2016 : Projet de vente d'une parcelle Rue des Meurgers pour construction de 3 maisons minimum. Renseignement sur le zonage et le PLU en cours

14/04/2016 : Rue de Louviers : souhait d'avoir le projet du PLU pour un projet de reconstruction d'une habitation

07/06/2016 : Les Monts / projet de division dans le futur PLU

09/06/2016 : Rue des Meurgers / point sur un projet de division dans le POS qui pourrait être compromis dans le PLU

16/06/2016 : La Chéraitte / Chatonville/Boutareine : demande de renseignement pour constructibilité de parcelles, projet de hangar agricole et démolition dans le cadre du futur PLU

2/ BILAN DE L'EFFICACITE DES PROCEDURES ET OUTILS DE CONCERTATION MIS EN PLACE

Mise à disposition d'un registre

Bilan moyen. Si des personnes ont transmis des courriers, par voie postale ou électronique, seulement quelques personnes ont souhaité émettre leurs observations sur le registre. La totalité des remarques concernaient des demandes d'intérêt particulier. Elles devront être formulées dans le cadre de l'enquête publique.

Exposition publique

Bilan positif. L'exposition présente dans le hall de la mairie, lieu de passage, a été consultée par de nombreuses personnes, et également pendant la réunion publique. En revanche, peu de retour par rapport aux informations communiquées.

Réunions publiques suivies de débats

Bilan positif. La présence d'environ 50 personnes émanant de différents lieux de la commune montre une bonne information.

A noter un découpage thématique en deux réunions permettant de présenter petit à petit l'avancement du projet.

Agréablement, on note que les demandes formulées dans le cadre du débat sont souvent des observations généralistes portant sur l'ensemble de la commune.

Quelques demandes individuelles ont été formulées mais seront à voir lors de l'enquête publique.

Le retour de ces réunions par le biais du bulletin municipal diffusé à 722