



Département, commune de

Sonchamp

(Département des Yvelines)



Plan local d'urbanisme

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 7 décembre 2012

Élaboration du Plu prescrite le 31 mai 2013

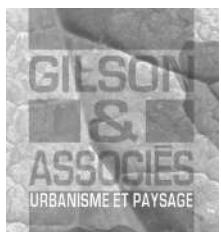
Plu arrêté le 16 juin 2017

Plu approuvé le 2 février 2018

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 2 février 2018 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Sonchamp

Le maire, Monique Guénin

Délibérations du conseil municipal et arrêtés du maire



Date :	Phase :	Pièce n° :
15 janvier 2018	Approbation	0
<p>Mairie de Sonchamp, 42, rue André-Thome (78120) Tél : 01 34 84 41 08 ; fax : 01 34 84 47 18, mairie.sonchamp@wanadoo.fr</p>		

agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

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
<u>Date de la convocation</u> : 24 mai 2013			<u>Date de la séance</u> : 31 mai 2013
Etaient présents : Monique GUENIN, Maire, Antoine LOPEZ, Christian MASSE, Bernard ROBIN - Maire-Adjoints, 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 LAMIRAU			
Secrétaire de séance : Christine BONAMY		<u>Président de séance</u> : Monique GUENIN	
Date de transmission en sous-préfecture : juin 2013		<u>Date d'affichage</u> : 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.

-Promouvoir des constructions sobres en énergie, à travers le règlement du PLU, pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain (droit à l'expérimentation),

-Equilibrer l'offre de logements locatifs (social et intermédiaire)

-Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels, en accord avec les orientations de la charte PNR. Il s'agira de veiller en particulier à la qualité des paysages en entrées de bourg et des hameaux.

Considérant que le plan d'occupation des sols actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2000,

Considérant qu'il y a lieu de mettre en révision le plan d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L123-1 et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme et d'élaborer ainsi un plan local d'urbanisme,

Considérant qu'il y a lieu de fixer les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de prescrire la révision du POS et par conséquent l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

DECIDE que les modalités de concertation prévue à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme seront les 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 se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet du PLU.

DECIDE de donner tous pouvoirs au Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

DECIDE de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

DECIDE de solliciter de l'Etat et du Conseil Général des Yvelines les aides financières (dotations, subventions) pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

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.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'année 2013 et suivante.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise et notifiée :

- au Préfet
- aux présidents du Conseil Régional d'Ile de France et du Conseil Général des Yvelines,
- aux présidents :
 - de la Chambre du Commerce et d'Industrie
 - de la Chambre des Métiers
 - de la Chambre d'Agriculture
- au Président de l'établissement public de gestion de schéma de cohérence territorial,
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (STIF),
- au Président du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse,
- à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

Cette délibération sera également notifiée :

- aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins ;
- aux maires des communes voisines ;
- au Président de l'Etablissement Public chargé d'un Schéma de Cohérence Territoriale dont la commune est limitrophe si elle n'est pas couverte par un tel schéma.

Conformément aux articles R.123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans le journal suivant :

- Toutes Les Nouvelles de Rambouillet.

CHARGE Madame le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Fait en séance, le 31 mai 2013,

Pour extrait conforme au registre des délibérations

Le Maire,
Monique GUÉNIN.



Certifié exécutoire compte tenu,
De la transmission en Sous Préfecture
Le 11 JUIN 2013 et de la publication
Le 11 JUIN 2013 à Sonchamp.

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.

Commune de Sonchamp

Arrondissement et Canton de Rambouillet
Département des Yvelines

CONSEIL MUNICIPAL - Séance du 02 septembre 2016 - EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de conseillers en exercice : 18 Présents : 15

Représentés : 2 Votants : 17

Date de la convocation : 29 août 2016

Date de la séance : 02 septembre 2016

Etaient présents : GUÉNIN Monique, Maire, JOYEUX Anne, LOPEZ Antoine, MASSÉ Christian, BENEZECH Catherine, POIGNONEC Louis, adjoints au maire, Claude LE SCIELLOUR, ROBIN Bernard (arrivée à 20h20), LESBATS Danièle, CHARPIGNON Françoise, DENUIT Chantal, RAYNAUD Thierry, VEIGA José, MAY-OTT Ysabelle et LALANDE Marie-France, conseillers municipaux

Etaient absents représentés : RÉMY Marie pouvoir à Catherine BENEZECH, POULON Frank pouvoir à Monique GUÉNIN,

Etaient absents non représentés : Michaël KAKOU,

Secrétaire de séance : Anne JOYEUX

Président de séance : Monique GUÉNIN

Date de transmission en sous-préfecture : septembre 2016

Date d'affichage : septembre 2016

2016-09/02

Plan Local d'Urbanisme Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Madame Le Maire rappelle que par délibération en date du 31 mai 2013, le conseil municipal a prescrit la révision du POS en élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Après mise en concurrence, et par délibération n° 2014-10/05 du 17 octobre 2014 le bureau d'études Gilson a été retenu pour accompagner la commune tout au long de la procédure d'élaboration.

Madame le Maire précise que les premiers travaux ont consisté en la réalisation du diagnostic territorial. Ce document comprenant le positionnement supra communal, les politiques supra communales, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, l'état initial de la commune et de l'environnement, sera mis à la disposition du public et sera consultable sur le site internet de la commune en cours de refonte.

Madame le Maire rappelle que le Code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ».

Madame le Maire rappelle que le PADD est un document de prospective exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. C'est un projet politique court et non technique.

L'article L 153-12 du Code de l'urbanisme prévoit qu'un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général.
- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

Monsieur Mathieu PICHON, du cabinet GILSON, présente le projet du PADD qui a été établi en fonction du diagnostic et le bilan qui en est tiré.

Le projet du PADD s'est fixé les orientations générales rédigées comme suit :

- Rester une commune dynamique, rurale et agricole
- Conforter l'agriculture et favoriser sa diversification
- Maîtriser la croissance démographique
- Diversifier l'offre de logements
- Modérer la consommation d'espace
- Dynamiser le centre bourg
- Favoriser les modes de déplacements doux

- Développer l'activité à la mesure de Sonchamp en :
 - Dynamisant l'activité économique et le numérique
 - Développant le tourisme
 - Prenant en compte l'exploitation forestière en valorisant les coproduits
- Adapter l'offre d'équipements collectifs, améliorer leur accès
- Cimenter l'identité de la commune autour de ses singularités : son paysage, son patrimoine
- Participer au maintien de la biodiversité par la prise en compte des trames vertes et bleue

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision, à la lumière notamment des explications et présentations faites.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,
 Après avoir pris connaissance du projet de PADD,
 Après avoir débattu des orientations générales et des objectifs du PADD,

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, A l'Unanimité

PRECISE que conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

RAPPELLE que cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil municipal.

CHARGE Madame le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Fait en séance, le 02 septembre 2016



Pour extrait conforme au registre des délibérations

Le Maire,
 Monique GUÉNIN.



Certifié exécutoire compte tenu,
 De la transmission en Sous Préfecture
 Le 8 SEP 2016 et de la publication
 Le 8 SEP 2016 à Sonchamp.

Commune de Sonchamp

Canton de Saint Arnoult en Yvelines
Département des Yvelines

CONSEIL MUNICIPAL
- Séance du 16 juin 2017 -
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS



Nombre de conseillers en exercice : 18 Présents : 13

Représentés : 2

Votants : 15

Date de la convocation : 12 juin 2017

Date de la séance : 16 juin 2017

Etaient présents : GUÉNIN Monique, Maire, JOYEUX Anne, LOPEZ Antoine, BENEZECH Catherine, POIGNONEC Louis, adjoints au maire, RÉMY Marie, Claude LE SCIELLOUR, LESBATS Danièle, CHARPIGNON Françoise, DENUIT Chantal, RAYNAUD Thierry, VEIGA José, LALANDE Marie-France, conseillers municipaux

Etaient absents représentés : ROBIN Bernard pouvoir à Chantal DENUIT, MAY-OTT Ysabelle pouvoir à Antoine LOPEZ,

Etaient absents non représentés : MASSÉ Christian, POULON Frank, Michaël KAKOU

Secrétaire de séance : Antoine LOPEZ

Président de séance : Monique GUÉNIN

Date de transmission en sous-préfecture : juin 2017

Date d'affichage : juin 2017

2017-06/09

Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme

Rappel

Par délibération n° 2013-05/08 en date du 31 mai 2013, la commune de Sonchamp a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols en prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de le mettre en conformité avec les avancées législatives mais aussi de concevoir un projet de développement de son territoire.

Les principaux objectifs assignés à l'élaboration du PLU avaient été déclinés autour de 6 axes :

-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 Charte 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.

-promouvoir des constructions sobres en énergie, à travers le règlement du PLU, pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain (droit à l'expérimentation),

-équilibrer l'offre de logements locatifs (social et intermédiaire)

-protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels, en accord avec les orientations de la charte du PNR. Il s'agira de veiller en particulier à la qualité des paysages en entrées de bourg et des hameaux.

Afin de répondre à ces objectifs, des études ont été conduites pour chaque thématique mettant en exergue les principaux enjeux du territoire de la commune. Celles-ci comportaient notamment l'analyse du potentiel foncier disponible, de la prise en compte des espaces agricoles, l'étude des espaces boisés, le recensement des constructions en zone agricole...

De ce travail de diagnostic, les orientations suivantes ont découlé :

- Rester une commune dynamique, rurale et agricole
- Conforter l'agriculture et favoriser sa diversification
- Maîtriser la croissance démographique
- Diversifier l'offre de logements
- Modérer la consommation d'espace
- Dynamiser le centre bourg
- Favoriser les modes de déplacements doux

- Développer l'activité à la mesure de Sonchamp en :
 - Dynamisant l'activité économique et le numérique
 - Développant le tourisme
 - Prenant en compte l'exploitation forestière en valorisant les coproduits
- Adapter l'offre d'équipements collectifs, améliorer leur accès
- Cimenter l'identité de la commune autour de ses singularités : son paysage, son patrimoine
- Participer au maintien de la biodiversité par la prise en compte des trames vertes et bleue

Ces orientations ont été présentées lors de la séance du conseil municipal du 02 septembre 2016. Le débat qui s'est tenu a permis la traduction des orientations dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, transposés dans les pièces réglementaires (zonage, règlement, ...).

Concertation et bilan de concertation.

Lors du lancement de l'élaboration du PLU, le conseil municipal avait 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.

Le bilan de la concertation annexé à la présente délibération fait état de la bonne tenue et du bon déroulement de l'ensemble des prescriptions.

Il démontre l'implication de la population et de professionnels du monde agricole.

La participation des habitants aux réunions publiques, le nombre de courriers reçus et les visites en mairie témoignent de l'intérêt porté à ce projet communal.

Arrêt du projet

Le PLU arrêté est ainsi composé des pièces suivantes :

- un rapport de présentation
- des orientations d'aménagement et de programmation
- un règlement composé de pièces écrites et graphiques
- des annexes

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal du 31 mai 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal du 02 septembre 2016 portant débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Vu les modalités de concertation définies par la délibération précitée,

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, A l'Unanimité

DECIDE de tirer le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

DECIDE d'arrêter le projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération.

DECIDE de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques mentionnées à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ainsi qu'à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers mentionnés à l'article L 153-17 du code de l'urbanisme ainsi qu'à la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil Départemental de l'environnement et du développement durable conformément aux articles L 104-6 et R 104-21 du code de l'urbanisme.

Une enquête publique sera organisée et fera l'objet de toutes les mesures de publicité requises après le retour des avis précités.

PRECISE que la présente délibération et le projet du PLU annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du département des Yvelines.

PRECISE que le dossier du PLU, tel qu'arrêté par le Conseil municipal, est tenu à la disposition du public à l'accueil de la mairie aux jours et heures d'ouverture.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

CHARGE Madame le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Fait en séance, le 16 juin 2017

Pour extrait conforme au registre des délibérations

Le Maire,
Monique GUÉNIN,



The image shows a blue ink signature of Monique Guénin to the right of a blue ink circular official seal. The seal contains the text "Mairie de Sonchamp" around a central emblem.

Certifié exécutoire compte tenu,
De la transmission en Sous-Préfecture
Le _____ et de la publication
Le _____ à Sonchamp



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/ DÉROULEMENT 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'érito 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 Chéraille / 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

exemplaires a permis d'informer le plus grand nombre de personnes sur le déroulement et l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU.

Insertions d'articles dans le bulletin municipal & Affichages divers

Bilan positif. Les retours témoignent d'une lecture attentive, par les administrés, des éléments figurant dans la presse ou le journal municipal. L'annonce de l'exposition publique en avril présentant les plans de zonage ont suscité des réactions qui se sont manifestées par des visites en mairie et par quelques observations dans le registre.

Mise à disposition des documents

Bilan moyen. Les documents mis à disposition du public ont été consultés. Peu d'observations ont été faites sur ces documents.

Commune de Sonchamp

Arrondissement et Canton de Rambouillet
Département des Yvelines

CONSEIL MUNICIPAL

- Séance du 2 février 2018 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de conseillers en exercice : 18	Présents : 13	Représentés : 4	Votants : 17
Date de la convocation : 25 janvier 2018		Date de la séance : 2 février 2018	
Etaient présents : GUÉNIN Monique, Maire, LOPEZ Antoine, MASSÉ Christian, BENEZECH Catherine, POIGNONEC Louis, adjoints au maire, REMY Marie, Claude LE SCIENNEUR, LESBATS Danièle, CHARPIGNON Françoise, DENUIT Chantal, VEIGA José, MAY-OTT Ysabelle, LALANDE Marie-France, conseillers municipaux			
Etaient absents représentés : JOYEUX Anne pouvoir à Françoise CHARPIGNON, ROBIN Bernard pouvoir à Monique GUÉNIN, RAYNAUD Thierry pouvoir à Antoine LOPEZ, POULON Frank pouvoir à Claude LE SCIENNEUR,			
Etaient absents non représentés: Michaël KAKOU			
Secrétaire de séance : Louis POIGNONEC		Président de séance : Monique GUÉNIN	
Date de transmission en sous-préfecture : février 2018		Date d'affichage : février 2018	

2018-02/02

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mille dix-sept, le 02 février à 20 h, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique sous la Présidence de Mme Monique GUÉNIN, maire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L153-21, et R 151-1 et suivants et R153-20,

Vu la délibération en date du 31 mai 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du 02 septembre 2016 sur les orientations du PADD,

Vu la délibération du 16 juin 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU,

Vu l'arrêté municipal du 13 septembre 2017 mettant le projet du PLU à enquête publique pour la période du 09/10/2017 au 10/11/2017,

Vu la note d'information relative à l'absence d'observations de l'autorité environnementale en date du 3 novembre 2017,

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 14 septembre 2017,

Vu l'avis de l'Etat du 28 septembre 2017,

Considérant que la prise en compte de certaines observations formulées par l'Etat et les personnes publiques associées sur le projet arrêté nécessitent quelques modifications mineures du PLU, voir le tableau annexé à la présente délibération,

Entendu le rapport du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du PLU, voir le tableau annexé à la présente délibération,

Considérant que le PLU tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, A l'Unanimité

DECIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et, d'une mention dans le journal d'annonces légales « Toutes les Nouvelles ».

PRECISE que le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture de Rambouillet.

PRECISE que la présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Sous-Préfet de Rambouillet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

CHARGE Madame le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Fait en séance, le 2 février 2018

Pour extrait conforme au registre des délibérations



Le Maire,
Monique GUÉNIN.

Certifié exécutoire compte tenu,
De la transmission en Sous Préfecture
Le _____ et de la publication
Le _____ à Sonchamp

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.

Commune de Sonchamp (Yvelines)
Élaboration du plan local d'urbanisme
 16 janvier 2017

Évolutions du Plu induites par les avis des services entre l'arrêt du projet et l'enquête publique

Service et nature de la demande	Décision finale
Avis des SERVICES DE L'ÉTAT : favorable sous réserve.	
Prendre en compte les objectifs du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement et du programme local de l'habitat de la CART en cours d'élaboration	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été précisées, notamment pour Greffiers, par des densités minimum. Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée. Il y est préconisé la concertation avec la mairie et le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Le programme local de l'habitat est en cours mais pas opposable. Les orientations d'aménagement et de programmation rappellent les points de vigilance pour intégrer les enjeux liés à l'aménagement de ce secteur (eau, paysage, environnement...). Concernant l'objectif de 10 % de logements sociaux prescrit par la charte du parc, elle ne s'applique que pour les communes non assujetties à l'article 55 de la loi Sru. La commune de Sonchamp y est assujettie et n'a donc pas à respecter cette prescription.
La forêt de protection du massif de Rambouillet, les lisières, les zones humides pourraient être mieux représentées.	La représentation graphique convient ce qu'a validé la Ddt.
Oap Greffiers : consomme des espaces agricoles de manière non justifiée sans que la commune cherche en premier lieu à densifier le tissu urbain existant.	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été précisées notamment pour Greffiers, en matière de densité minimum. Une opération d'ensemble est imposée. Il y est préconisé la concertation avec la mairie et le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. D'autre part, le Plu a précisément analysé les possibilités de densifier le tissu bâti existant.
Intégrer au rapport de présentation des indicateurs de suivi. Démographie, risques, gestion de l'eau, espace naturel...	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été précisées notamment pour Greffiers, en matière de densité minimum. Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée. Il y est préconisé la concertation avec la mairie et le parc naturel régional.
Apporter davantage de précisions sur les autres orientations d'aménagement et de programmation, indiquant un échéancier de réalisation	Il a été décidé de ne pas programmer la production de logements compte tenu des délais opérationnels de réalisation des opérations d'aménagement.
Opportunité de réaliser un diagnostic foncier plus fin, complémentaire à celui réalisé dans le PLU	Dans les années à venir, les élus pensent effectivement mener ce type de diagnostic pour exploiter au mieux le potentiel de production de logements dans le tissu existant.
Abaïsser la réglementation pour le stationnement des logements sociaux à une place par logement.	Au règlement écrit, les prescriptions relatives au stationnement pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État ont été assouplies.
Délimiter précisément (à l'échelle du cadastre) les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation pour tous les documents s'y reportant.	Les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation ont été précisées sur le plan de zonage. La légende de l'Orientation Sente de la Folie et frange Est du bourg a été précisée pour mentionner l'élargissement de la Sente de la Folie.
L'Oap de Greffiers est considérée comme agricole dans le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale, cette zone devrait donc être classée en agricole. Toutefois, le schéma cohérence territoriale permet la production de 10	Le Plu analyse le potentiel de logements dans le tissu existant, et ce potentiel ne suffit pas à répondre aux objectifs de la commune. Toutefois, préalablement à la phase opérationnelle de l'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation de la sente de la Folie, l'analyse des possibilités de densification démontrera que toutes les

Service et nature de la demande	Décision finale
à 50 logements sans préciser l'emplacement. Ainsi avant d'ouvrir à urbanisation il faudra démontrer que toutes les possibilités de densification ont été épuisées.	possibilités densification ont été épuisées.
Voir les prescriptions du plan de déplacements urbains de la région île de France sur les normes de stationnement pour les véhicules motorisés les vélos.	Les prescriptions du Pduif ont été intégrées au règlement écrit.
Mieux identifier les espaces naturels sensibles pour mieux les protéger.	Les espaces naturels sensibles sont évoqués dans l'évaluation environnementale. Les espaces naturels yvelinois ont été ajoutés en annexe au dossier.
Identifier les massifs de Pinceloup et des Chênes-Secs au titre des massifs de plus de 100 ha. Les lisières sont à appliquer à tous les bois faisant partie du massif de plus de 100 ha y compris ceux séparés d'une distance inférieure à 30 m.	<p>Secteur Chênes-Secs : La partie du boisement correspondante a été disposée en espace boisé classé, puisque rattachée au massif de la forêt de Rambouillet. La lisière a été ajustée en fonction.</p> <p>Secteur Pinceloup : En s'appuyant sur la photo aérienne et l'ancien plan d'occupation des sols, les espaces boisés classés ont été complétés et la lisière ajustée.</p>
Les parcelles boisées situées pour tout ou partie dans la forêt de protection de Rambouillet doivent être placées en espace boisé classé.	Cette évolution a été apportée.
Faire figurer le périmètre de protection relatif aux servitudes AC1 au règlement graphique.	Le périmètre de protection (servitude d'utilité publique AC1) a été ajouté au plan des servitudes d'utilité publique.
Préciser quelques éléments pour rendre le plan local d'urbanisme compatible avec le Sage 2016-2021 : Ajouter dispositions générales du règlement : « selon l'article L212-5-2 du code de l'environnement, « lorsque le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau a été approuvé et publié, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activités mentionnées à l'article L214-2. »	L'article 3 « Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols » a été complété en fonction.
Au règlement, encadrer la gestion des eaux pluviales et favoriser la gestion à la parcelle si un réseau de collecte est inexistant. Un certain nombre de bâtiments situés en zone agricole sont concernés par ces zones. Le règlement de la zone A doit faire figurer les contraintes liées à la protection de ces zones, comme par exemple, la gestion des eaux pluviales et des eaux usées.	Les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales, ont été ajoutées au règlement des zones Ux, A et N.
Il est conseillé d'ajouter la carte des zones humides établie par le SAGE en annexe. Il est également possible de les faire figurer sur le document graphique du règlement.	La carte des zones humides a été ajoutée aux annexes du dossier.
Remarques complémentaires des services de l'Etat	
Ajouter qu'une partie de l'eau provient du forage F2 de la commune de Clairefontaine	Les annexes sanitaires ont été complétées en fonction.

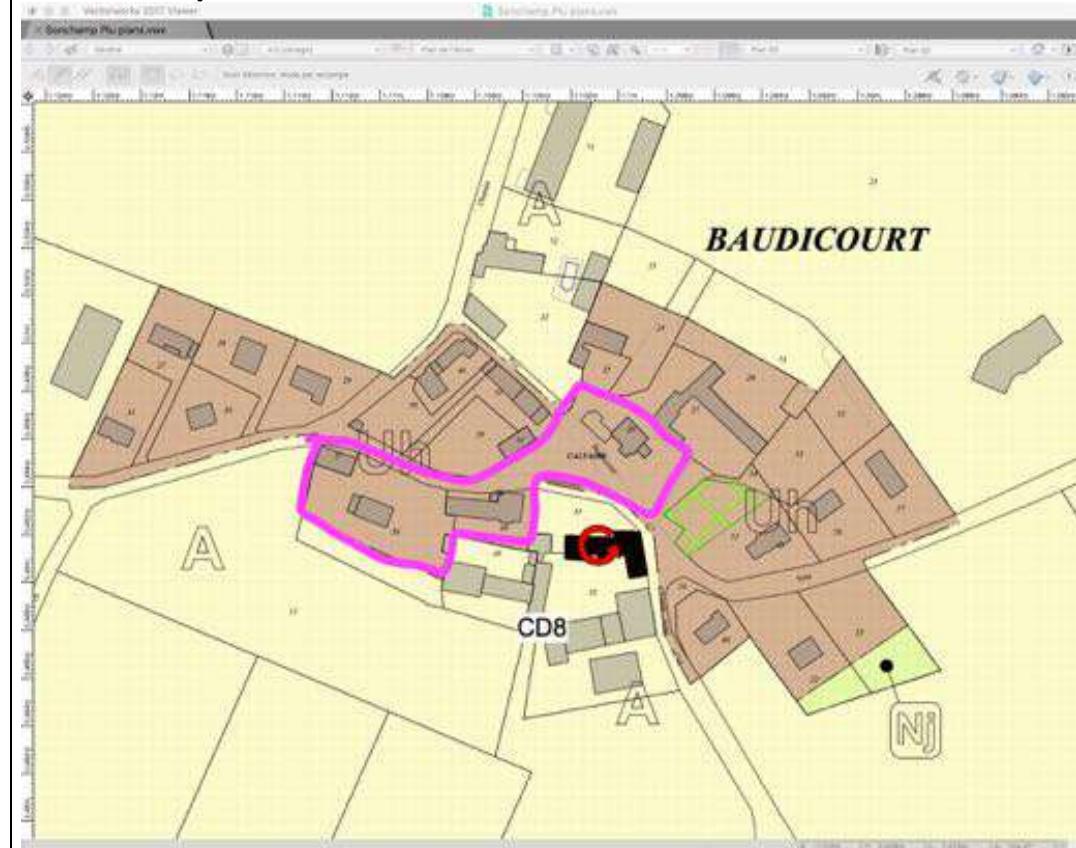
Service et nature de la demande	Décision finale
Préciser les données permettant de justifier que la station d'épuration de La Hunière est bien en capacité de traiter les effluents des 115 nouveaux logements.	Les annexes sanitaires ont été précisées en fonction.
Mentionner et annexer l'arrêté préfectoral numéro 00.375/DUEL du 10 octobre 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures terrestres.	L'arrêté a été ajouté aux annexes et cité p.67 du rapport de présentation
Annexer un modèle de constat de risque d'exposition au plomb.	La demande est refusée car elle ne semble pas ressortir directement du plan local d'urbanisme.
Identifier le patrimoine vernaculaire au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.	Les éléments patrimoniaux vernaculaires sont pour la plupart sur domaine public ce qui suffit à garantir leur pérennité, il n'est pas apparu utile d'en ajouter.
Intégrer la note de prise en compte des espaces boisés classés réalisée par le centre régional de la propriété forestière.	Cet avis a été pris en compte. Les espaces boisés classés ont notamment été retranchés de 5 m le long des espaces ouverts publics (voies, cours d'eau, chemin...) pour ne pas créer de blocages inutiles lors d'intervention sur ces espaces limités.
Tenir compte des paysages remarquables mais aussi des paysages ordinaires.	Il en a été tenu compte.
Règlement : dans les espaces protégés au sens culturel du terme tout capteur solaire doit impérativement ne pas être visible du domaine public.	Les prescriptions figurant au règlement paraissent suffisantes.
Règlement : proscrire l'isolation thermique par l'extérieur sur tout le bâti ancien.	Cette prescription existe déjà dans le règlement proposé à l'enquête publique.
Règlement : préciser que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4 du code de l'urbanisme.	Cette précision existe déjà dans le règlement proposé à l'enquête publique.
Règlement : à l'article A2, il est possible de citer l'arrêté IDF-2016-06-21-064 relatif au schéma directeur régional des exploitations agricoles d'Île de France en remplacement de la référence à la Sma qui est une référence incomplète, ou lui préférer l'activité minimale d'assujettissement qui englobe également des critères de temps de travail et de revenus professionnels.	Le règlement proposé n'a pas fait de remarque de la part de la chambre d'agriculture. Il semble qu'elle convienne et qu'il ne faille pas y retoucher.
Règlement : articles A2, au paragraphe 7, les abris pour animaux doivent être nécessaires à l'exploitation agricole, et non pas seulement liés à l'activité agricole.	Demande refusée, des abris pour animaux, même s'ils n'ont pas de destination agricole ne remettent pas en cause les activités agricoles voisines.
Servitudes : les préconisations de la déclaration d'utilité publique relative au périmètre éloigné d'un captage d'eau potable devront être scrupuleusement respectées dans le cadre du projet de la Hunière.	Les élus en prennent bonne note.
Plan des servitudes : faire figurer le périmètre de zone non œdificandi du silo à grain de Greffiers.	Ces prescriptions ne peuvent figurer au plan des servitudes d'utilité publique puisqu'il ne s'agit pas de servitude d'utilité publique. L'article Ux 2 du règlement a été complété comme suit :

Service et nature de la demande	Décision finale
	<p>« - Autour des cellules de stockage et de la tour de manutention des silos :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans un rayon de 10 m, seules les constructions liées à leur exploitation sont autorisées si elles n'abritent pas d'habitants ou de personnel ; - dans un rayon compris entre 10 et 25 m, sont en plus autorisés les bâtiments ou les locaux occupés par du personnel sont autorisées. »
<p>Plan des servitudes : faire figurer la servitude liée au centre radioélectrique de Boinville-Ablis concernant le sud du territoire communal.</p> <p>Fiches de servitudes : corriger l'adresse du service gestionnaire de la servitude radioélectrique Boinville-Ablis. Ministère des armées. Division technique Case 51. AP 505 1, place Joffre 75700 Paris SP 07</p>	<p>Ces ajustements ont été apportés dans le Plu approuvé.</p>
<p>Servitudes : prendre en compte le courrier de la société Trapil figurant en annexe à l'avis des services de l'État. Intégrer le courrier du 25 août 2017 adressé à la commune par la DDT l'informant d'une nouvelle servitude autour des canalisations de transport de produits dangereux.</p>	<p>Ces ajustements ont été apportés dans le Plu approuvé.</p>
<p>Avis de la COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉServation DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</p>	
<p>Règlement : en zone agricole, pour les extensions et annexes de constructions à usage d'habitation existantes, limiter la surface de plancher totale après travaux à 200 m².</p>	<p>Le règlement de la zone agricole a été ajusté en fonction.</p>
<p>Avis du CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE</p>	
<p>Règlement, page 7: ajouter au paragraphe sur les espaces boisés classés le texte suivant :</p> <p>« En forêt de protection et en espace boisé classé, l'autorisation préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des arbres dangereux, des chablis ou des bois morts ; - du bois privé doté d'un plan simple de gestion ou d'un règlement d'exploitation ; - d'une coupe déjà exonérée de démarche par la notice de gestion de la forêt de protection précisant les catégories de coupes exonérées. <p>Hors forêt de protection, et toujours en espace boisé classé, aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres (article R.421-23-2 du code de l'urbanisme) lorsqu'ils sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - arbres dangereux, chablis ou morts ; - dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion ou de règlement type de gestion d'un programme de coupes et travaux 	<p>Les dispositions générales du règlement ont été complétées.</p>

Service et nature de la demande	Décision finale
d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles ; - si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées ; - ou en forêt publique soumise au régime forestier. »	
Avis du CONSEIL DÉPARTEMENTAL , quelques recommandations	
Mentionner les Espaces naturels sensibles et les dispositions afférentes en matière de droit de préemption par le département ou la commune.	Les espaces naturels sensibles sont évoqués dans l'évaluation environnementale. Les espaces naturels yvelinois ont été ajoutés en annexe au dossier.
Faire référence au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée. En plus du GR 655, ajouter à l'Oap correspondante les GR1, PR4, BR6 et PR7. Au rapport de présentation, reprendre les cartes 13 et 23 du Coderando.	Ces précisions ont été apportées.
Avis de la COMMISSION LOCALE DE L'EAU Orge-Yvette	
Règlement : préciser : « lorsque l'objectif du zéro rejet ne peut être mis en œuvre (sur justification du caractère imperméable par une étude de sol), le débit de fuite est réglementé à 1 l/s/ha pour une pluie de référence d'un minimum de 67 mm/12h.	Le règlement prend maintenant en compte cette prescription.
Recommande que les porteurs de projets réalisent des études de sol.	Cela leur sera rappelé
Au rapport de présentation, intégrer les cartes ZH1 (zones humides probables) du Sage 2014	Le rapport de présentation a été complété avec les cartes. La ZH1 zone humide probable a été reportée au plan des contraintes. La ZH2 zone humide prioritaire a été reportée au zonage et au règlement écrit
Au plan de zonage, intégrer la légende des zones rouges en y associant les règles de préservation au règlement écrit (interdiction d'affouillement, exhaussement de sol...)	La légende du zonage et plan des contraintes et les dispositions générales du règlement ont été précisées.
Aux dispositions générales du règlement, intégrer les dispositions relatives aux zones orange et jaune définissant les enveloppes des zones humides probables.	Les dispositions générales du règlement et ses annexes ont été précisées.
Reprendre la carte annexée à l'avis de la commission locale de l'eau.	Cette carte a été ajoutée en annexe et au rapport de présentation.
Avis du PARC NATUREL RÉGIONAL de la haute vallée de Chevreuse , Avis favorable	
Oap Greffiers : préciser les attentes qualitatives. Gabarit et implantation des logements, qualité architecturale énergétique attendue des constructions. Développer l'insertion paysagère (type d'espaces partagés, gabarit de voirie attendu, traitement des franges sur voie mais aussi vers la parcelle agricole). Gestion de l'eau, économie d'énergie pour l'éclairage, espace	Les élus rappellent que ce sujet a longuement été abordé avec le parc naturel régional lors des commissions. Grande dent creuse dans un hameau important avec transport. A proximité de Rambouillet. Projet à long terme non abouti actuellement. La phase opérationnelle sera menée en collaboration avec le PNR comme cela a toujours été fait. Les orientations d'aménagement et de programmation ont été précisées notamment pour Greffiers, en matière de densité minimum. Une opération d'ensemble est imposée. Il y est préconisé la concertation avec la mairie et le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

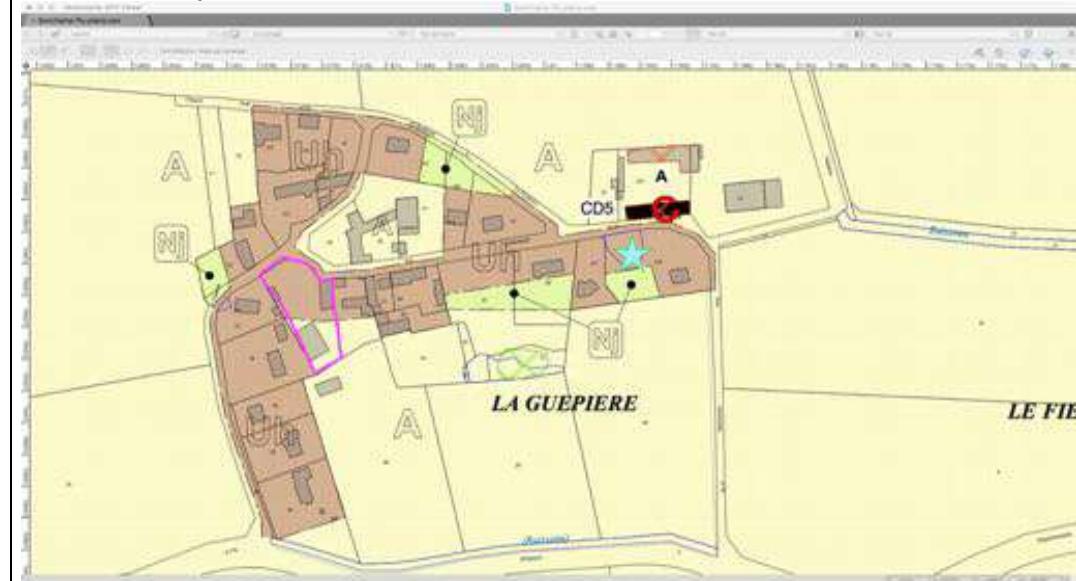
Service et nature de la demande	Décision finale
favorisant la biodiversité... Les grands principes pourraient être traduits graphiquement.	Le programme local de l'habitat est en cours mais pas opposable. Les orientations d'aménagement et de programmation rappellent les points de vigilance pour intégrer les enjeux liés à l'aménagement de ce secteur (eau, paysage, environnement...). Concernant l'objectif de 10 % de logements sociaux prescrit par la charte du parc, elle ne s'applique que pour les communes non assujetties à l'article 55 de la loi Sru. La commune de Sonchamp y est assujettie et n'a donc pas à respecter cette prescription.
Mieux justifier l'extension de la zone Ue concernant la station d'épuration du bourg, c'est une zone de biodiversité au plan de Parc. Justifier pourquoi cette extension est nécessaire. Vérifier que le règlement de la zone Ue permet ce projet. Préciser au règlement que le projet devra préserver au maximum cette zone d'intérêt écologique à conforter figurant au plan du Parc.	Le terrain acheté par la commune pour protéger et sécuriser l'environnement (plus de zone non aedificandi). Ce zonage permettra une réserve éventuelle dans l'avenir si la capacité de la station devenait insuffisante notamment pour respecter les objectifs de production de logements sociaux imposée par la loi. La station d'épuration est maintenant en Ne. Au règlement le chapeau de la zone (pour le secteur Ne) a été mis en cohérence.
Préciser un zonage adapté (Nj) pour les quelques secteurs de hameaux se trouvant en dehors des enveloppes urbaines du plan de parc.	Voir les réponses qui suivent.

Passer en Nj



Cette demande est refusée car il s'agit d'espaces habités, en général situés au centre des hameaux et raccordés aux réseaux.

Passer en Nj



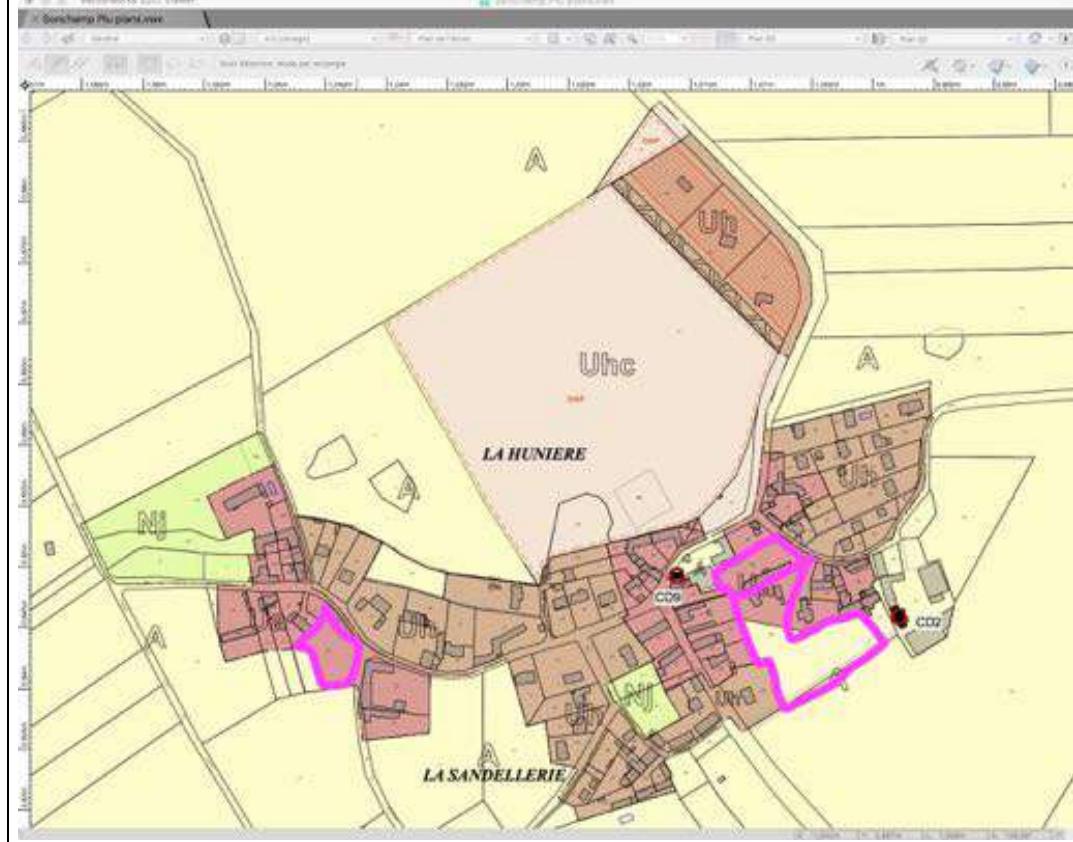
Cette demande est refusée car il s'agit d'espaces habités, en général situés au centre des hameaux et raccordés aux réseaux.

Passer en Nj

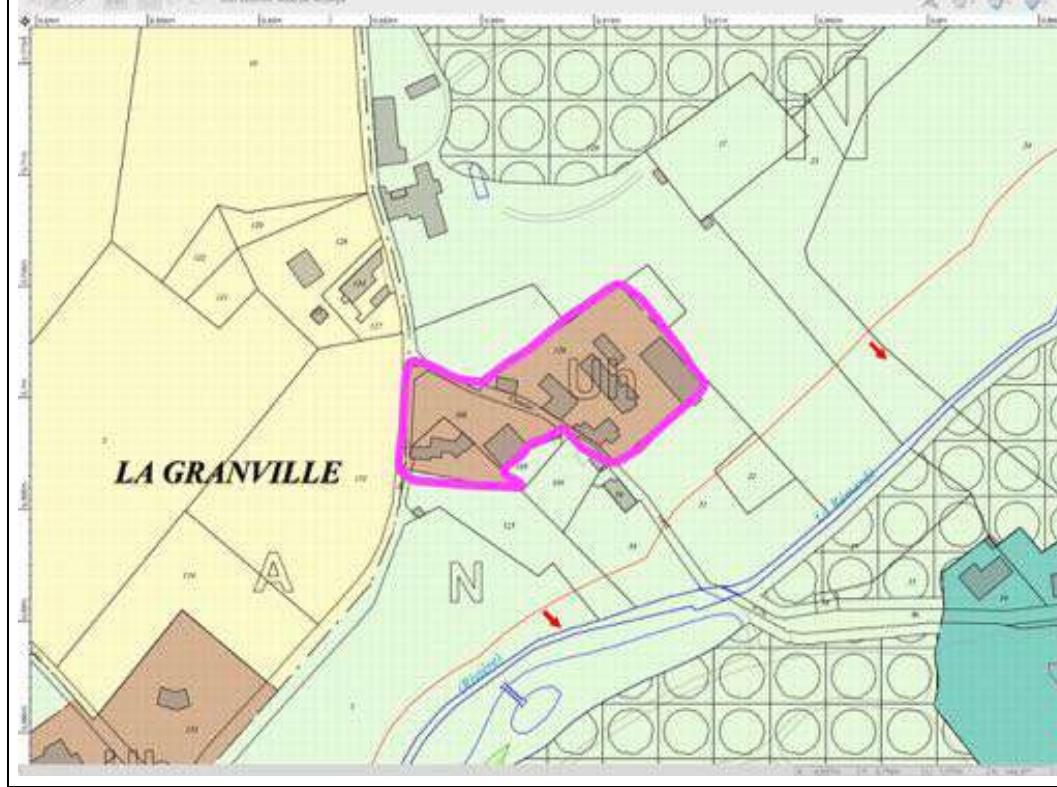


Cette demande est refusée car il s'agit d'espaces habités, en général situés au centre des hameaux et raccordés aux réseaux.

Passer en Nj



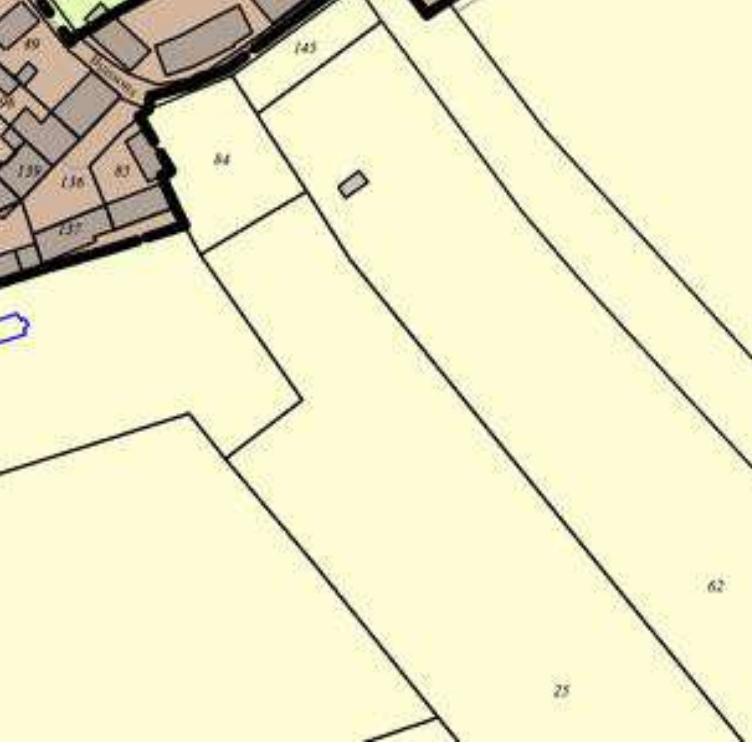
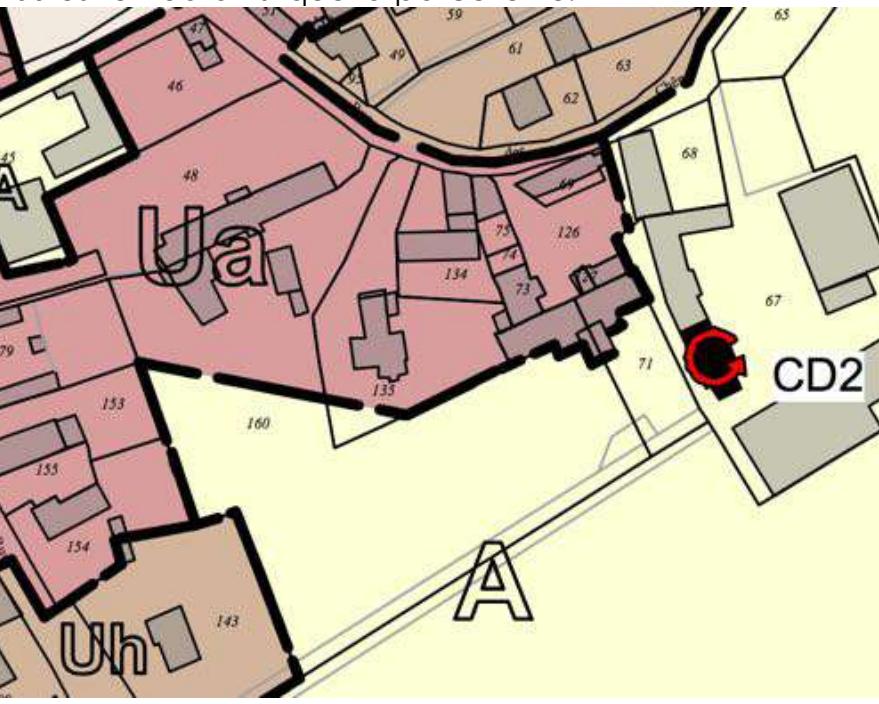
Cette demande est refusée car il s'agit d'espaces habités, en général situés au centre des hameaux et raccordés aux réseaux.

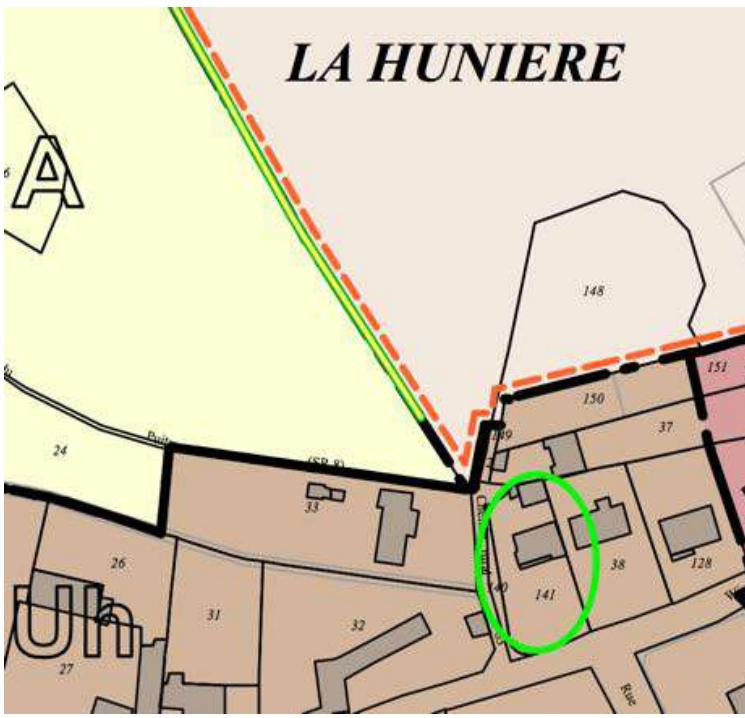
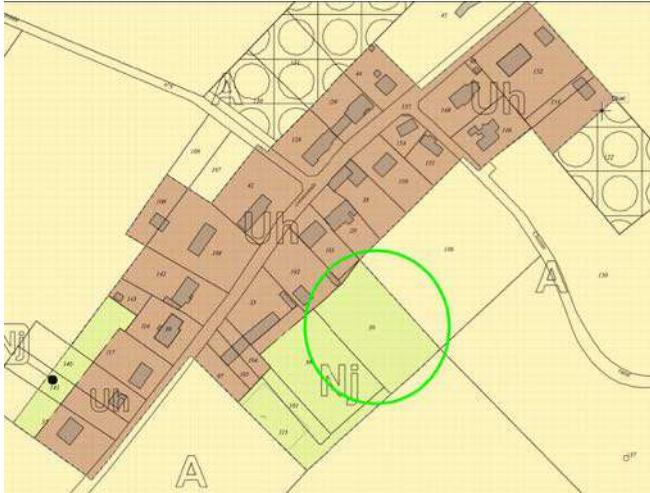
	<p>Passer en Nj</p> <p>Seule la partie située la plus à l'Est passe en N, ce qui permet l'évolution du bâti existant. La voie caractérise ainsi une limite physique claire entre les espaces urbain (Uh) et naturel (N).</p>
<p>Contextualiser plus finement les changements de destination dans les fermes pour concilier harmonieusement patrimoine et nouveaux usages.</p> <p>Interdire les logements dans les fermes isolées.</p> <p>Dans les hameaux, sauf pour les constructions particulièrement remarquables, pourquoi pas du logement à condition de respecter les caractéristiques patrimoniale des bâtiments.</p>	<p>Le changement de destination a été précisé en fonction de la situation de chaque bâtiment concerné</p> <ul style="list-style-type: none"> - A proximité de l'urbain : la destination de logement est autorisée - Pour les bâtiments isolés : la destination de logement n'est pas autorisée pour tenir compte de la desserte par les réseaux, de réseau de transport en commun, de l'éloignement du bourg... <p>Pour les bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination en direction de l'habitat, 3 logements maximum seront autorisés.</p> <p>Le nombre de logements ayant été limité, il est possible de ne plus imposer qu'une des places de stationnement soit créée dans le volume bâti existant.</p> <p>L'ensemble des références des fiches du Parc naturel régional du Perche (particulièrement bien faites) ont été jointes en annexe du règlement.</p>
<p>Synthétiser les nombreuses cartes relatives aux liaisons douces figurant aux orientations d'aménagement et de programmation.</p>	<p>Un plan de synthèse a été établi.</p>
<p>Détailler les orientations d'aménagement et de programmation concernant les franges, clôture, haies...</p> <p>Montrer des exemples de réalisations de clôture.</p> <p>Pourquoi pas des acquisitions foncières pour réaliser ces projets sur domaine public.</p>	<p>Des préconisations relatives aux clôtures constituant des franges paysagères ont été ajoutées.</p> <p>Les élus n'envisagent pas d'acquisition foncière pour intégrer les franges paysagères sur domaine public.</p>
<p>Pourquoi ne pas circonscrire l'implantation de commerces de détail et de restauration au centre bourg et au hameau de Greffiers ?</p>	<p>Cela risquerait d'être trop restrictif. Plutôt que de contraindre les élus préfèrent inciter les implantations commerciales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En renforçant la qualité et l'organisation du centre bourg (notamment place de l'Église) - En rabattant les potentiels consommateurs (liaisons douces rabattues vers le centre bourg, inciter les automobilistes à s'arrêter...)

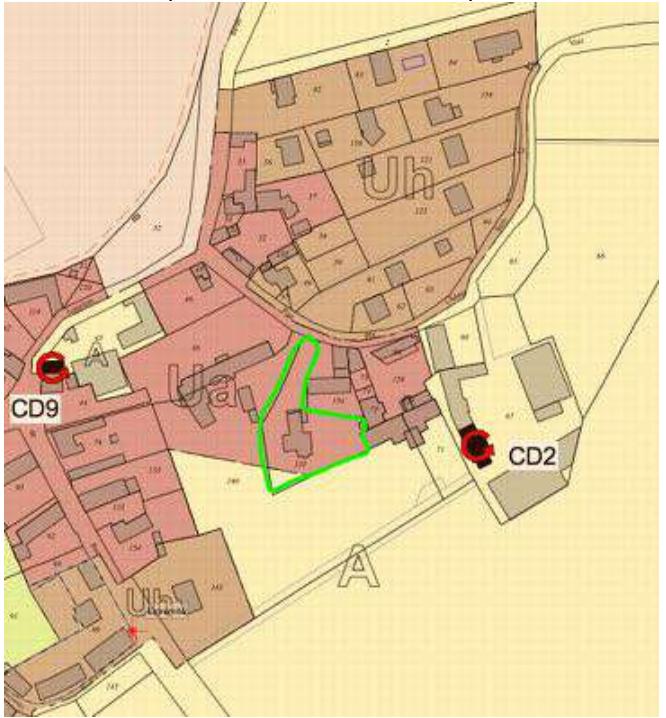
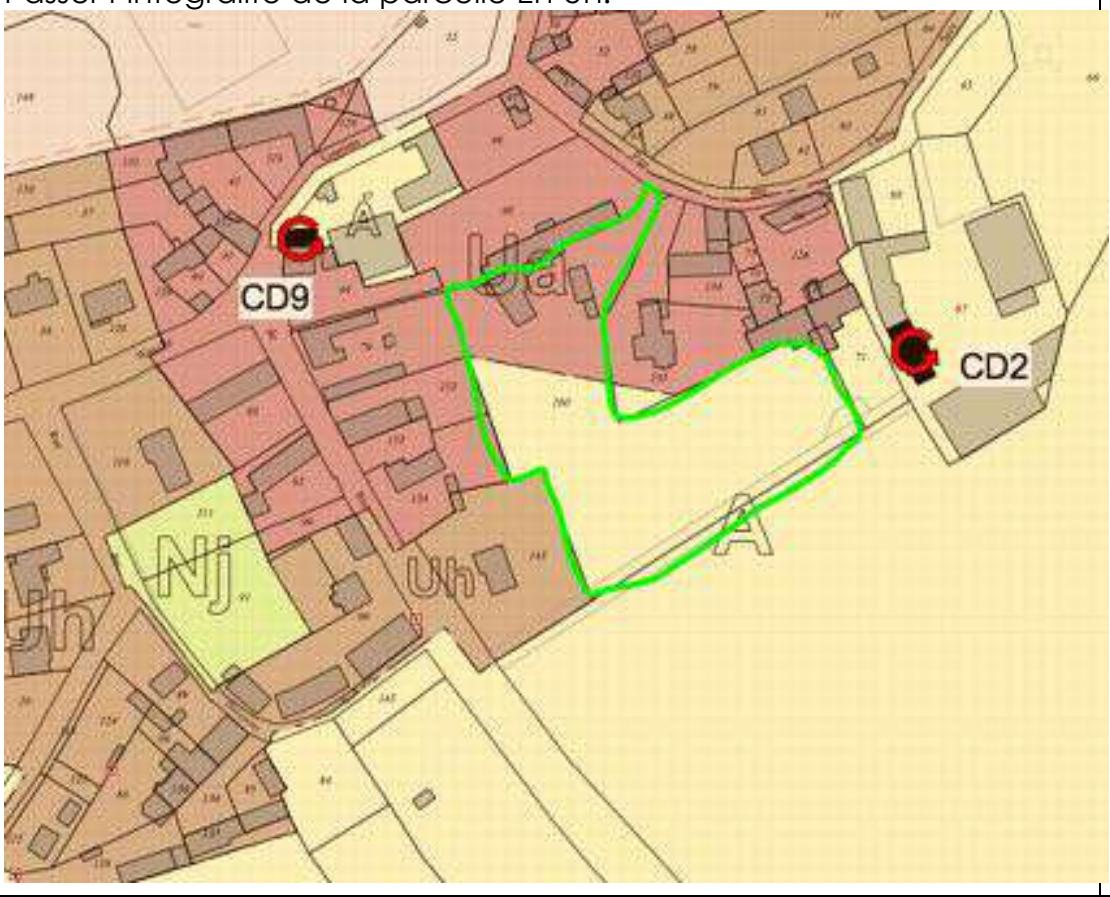
En Ua et Uh, pourquoi ne pas imposer un recul des constructions par rapport au fond de parcelles, cela compléterait les prescriptions relatives aux franges.	Les élus estiment que les orientations relatives aux franges paysagères et les règles d'implantations figurant au règlement permettront de limiter drastiquement la colonisation des fonds de jardins, qui pour certains ont en plus été repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
Préciser certains aspects sur les façades (gabarit, proportion, rythme des ouvertures) pour le bâti patrimonial. En Ua, encadrer la possibilité de nouvelles ouvertures en façade en demandant le respect des gabarits et le rythme des façades existantes.	Les prescriptions relatives aux gabarit, proportion, rythme des ouvertures pour le bâti patrimonial figurent déjà au règlement. Les interventions sur les façades des constructions existantes sont maintenant encadrées par des prescriptions adaptées.
Compléter le repérage des fermes patrimoniales au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme : L'habitation de la ferme du coin du bois Bergerie de la ferme de Greffiers (actuel gîte) La charreterie de la ferme de la Reverderie Le logis et les bergeries de la ferme de centre bourg	Au plan de zonage, ces bâtiments ont été ajoutés au repérage du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
Avis de RAMBOUILLET TERRITOIRE	
Changer les coordonnées du correspondant du Spanc. Rappeler aux propriétaires disposant d'un assainissement non collectif que la loi sur l'eau impose une mise aux normes de l'installation.	Cette précision a été apportée. Les élus ne souhaitent pas surcharger le plu avec ce rappel à la loi.
La version du plan local d'urbanisme au format Cnig devra comprendre le zonage, les prescriptions, les servitudes d'utilité publique.	Ce sera fait.
Précision Avis de UDAP	
Mettre à jour les servitudes d'utilité publique AC1 et AC2 (Plan et fiches de servitudes)	Cette mise à jour a été effectuée.

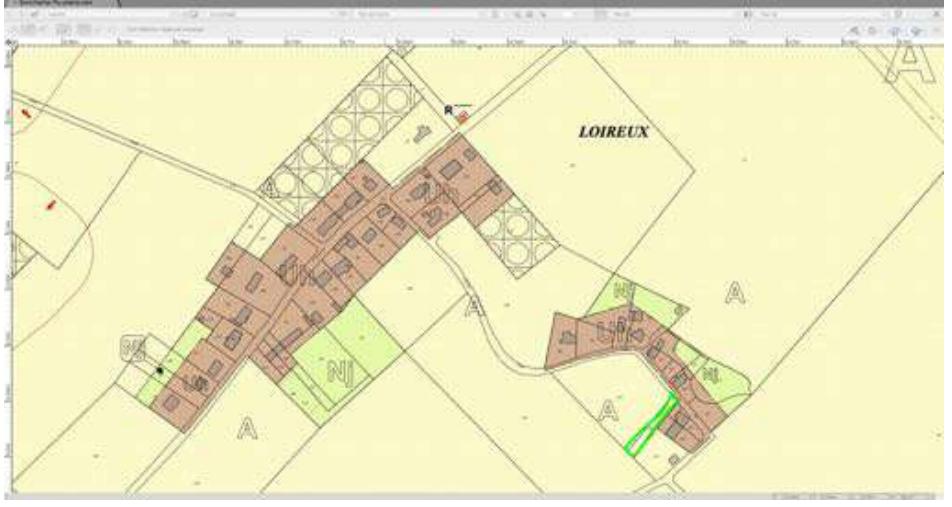
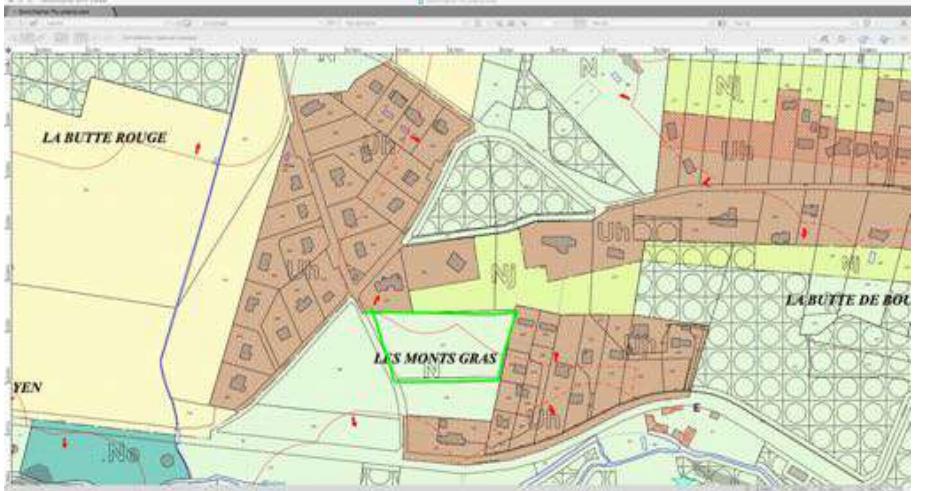
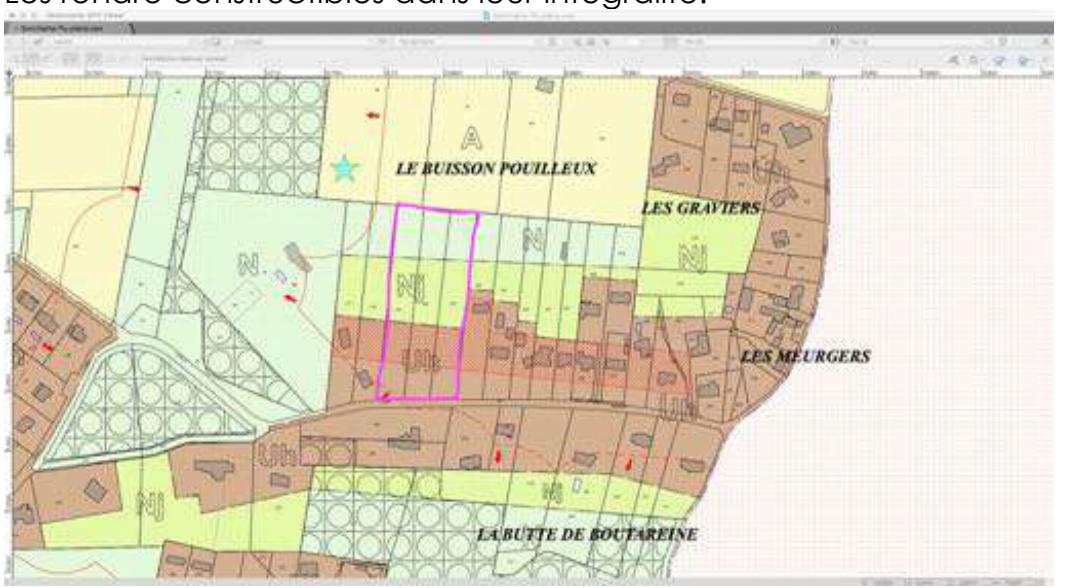
Évolutions du Plu induites par les observations émises dans le cadre de l'enquête publique entre l'arrêt du projet et l'EP

Retour en zonage habitat

N°	Synthèse de la demande	Décision finale
1	Mme POIGNONEC-VEILLEUX, La Hunière, souhaite qu'une partie de la parcelle 25 jouxtant la 84 soit déclarée constructible.	Cette demande est refusée, car la parcelle concernée est située en zone agricole, déconnectée du tissu bâti et hors des enveloppes urbaines définies par la charte du parc naturel régional. 
2	M. Ferré, la Hunière, veut s'assurer que la grange située sur la parcelle 160 est en Ua ainsi que la parcelle 48.	C'est bien le cas. 

N°	Synthèse de la demande	Décision finale
3	M. Nameo , veut s'assurer que la parcelle 141 située en zone Uh est bien constructible.  The map shows a cadastral plan for the area around 'LA HUNIERE'. A green circle highlights parcel 141, which is located in a brown-colored zone labeled 'Uh'. Other parcels are numbered 148, 150, 151, 24, 26, 27, 31, 32, 33, 37, 38, 128, and 129. A yellow area labeled 'A' is at the top left. A red dashed line runs diagonally across the top right. A green dashed line follows the boundary of the 'Uh' zone.	Cette parcelle est bien en Uh..
4	M. Toumieux veut s'assurer que le règlement de la zone N permette la construction de bâtiments à vocation agricole, piscicole et forestière et procéder à des aménagements liés à de telles exploitations. Il demande : - d'autoriser des aménagements de sols et confortements - prendre en compte des bâtiments existants ainsi que l'exploitation piscicole (4 étangs) - autoriser des constructions liées aux activités dans la limite de 250 m ² .	La zone naturelle permet les constructions à destination agricole, voir l'article N2 du règlement et l'évolution des bâtiments régulièrement édifiés. Toutefois les représentants de la Ddt et du parc naturel régional de la Haute vallée de Chevreuse rappellent que le secteur est concerné par une zone d'intérêt écologique à conserver dans la charte du Parc Naturel régional, une zone humide et inondable et qu'il convient en conséquence d'être très respectueux du milieu naturel.
5	Pinguet , Loireux ?, parcelle 30, s'assurer qu'elle ne soit pas constructible.  The map shows a cadastral plan for the area around 'Loireux'. A green circle highlights parcel 30, which is located in a green-colored zone labeled 'Ni'. Other parcels are numbered 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 5810, 5811, 5812, 5813, 5814, 5815, 5816, 5817, 5818, 5819, 5820, 5821, 5822, 5823, 5824, 5825, 5826, 5827, 5828, 5829, 5830, 5831, 5832, 5833, 5834, 5835, 5836, 5837, 5838, 5839, 5840, 5841, 5842, 5843, 5844, 5845, 5846, 5847, 5848, 5849, 5850, 5851, 5852, 5853, 5854, 5855, 5856, 5857, 5858, 5859, 5860, 5861, 5862, 5863, 5864, 5865, 5866, 5867, 5868, 5869, 5870, 5871, 5872, 5873, 5874, 5875, 5876, 5877, 5878, 5879, 5880, 5881, 5882, 5883, 5884, 5885, 5886, 5887, 5888, 5889, 5890, 5891, 5892, 5893, 5894, 5895, 5896, 5897, 5898, 5899, 58100, 58101, 58102, 58103, 58104, 58105, 58106, 58107, 58108, 58109, 58110, 58111, 58112, 58113, 58114, 58115, 58116, 58117, 58118, 58119, 58120, 58121, 58122, 58123, 58124, 58125, 58126, 58127, 58128, 58129, 58130, 58131, 58132, 58133, 58134, 58135, 58136, 58137, 58138, 58139, 58140, 58141, 58142, 58143, 58144, 58145, 58146, 58147, 58148, 58149, 58150, 58151, 58152, 58153, 58154, 58155, 58156, 58157, 58158, 58159, 58160, 58161, 58162, 58163, 58164, 58165, 58166, 58167, 58168, 58169, 58170, 58171, 58172, 58173, 58174, 58175, 58176, 58177, 58178, 58179, 58180, 58181, 58182, 58183, 58184, 58185, 58186, 58187, 58188, 58189, 58190, 58191, 58192, 58193, 58194, 58195, 58196, 58197, 58198, 58199, 581000, 581001, 581002, 581003, 581004, 581005, 581006, 581007, 581008, 581009, 5810010, 5810011, 5810012, 5810013, 5810014, 5810015, 5810016, 5810017, 5810018, 5810019, 58100100, 58100101, 58100102, 58100103, 58100104, 58100105, 58100106, 58100107, 58100108, 58100109, 58100110, 58100111, 58100112, 58100113, 58100114, 58100115, 58100116, 58100117, 58100118, 58100119, 58100120, 58100121, 58100122, 58100123, 58100124, 58100125, 58100126, 58100127, 58100128, 58100129, 58100130, 58100131, 58100132, 58100133, 58100134, 58100135, 58100136, 58100137, 58100138, 58100139, 58100140, 58100141, 58100142, 58100143, 58100144, 58100145, 58100146, 58100147, 58100148, 58100149, 58100150, 58100151, 58100152, 58100153, 58100154, 58100155, 58100156, 58100157, 58100158, 58100159, 58100160, 58100161, 58100162, 58100163, 58100164, 58100165, 58100166, 58100167, 58100168, 58100169, 58100170, 58100171, 58100172, 58100173, 58100174, 58100175, 58100176, 58100177, 58100178, 58100179, 58100180, 58100181, 58100182, 58100183, 58100184, 58100185, 58100186, 58100187, 58100188, 58100189, 58100190, 58100191, 58100192, 58100193, 58100194, 58100195, 58100196, 58100197, 58100198, 58100199, 581001000, 581001001, 581001002, 581001003, 581001004, 581001005, 581001006, 581001007, 581001008, 581001009, 5810010010, 5810010011, 5810010012, 5810010013, 5810010014, 5810010015, 5810010016, 5810010017, 5810010018, 5810010019, 58100100100, 58100100101, 58100100102, 58100100103, 58100100104, 58100100105, 58100100106, 58100100107, 58100100108, 58100100109, 58100100110, 58100100111, 58100100112, 58100100113, 58100100114, 58100100115, 58100100116, 58100100117, 58100100118, 58100100119, 58100100120, 58100100121, 58100100122, 58100100123, 58100100124, 58100100125, 58100100126, 58100100127, 58100100128, 58100100129, 58100100130, 58100100131, 58100100132, 58100100133, 58100100134, 58100100135, 58100100136, 58100100137, 58100100138, 58100100139, 58100100140, 58100100141, 58100100142, 58100100143, 58100100144, 58100100145, 58100100146, 58100100147, 58100100148, 58100100149, 58100100150, 58100100151, 58100100152, 58100100153, 58100100154, 58100100155, 58100100156, 58100100157, 58100100158, 58100100159, 58100100160, 58100100161, 58100100162, 58100100163, 58100100164, 58100100165, 58100100166, 58100100167, 58100100168, 58100100169, 58100100170, 58100100171, 58100100172, 58100100173, 58100100174, 58100100175, 58100100176, 58100100177, 58100100178, 58100100179, 58100100180, 58100100181, 58100100182, 58100100183, 58100100184, 58100100185, 58100100186, 58100100187, 58100100188, 58100100189, 58100100190, 58100100191, 58100100192, 58100100193, 58100100194, 58100100195, 58100100196, 58100100197, 58100100198, 58100100199, 581001001000, 581001001001, 581001001002, 581001001003, 581001001004, 581001001005, 581001001006, 581001001007, 581001001008, 581001001009, 5810010010010, 5810010010011, 5810010010012, 5810010010013, 5810010010014, 5810010010015, 5810010010016, 5810010010017, 5810010010018, 5810010010019, 58100100100100, 58100100100101, 58100100100102, 58100100100103, 58100100100104, 58100100100105, 58100100100106, 58100100100107, 58100100100108, 58100100100109, 58100100100110, 58100100100111, 58100100100112, 58100100100113, 5	

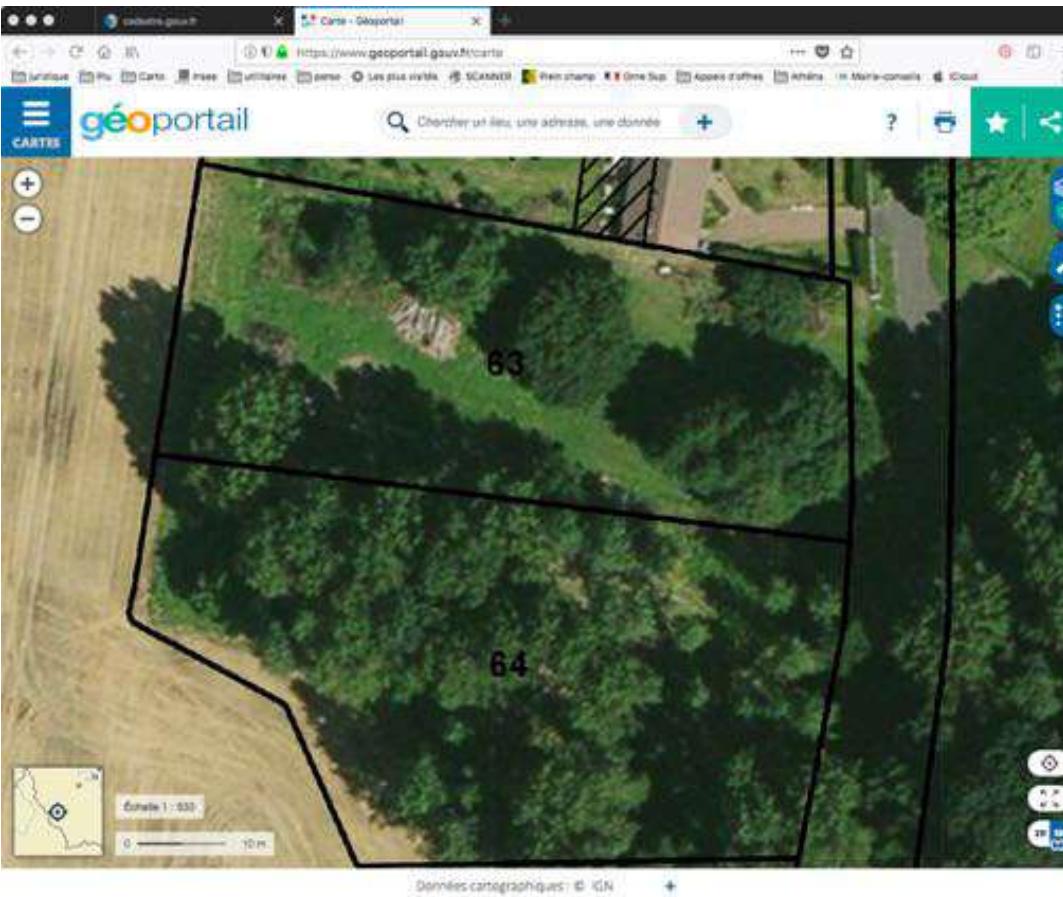
N°	Synthèse de la demande	Décision finale
6	<p>Liard, La Hunière, parcelle 135 S'étonne que la totalité de la parcelle ne soit pas en Ua.</p> 	Par cohérence de zonage, l'ensemble de la parcelle passera en Ua.
7	<p>Fresnay, La Hunière parcelle 160 Passer l'intégralité de la parcelle En Uh.</p> 	<p>Le demande est refusée, pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la frange sud du hameau - Limitation de la pression urbaine pour le site et espaces agricoles voisins. - Prise en compte de la capacité de la station d'épuration

<p>M. Desmaele, Loireux, parcelle 124 Rendre constructible</p> <p>8</p> 	<p>La demande a été acceptée pour permettre un garage le long de la voie.</p>
<p>Bidault, les Monts Gras, parcelle 137 Rendre constructible</p> <p>9</p> 	<p>Cette demande est refusée car un arbitrage s'est imposé dans le choix des secteurs de développement pour respecter les prescriptions des chartes du Parc et du Sdrif. Ainsi les espaces les plus centraux de la commune ont été retenus et également le site de la Hunière pour permettre à la commune de répondre aux exigences de la loi Sru en matière de production de logements sociaux, sans consommer d'espace.</p>
<p>Gouezel, Les Meurgers, parcelles 179, 180, 181 Les rendre constructibles dans leur intégralité.</p> <p>10</p> 	<p>Demande refusée, les espaces concernés sont en dehors des enveloppes urbaines définies par la charte du parc naturel régional.</p>

	Hameau, La Guépière parcelle 119 Rendre constructible l'ensemble de la parcelle.	La partie de la parcelle située en front de rue est déjà proposée en Uh, cette demande est refusée. La partie située en zone agricole permet l'évolution du bâti existant.
11		
12	Voir n° 1	
	FAU, la Hunière, parcelles 43, 44 et 45 Prévoir un accès aux terrains par l'entrée de l'opération voisine.	Les accès prévus en arrière des parcelles 43, 44 et 45 dans le cadre de l'aménagement du projet de la Hunière sont prévus pour des accès piétons.
13		

14	Guillemain-Fernandez, la Hunière, parcelle 91 Contre la classification en Nj	<p>Ces parcelles étant desservies par les réseaux et voiries, elles peuvent effectivement être intégrées à la zone Uh. Par cohérence de traitement et de zonage, la parcelle voisine en Nj fera l'objet du même ajustement.</p>
15	Denuit, La Granville, parcelles 100 et 103 Rendre constructible	<p>Le zonage est maintenu comme proposé à l'enquête publique, puisque cela permet d'y construire un logement. Ce lieu-dit n'a pas vocation à recevoir de trop nombreux logements.</p>

	<p>Denuit, La Granville, parcelles 132 et 134 Rendre constructible</p> 	<p>Demande refusée, les espaces concernés sont en dehors des enveloppes urbaines définies par la charte du parc naturel régional.</p>
16	<p>Denuit, La Granville, parcelles 63 S'étonne du classement en espace boisé classé d'une peupleraie.</p> 	<p>La trame espace boisé classé sera supprimée puisqu'il s'agit effectivement d'une peupleraie.</p>



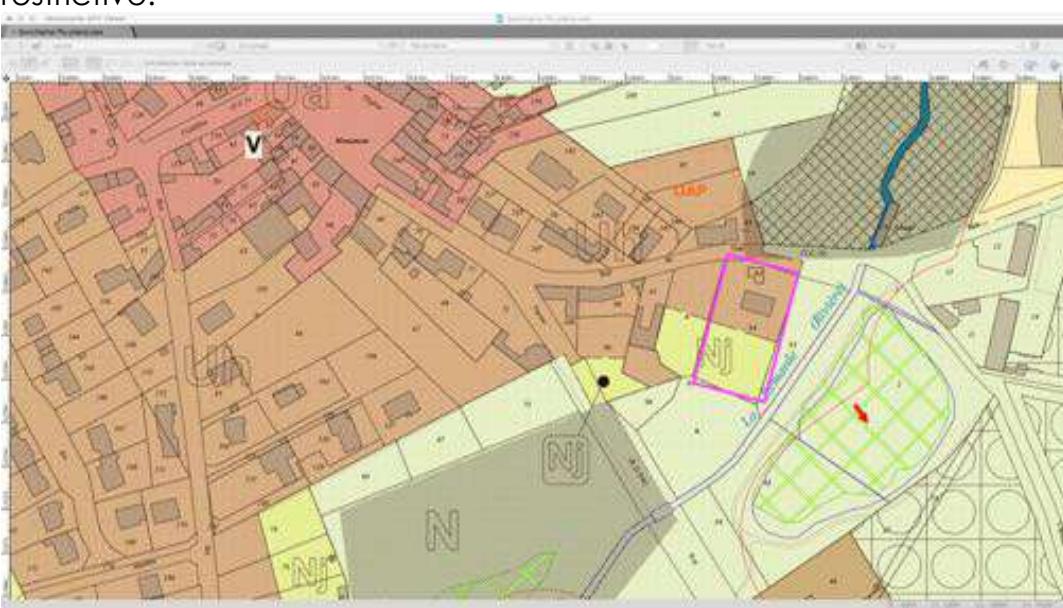
18 Idem 15

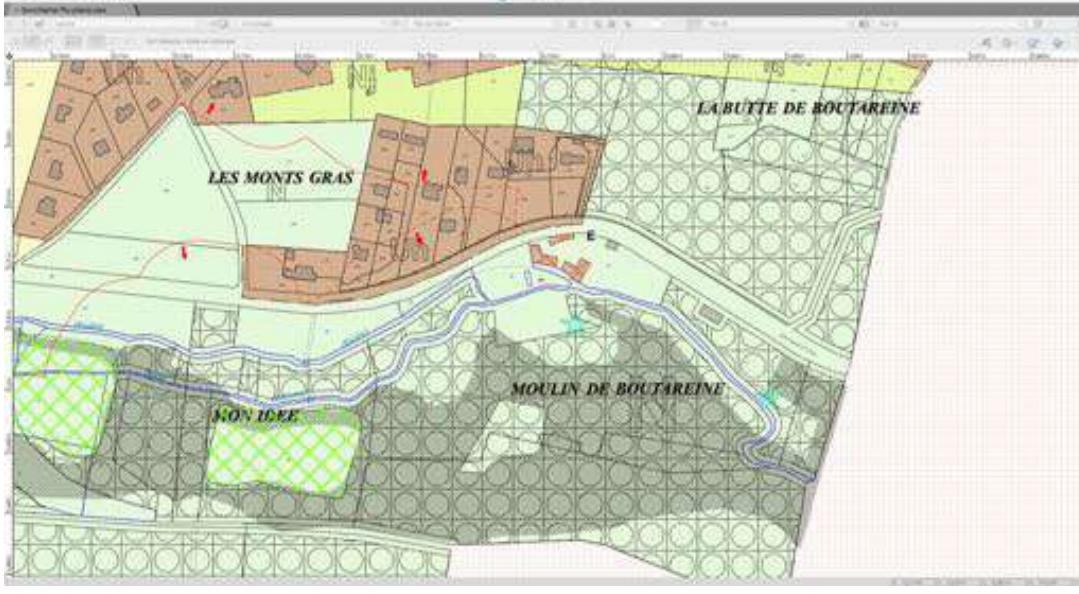
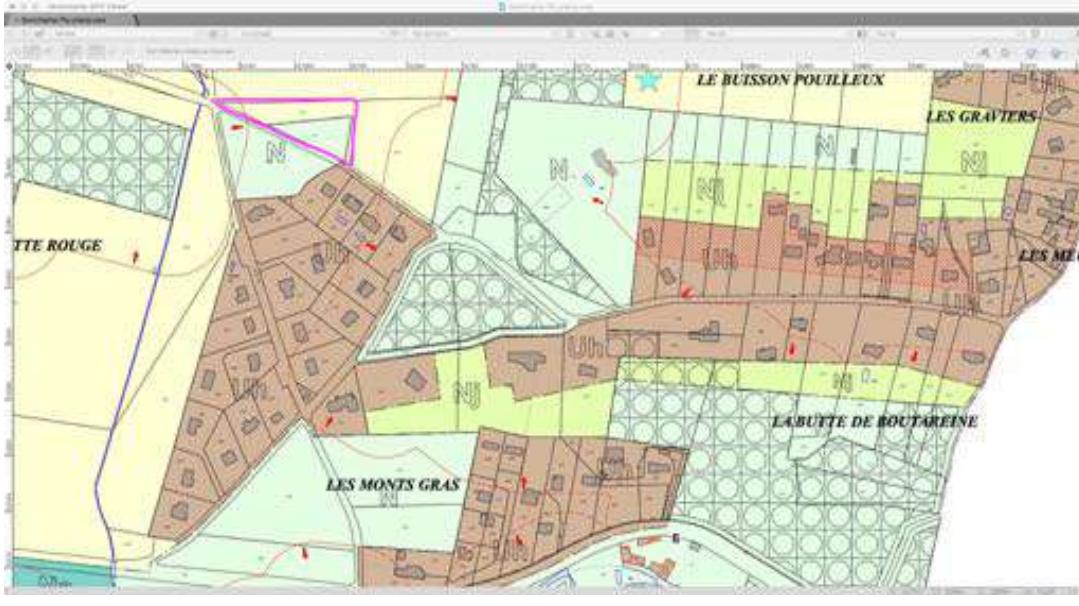
Duval, bourg, parcelles 93 et 94

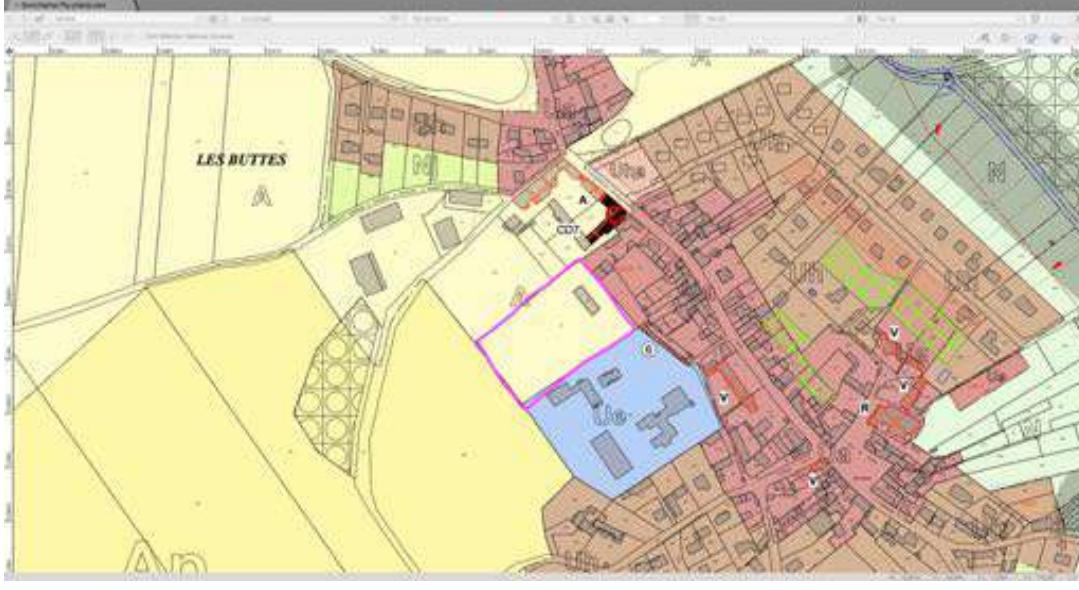
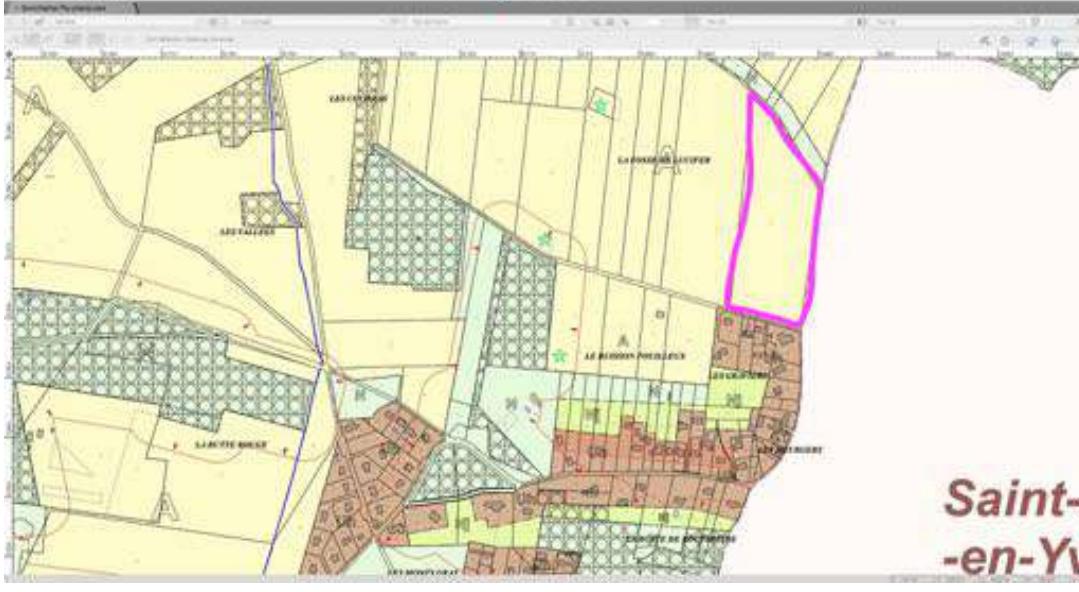
Préjudice causé par le classement en Uj du fond de la parcelle.
La limitation de la surface de plancher à 20 m² en Nj est trop restrictive.

Demande refusée, les espaces concernés sont situés en dehors des enveloppes urbaines définies par la charte du parc naturel régional. Ces secteurs sont proches de la Rémarde et de l'étang, il faut y limiter l'urbanisation.

19



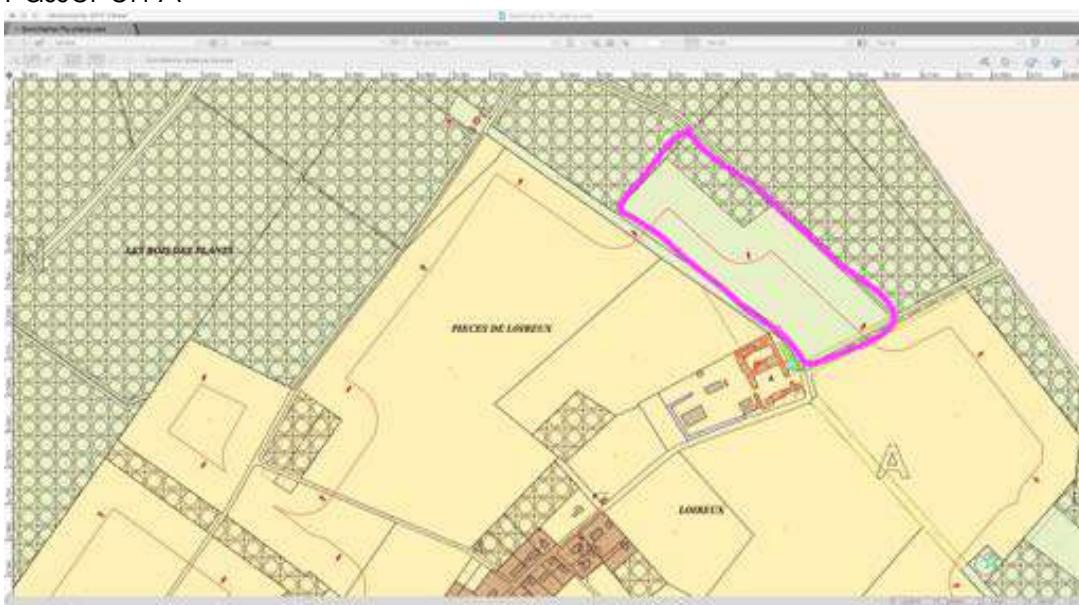
<p>Dubois, moulin de Boutareine Prendre en compte des habitations et équipements liés aux activités d'équitation.</p> 	<p>Ce secteur reste en N pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Situé en zone humide, - les espaces concernés sont situés en dehors des enveloppes urbaines définies par la charte du parc naturel régional. <p>La zone N permet l'évolution du bâti existant.</p>
20	
21	Voir N° 6
<p>Bentz, Les Monts Gras, parcelles 18 19 Rendre constructibles</p> 	Demande refusée, les espaces concernés sont en dehors des enveloppes urbaines définies par la charte du parc naturel régional.
22	
23	Voir n° 8

	<p>Malnou, le bourg, parcelles 9 et 10 Les intégrer aux orientations d'aménagement et de programmation</p> 	<p>Demande refusée, les espaces concernés sont en dehors des enveloppes urbaines définies par la charte du parc naturel régional.</p>
24	<p>Malnou, les Meurgers, parcelle 70 Rendre constructible</p> 	<p>Demande refusée, les espaces concernés sont en dehors des enveloppes urbaines définies par la charte du parc naturel régional.</p>

Leboucq, Loireux, parcelle 16

Passer en A

26

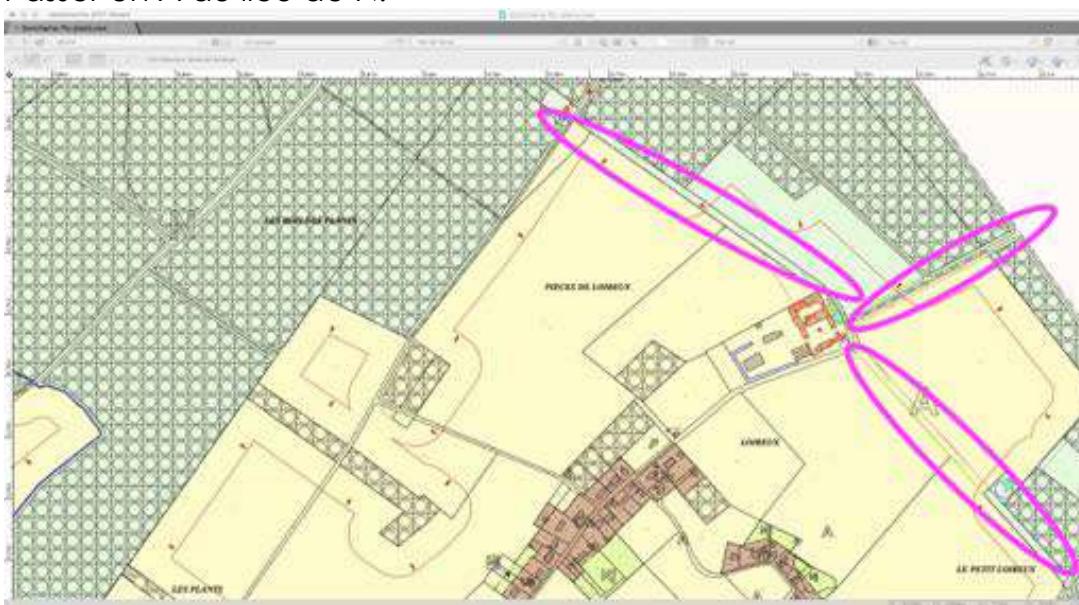


Demande acceptée, ces espaces sont effectivement exploités en agriculture.

Leboucq, Loireux, parcelles 17, 74, 75, 76 (en partie) et 82

Passer en A au lieu de N.

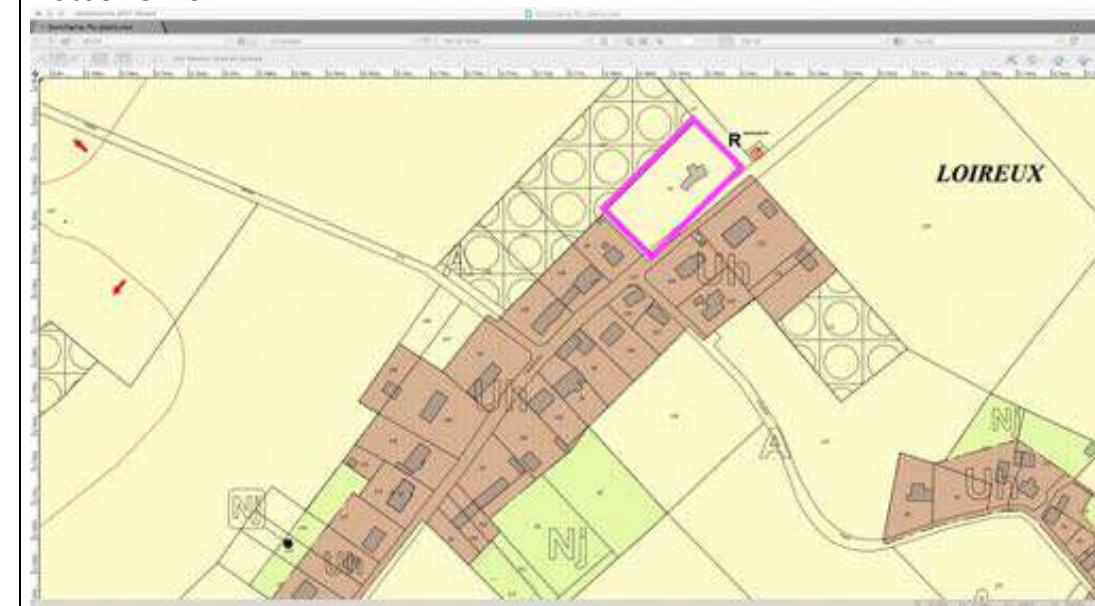
27



Demande en partie acceptée. Une partie des parcelles est passée en A par cohérence de zonage. Sur de si petites surfaces, le zonage A ou N n'a pas ou très peu de différence.

Leboucq, Loireux, parcelle 45

Passer en Uh

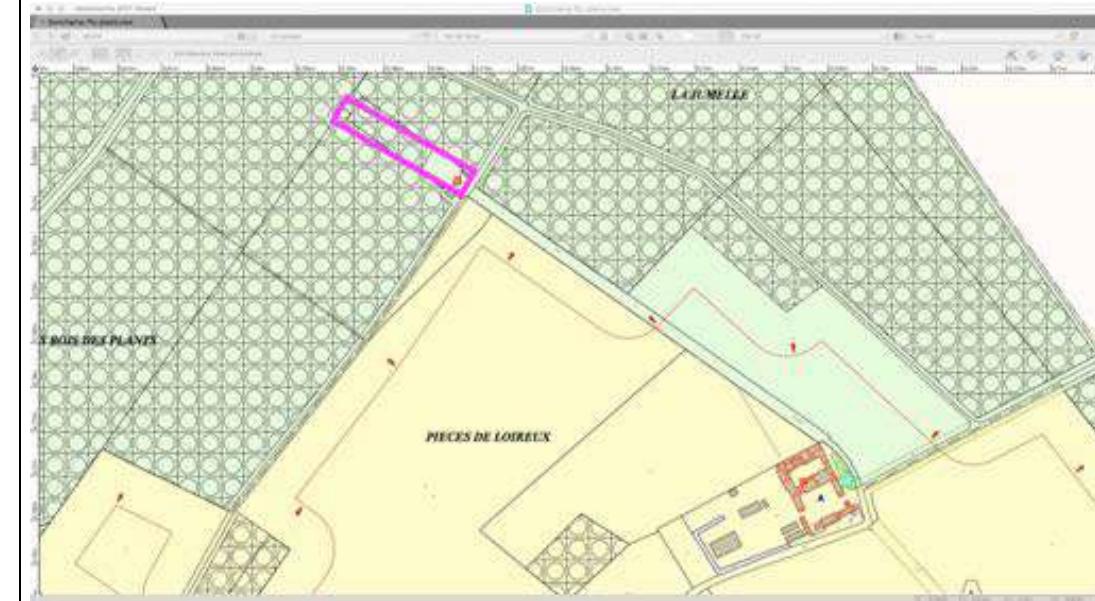


Demande refusée, les espaces concernés sont en dehors des enveloppes urbaines définies par la charte du parc naturel régional.
De plus, cette construction est à usage d'habitation mais à destination agricole.

28

Leboucq, Loireux, parcelle 9

Passer en A



Cette parcelle est majoritairement boisée.

L'ensemble des bâtiments est repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

29

Malnou, La Granville, parcelle 63

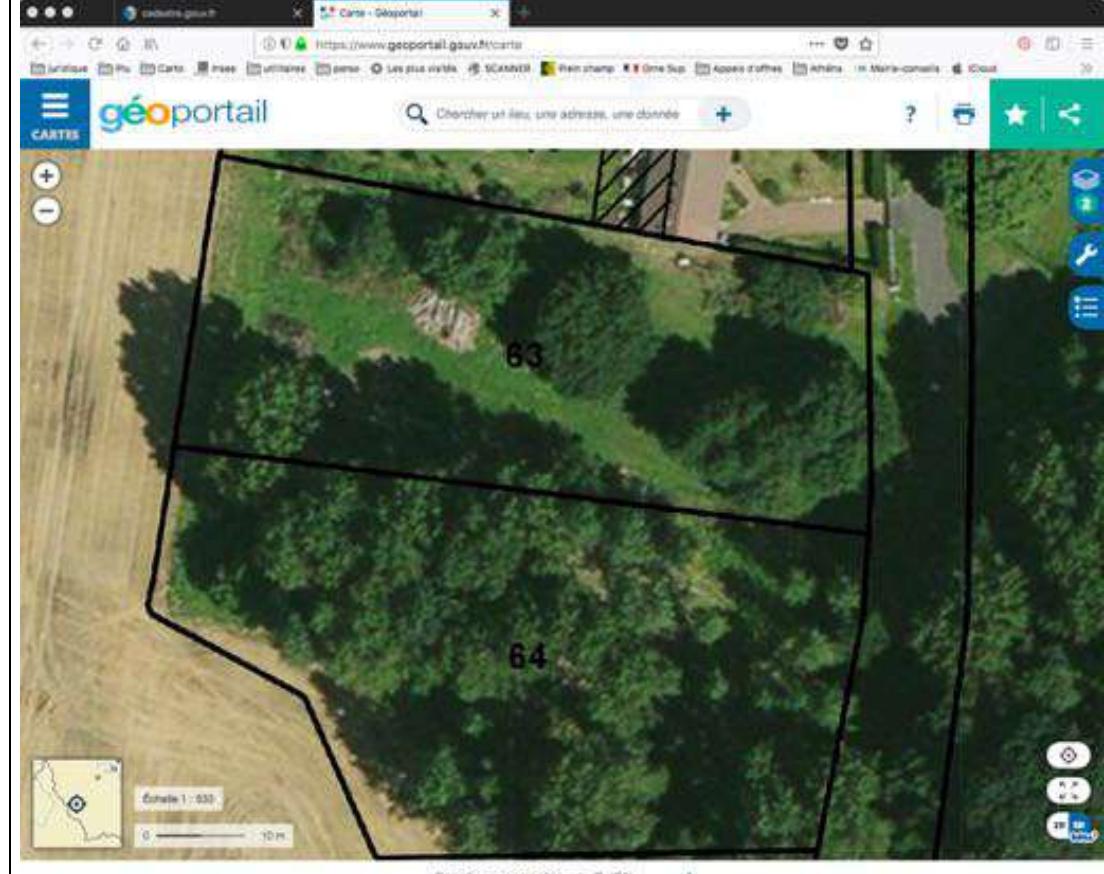
À classer en zone A.



Voir décision finale N° 17.

Le zonage en N est maintenu car il ne s'agit pas d'un espace agricole.

30



31

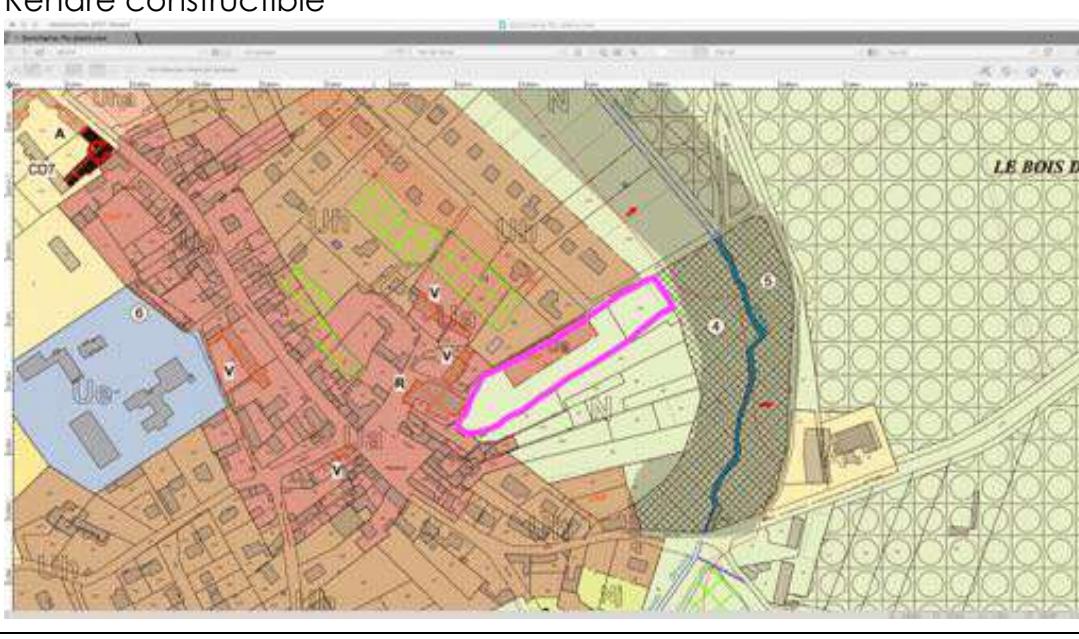
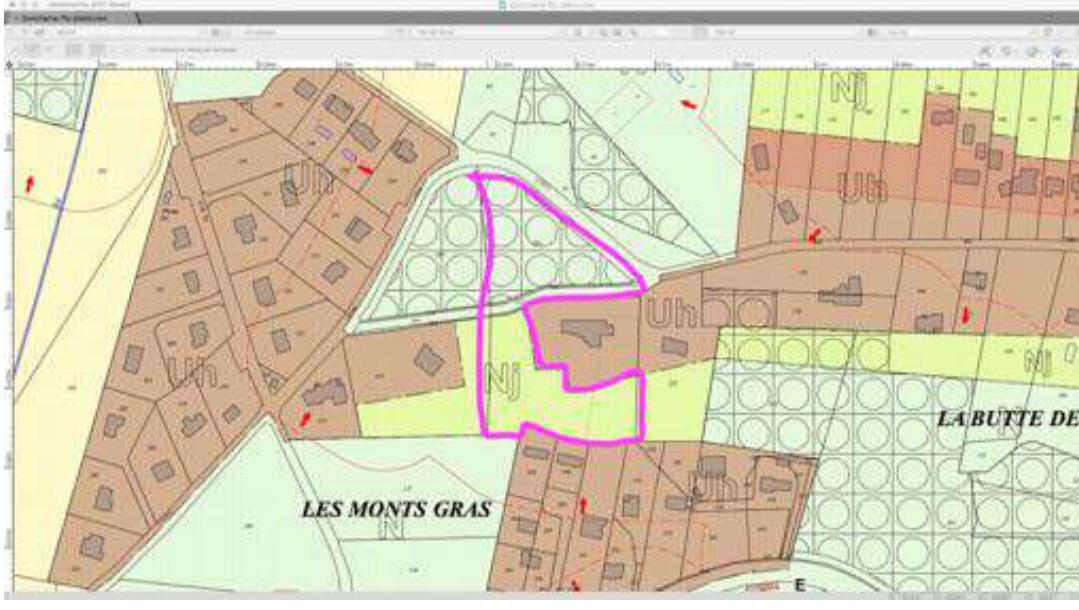
Terrier

Déplore l'arrivée de populations d'origine urbaine et les règles d'urbanisme qui nuisent à l'activité agricole.

Les élus en prennent note.

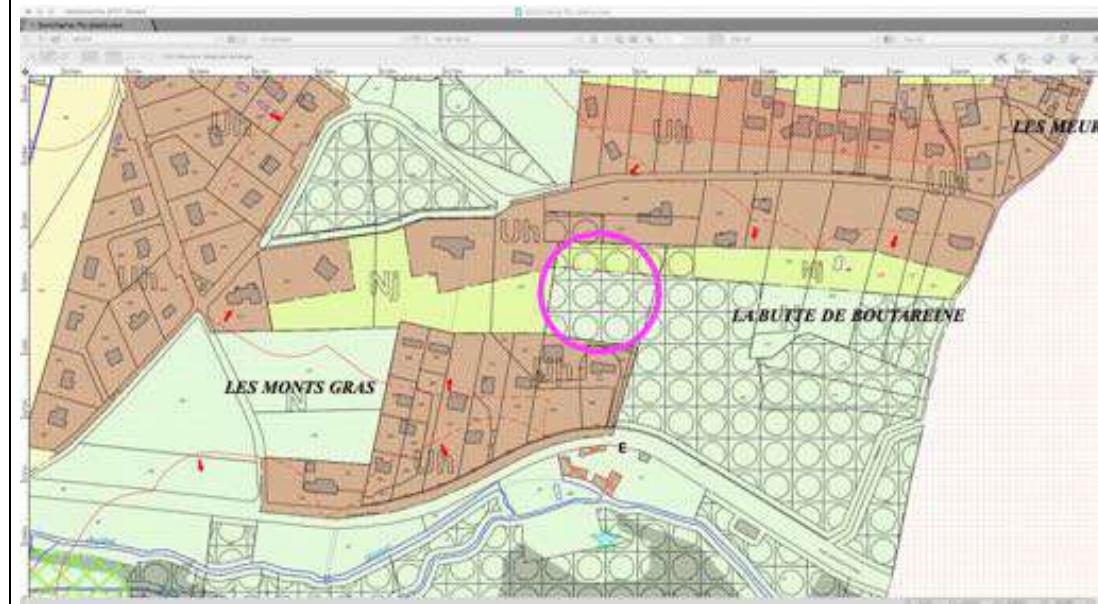
32

Voir 24, 25 et 30

	<p>Spierckel, le bourg, parcelles 103 et 63 Rendre constructible</p> 	<p>Quel que soit le zonage, l'accès aux parcelles citées sera possible. Le zonage proposé tient compte de la préservation des vues sur le chevet de l'église et sur la limitation de l'urbanisation pour respecter les objectifs démographiques de la commune et l'aménagement à long terme de ce secteur à enjeu, notamment pour la production de logements.</p>
33	<p>Lebigot, Les Monts-Gras, parcelles 294, 299, 315 Le classement en Nj les terrains boisés, ce qui va permettre leur défrichement. Augmentation de la taxe sur le foncier non bâti. Crainte que le Nj renforce les exploitations avicoles.</p> 	<p>La demande est acceptée, les boisements des parcelles concernées seront rétablis en espace boisé classé. Par cohérence, la zone Nj passe en N.</p>

Halouchery, les Monts Gras, parcelle 332

Voir 34



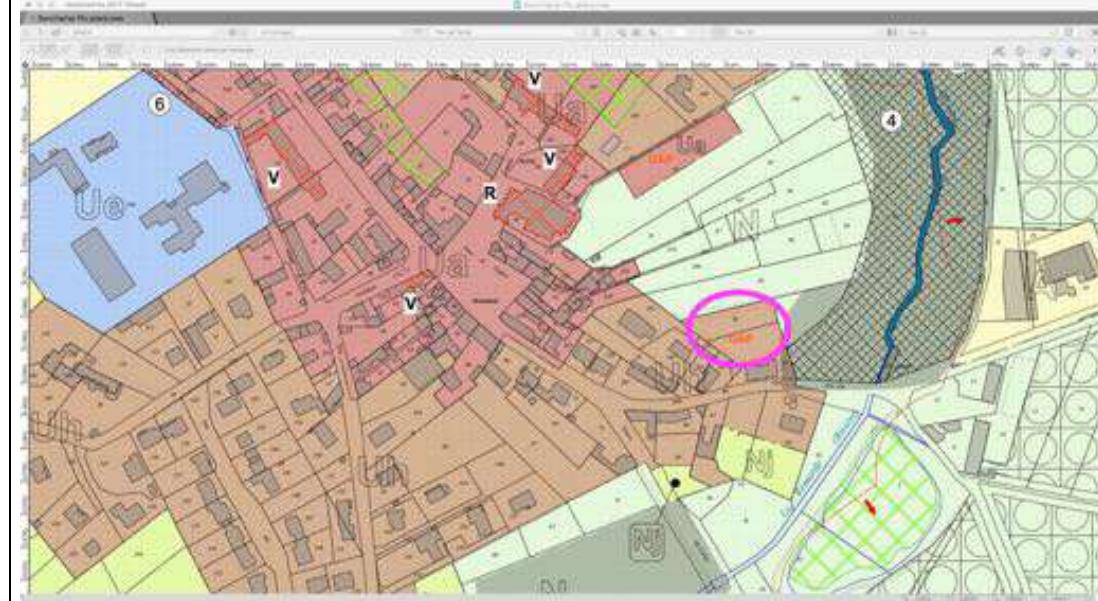
La demande est acceptée, les boisements des parcelles concernées seront rétablis en espace boisé classé.

Par cohérence, la zone Nj passe en N, ainsi que la petite partie de la parcelle voisine (201).

35

Deconclois, Marchand, Gay, le bourg, parcelles 85 et voisines

Aménager un droit de passage le long des 2 parcelles 85 et voisine.

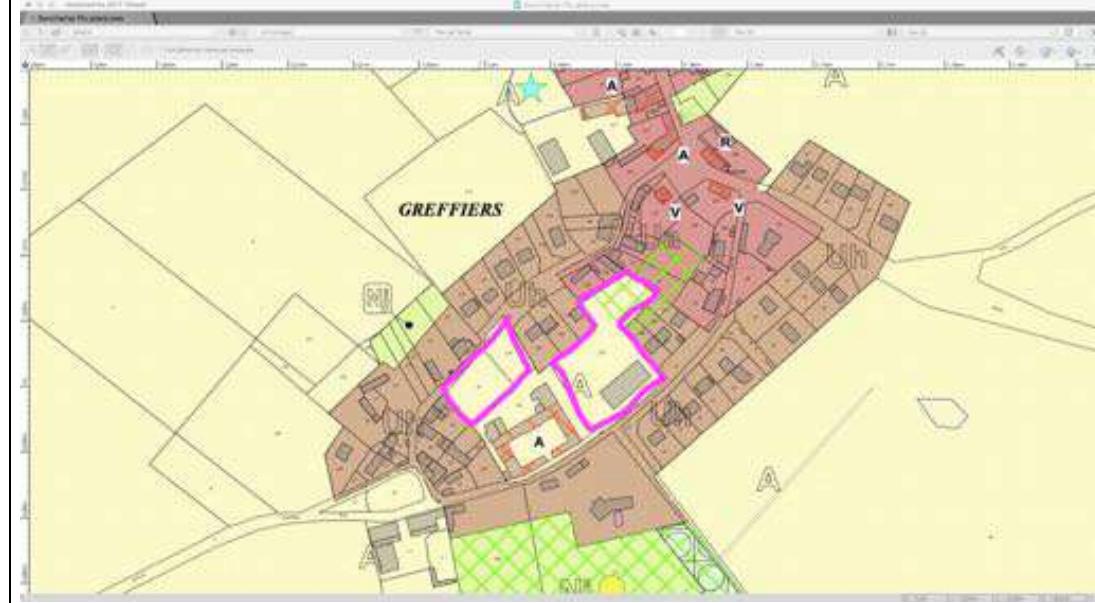


Demande acceptée. Bien que les orientations d'aménagement et de programmation le prévoient, par cohérence de zonage, la zone U a été très légèrement élargie à l'Est du bâtiment communal.

36

Bourbon-Parme, Greffiers, parcelle 220

Supprimer repérage



Demande acceptée, le repérage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme a été supprimé.

37

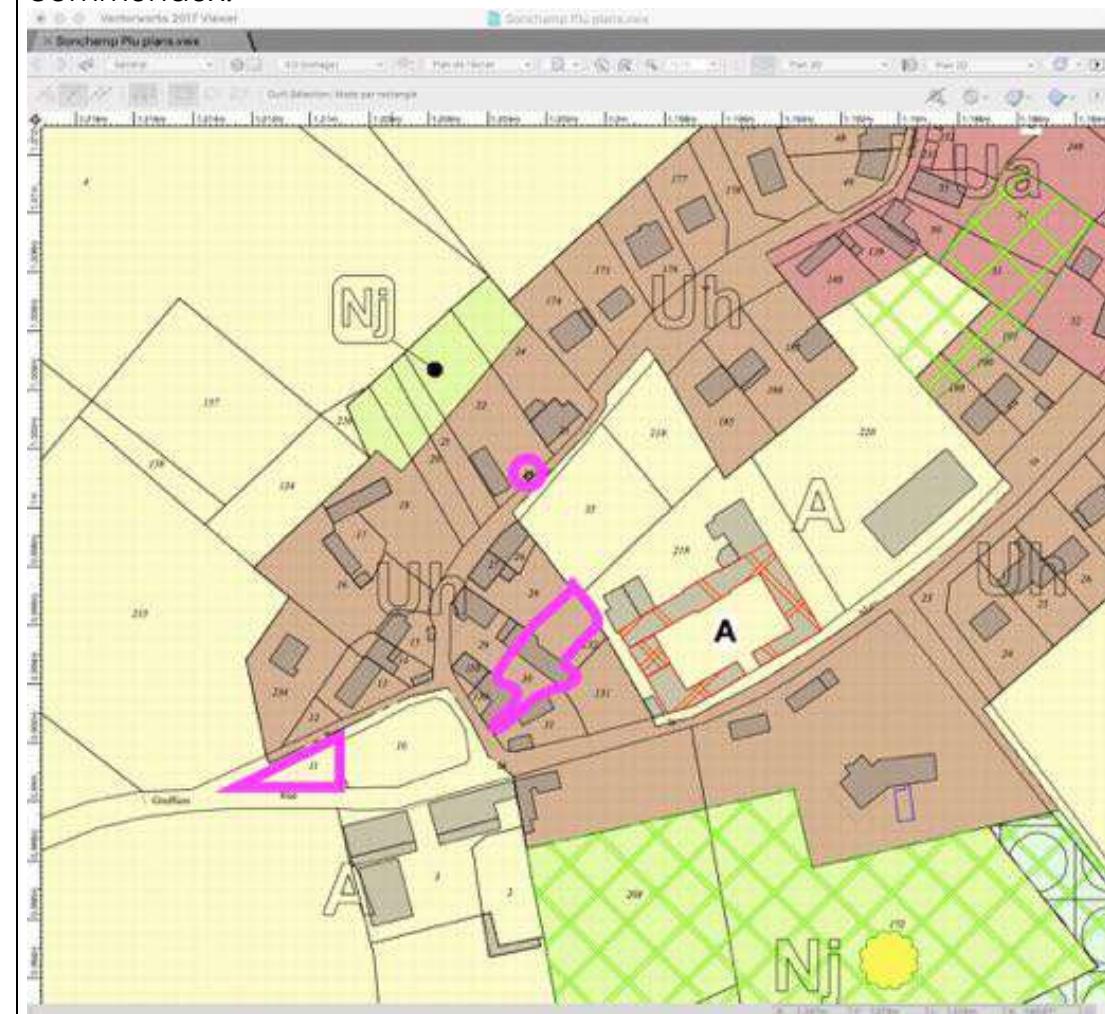
Bourbon-Parme, Greffiers, parcelle 33 et 219

À passer en Uh.

Demande refusée car les espaces concernés sont situés en dehors des enveloppes urbaines définies par la charte du parc naturel régional et l'exploitant du site agricole voisin (N°2 dans le diagnostic agricole) a déclaré que ce dernier était pérenne pour la dizaine d'années à venir.

Bourbon-Parme, Greffiers, parcelle 11, 23, 30

Régulariser l'occupation des parcelles par des équipements communaux.



La mairie en prend bonne note.

Toumieux, Moulin Moyen, parcelle 47
Classée en espace boisé classé alors qu'il s'agit d'un terrain à vocation agricole.

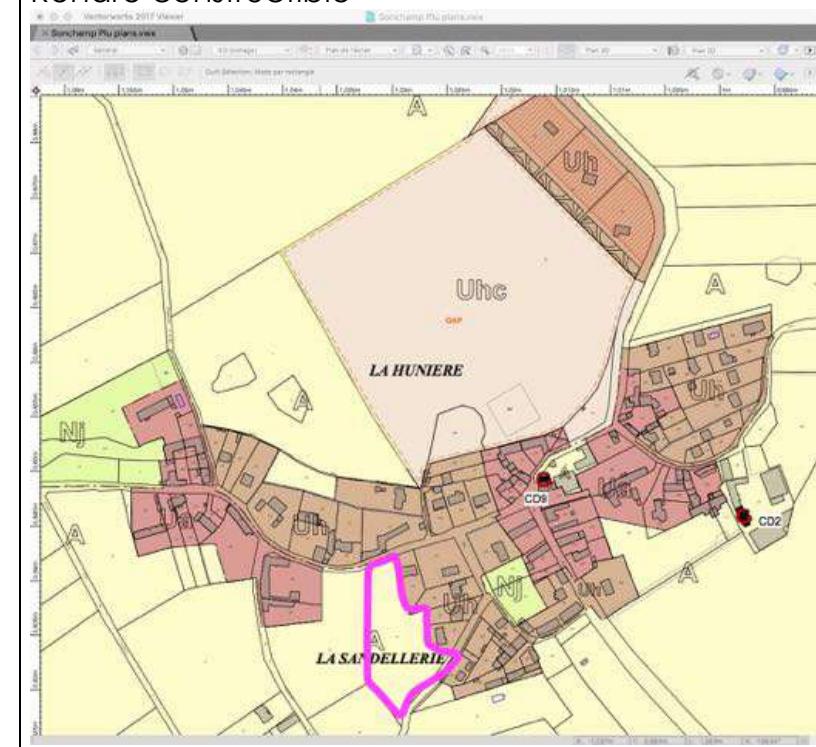
38

The map displays a cadastral plan of the area around the Moulin Moyen. A pink rectangular box highlights a specific land parcel, identified as 'parcelle 47'. This parcel is located near the bottom center of the map, adjacent to a large green area representing a forest or water body. The surrounding land is divided into various agricultural plots, some of which are shaded in different colors (yellow, brown, red) and patterns (checkered). A small cluster of buildings is visible in the center-right portion of the map. The top of the map shows several place names: 'Ecole Rurale de Jarny', 'LES TILLEULS', 'LA BUTTE ARCHE', 'LE MOULIN MOYEN', 'LES MURS GRIS', and 'LA FORET DE PROVINCIEU'. A legend at the top right indicates 'Secteur Plan primaire' and 'Secteur Plan secondaire'. The map is overlaid with a grid and includes a scale bar at the bottom.

L'espace boisé classé est supprimé puisque cet espace n'est effectivement pas boisé. Le classement en zone A est refusé puisqu'il s'agit bien d'une zone dans laquelle les enjeux environnementaux sont forts.

Manceau, La Hunière, parcelle 17

Rendre constructible

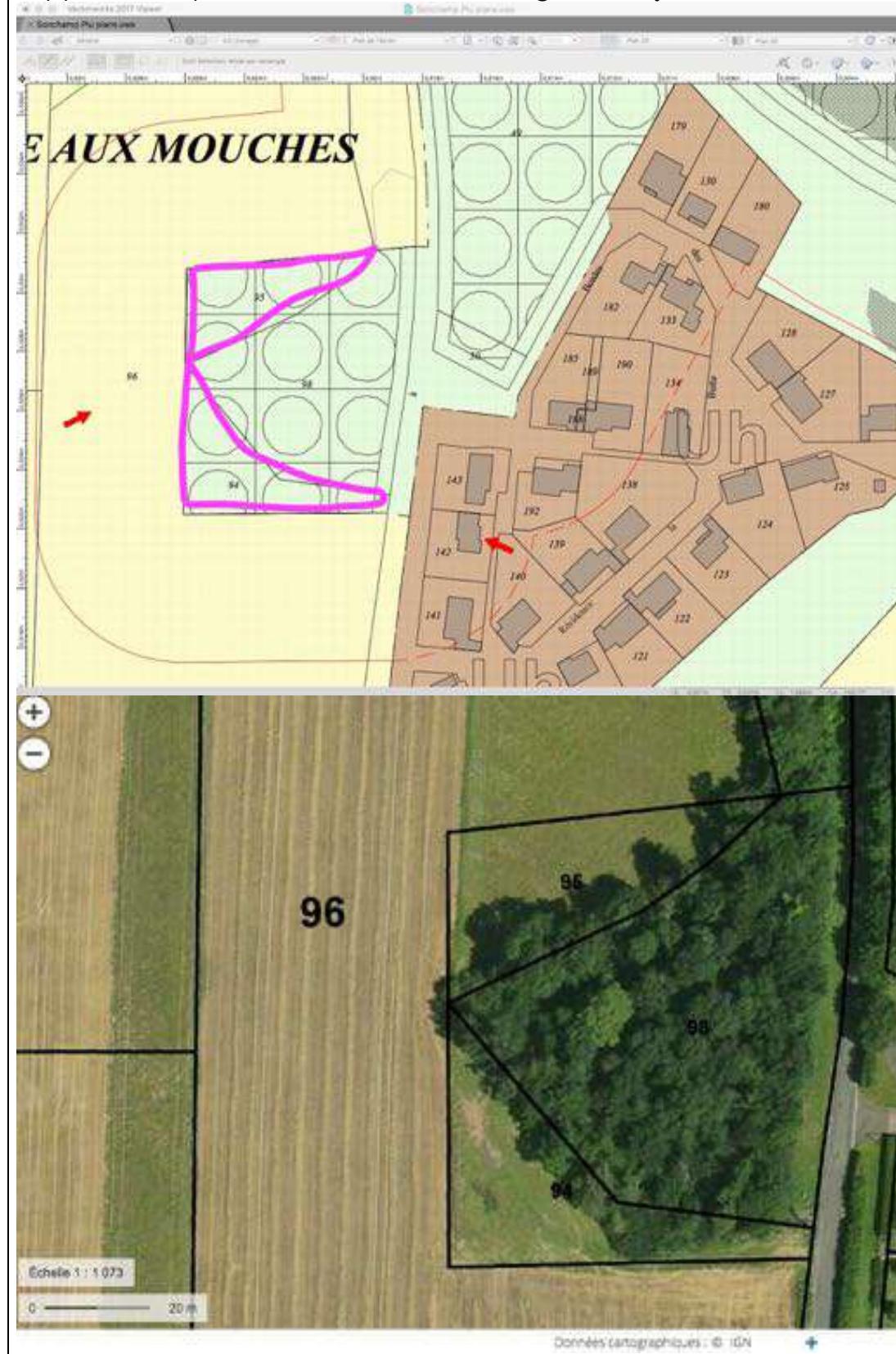


39

Le demande est refusée car la parcelle est en grande partie située en dehors des enveloppes urbaines définies par la charte du parc naturel régional.

..., La Vallée-aux-Mouches, parcelle 94 et 95

Supprimer l'espace boisé classé car il s'agit d'une jachère à la Pac.



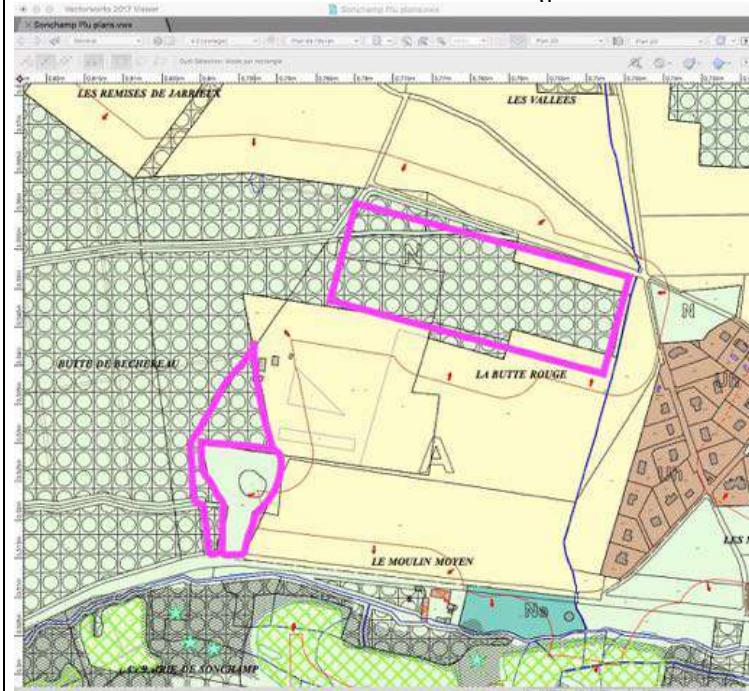
Demande acceptée car les parcelles concernées ne sont effectivement pas boisées.

Giraud, Les Buttes-Rouges, parcelle

Passer en zone A

Supprimer espace boisé classé

Tracé erroné du chemin d'accès (parcelle 98 au lieu de 96)



Demande partiellement acceptée, les parcelles 306 et 3 passent en A.

Concernant le tracé du chemin d'accès, il s'agit du fond de plan cadastral qui dans ce cadre n'est donné qu'à titre indicatif.

41



Données cartographiques : © IGN