

DEPARTEMENT DES YVELINES



COMMUNE DE MONTALET-LE-BOIS



PLAN LOCAL D'URBANISME

8

BILAN DE CONCERTATION

I- OBSERVATIONS EMISES PAR LES SERVICES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES :

N°	Demandeur	Requête - Avis	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune	Décision
1	DDT	Prise en compte de la nouvelle réglementation des articles de la partie législative et réglementaire avant approbation	Avis défavorable. De base sans mention contraire pour les PLU prescrits avant le 31/12/2015, c'est "l'ancienne version" du Code de l'Urbanisme qui s'applique. Ce choix a été indiqué p10 du RP.	Négocier avec la DDT : PADD débattu avec ancienne codification, pas une obligation de mettre la nouvelle codification dans l'ensemble du PLU.	Avis défavorable. Pas de Prise en compte de la nouvelle réglementation des articles de la partie législative et réglementaire.
2		Les données communales d'urbanisme devront être intégrées au Géoportail de l'urbanisme, au format standardisé CNIG	Avis défavorable. Notre bureau d'études n'a pas été missionné pour un rendu au format standardisé CNIG	Cette remarque sera prise en considération lors de l'approbation du PLU de Montalet-le-Bois. Le PLU sera transmis sous format CNIG.	Avis défavorable avant approbation. Après approbation, la CU se chargera d'intégrer les données communales au format CNIG.
3		Les OAP Croix Farout, route des Féret, et rue André Godet imposent des densités de 15 à 18 logements : il serait souhaitable d'afficher des densités plus élevées afin de correspondre aux objectifs du SDRIF.	Avis défavorable. Le bureau d'études s'en remet à l'avis de la commune.	Comme le souligne l'avis de l'Etat, l'objectif du SDRIF est de 10 % à l'horizon 2030. Soit une densification au minimum de 13 logements dans l'enveloppe urbaine existante ce qui est cohérent avec l'objectif du PLU de construire 17 logements. La Région confirme une programmation cohérente avec les objectifs du SDRIF ainsi qu'avec les objectifs de la charte du PNR. Il n'est pas proposé d'augmenter la densité affichée dans les OAP qui affiche un objectif qui pourra être augmentée dans un rapport de comptabilité.	Avis défavorable. Les densités ne seront pas modifiées.
4		Les zones 1AU et N de l'OAP2 auraient pu être maintenues en UBa et N puisque l'OAP5 a bien été classées en UBc. Ces zones ne sont pas des secteurs d'extension.	Avis défavorable. Pour mémoire, la zone N était classée au POS en 2NA. Seule une petite partie de la zone classée au PLU en 1AU était classée en UHa.	Le maintien en 1AU est décidé.	Avis défavorable. Le classement actuel est maintenu.
5		La parcelle définie dans le secteur d'implantation des constructions de l'OAP3 de Damply n'est pas comptabilisée dans les surfaces affichées de dents creuses de page 130 du RP. Il aurait été souhaitable de ne permettre une constructibilité qu'autour des bâtiments existants.	Avis défavorable. Une partie de la parcelle 144 est bien comptabilisée dans les surfaces affichées de dents creuses de page 130 du RP. La seule zone de constructibilité est localisée dans la continuité des bâtiments existants, à l'arrière de la parcelle.	Entre les 2 arrêts de PLU, la parcelle a été comptabilisée. Le choix de la municipalité a été de localiser une zone de constructibilité à l'arrière de la construction existante.	Avis défavorable. Une partie de la parcelle 144 est bien comptabilisée dans les surfaces affichées de dents creuses de page 130 du RP. La seule zone de constructibilité est localisée dans la continuité des bâtiments existants, à l'arrière de la parcelle.

N°	Demandeur	Requête - Avis	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune	Décision
6	DDT	L'OAP n°4, de 0,46ha, est une surface agricole au MOS : en raison des possibilités de construction dans les dents creuses dans la zone urbaine et les autres OAP, cette consommation ne semble pas nécessaire.	Avis défavorable. L'OAP 4 prend place sur des dents creuses, parcelles initialement classées au POS en UH et idéalement situées pour accueillir de nouvelles constructions.	L'OAP 4 (Route des Férets) porte sur un secteur classé au POS actuel en zone UH. Ce secteur porte sur un site situé à proximité immédiate de l'école et du centre village. Le choix de permettre une opération de logement privilégiée sur ce site est maintenu.	Avis défavorable. L'OAP4 et le classement en UBc sont maintenus.
7		OAP n°1 Lavandières et 6 Lavandières Contradiction avec la protection et mise en danger de la qualité architecturale du hameau des Férets. Parcelle A175 à classer en N ; si maintien en UA, protection paysagère à envisager (comme la parcelle A88)	Avis défavorable. La réalisation de ces OAP a justement été réalisée pour protéger ces 2 sites. Pour l'OAP1, la délimitation d'un secteur d'implantation associé à un cône de vue garantit la protection du site. Idem pour l'OAP6.	Cette parcelle fait partie de l'OAP 1 rue des Lavandières. Cette parcelle est classée en zone UA avec une protection paysagère prévue dans l'OAP permettant de préserver le cône de vue sur la grange et sur l'espace agricole depuis la rue des Lavandières. Une emprise détermine la surface possible en extension de la grange existante. Une protection paysagère graphique sur le plan de zonage peut être effectivement envisagée pour renforcer la protection de toute construction la parcelle concernée.	Avis défavorable. Toutefois, le texte de l'OAP a été complété. La définition de la construction a été précisée afin d'éviter toute implantation d'abris divers en front de rue. Aucune protection paysagère graphique n'a été rajoutée sur le plan de zonage.
8		OAP n°3 Veiller avec attention à l'intégration des futures constructions, afin d'éviter que la vue soit dégradée (formes et matériaux employés). Un classement en Nh serait préférable afin de limiter les potentielles extensions.	Avis défavorable. En imposant un secteur d'implantation en retrait de la construction existante, l'OAP3 limite fortement les potentielles constructions et protège le parc de toute nouvelle construction. En outre, les élus sont vivement encouragés à dialoguer avec les porteurs de projets afin d'aboutir à la réalisation de projets les plus respectueux du site. Un classement en U a été préféré en lui associant une OAP.	Cette parcelle fait partie de l'OAP 3 rue de Damply. Cette parcelle est classée en zone UBa avec une protection paysagère prévue dans l'OAP permettant de préserver le cône de vue et le parc arboré existant. Une protection paysagère graphique sur le plan de zonage peut être effectivement envisagée pour renforcer la protection paysagère de toute construction la parcelle concernée.	Avis défavorable. Le classement en UBa est maintenu. Aucune protection paysagère graphique n'a été rajoutée sur le plan de zonage.
9		EBC Classement en EBC du bois de la Fondeuse, reconnu comme ancien dans le Rapport de présentation	Avis défavorable. Le PLU classe en EBC les boisements appartenant à des masses boisées de plus de 100 hectares. Ce bois est classé en zone N et est identifié au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, comme tous les petits boisements de la commune.	Classement en EBC est possible à l'exception de la zone NH (constructions existantes)	Avis favorable. Le bois de la Frondeuse est identifié en EBC.

N°	Demandeur	Requête - Avis	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune	Décision
10	DDT	<i>Inondation</i> PPRI : arrêté à mettre en annexes du PLU	Avis favorable. Les annexes seront complétées si l'arrêté est facilement accessible (absence dans PAC).	L'arrêté préfectoral du PPRI sera ajouté en annexes du PLU.	Avis favorable. Les annexes ont été complétées.
11		<i>Architecture</i> Présence de sites archéologiques médiévaux : rappel de la législation en vigueur, et devront faire l'objet de fouilles préventives, avant tout travaux d'urbanisation prévus.	Avis favorable. Le rappel réglementaire fait dans le chapitre 3 du Rapport de présentation p180 sera complété.	Cette remarque sera prise en compte dans les documents du PLU. Le Rapport de présentation rappellera la législation en vigueur (Code du Patrimoine), et le règlement des zones concernées par ces sites devra intégrer la fouille préalable aux travaux d'urbanisation.	Avis favorable. Le rappel réglementaire fait dans le chapitre 3 du Rapport de présentation p180 a été complété.
12		<i>Alimentation en eau potable</i> Le rapport de présentation doit indiquer les origines de l'eau et la personne responsable de la production et de la distribution.	Avis favorable. Le chapitre 1 du rapport de présentation sera complété.	Le rapport de présentation indiquera que le Syndicat des Eaux de Montalet-le-Bois est la personne responsable de la production et de la distribution de l'eau pour la commune.	Avis défavorable. Le chapitre 1 comporte déjà ces informations.
13		<i>Assainissement</i> Conditions de réalisation d'un assainissement individuel doivent être décrites dans le règlement.	L'article 4 est déjà renseigné.	Le règlement intégrera les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.	Avis défavorable. L'article 4 est maintenu en l'état.
14	Conseil départemental des Yvelines	<i>Lutte contre le saturnisme</i> Annexes du PLU doivent mentionner les dispositions de réalisation d'un Contrat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP).	Avis favorable. Les annexes du PLU intégreront les dispositions de réalisation d'un CREP.	Les annexes du PLU intégreront les dispositions de réalisation d'un CREP.	Avis favorable. Les annexes du PLU intègrent les dispositions de réalisation d'un CREP. (pièce 6.5)
15		Afficher une perspective inférieure au rythme de 0,75% par an.	Avis défavorable. La commune doit maintenir une certaine croissance démographique pour dynamiser son école, ses équipements et son village.	Défavorable : la commune souhaite maintenir un taux équivalent à 0,75%, afin de lui permettre d'accueillir de manière modérée sur le long-terme de nouveaux habitants, renouvelant ainsi la population du village de Montalet-le-Bois.	Avis défavorable. Pas de modification du rythme de croissance.

N°	Demandeur	Requête - Avis	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune	Décision
16	Conseil départemental des Yvelines	OAP n°1 Lavandières: zone en UA ne mentionne pas d'objectif en termes de nombre de logements, ni la densité minimale envisagée. Préconisation d'une opération de 3 à 6 logements (densité minimale de 15 log/ha).	Avis défavorable. Le bureau d'études s'en remet à l'avis de la municipalité.	L'OAP n° 1 correspond principalement à une OAP de protection patrimoniale conforme à l'avis du PNR et à l'avis de l'Etat. Il n'est pas souhaité indiquer une densité minimale sur cette OAP.	Avis défavorable. Pas de modification de l'OAP1 dans ce sens.
17		OAP n°2 La croix Farout: zone 1AU avec une densité supérieure à 20 log/ha et diversification recherchée (morphologie, taille ou typologie de logements).	Avis défavorable. Le bureau d'études s'en remet à l'avis de la municipalité.	Comme le souligne l'avis de l'Etat, l'objectif du SDRIF est de 10 % à l'horizon 2030. Soit une densification au minimum de 13 logements dans l'enveloppe urbaine existante ce qui est cohérent avec l'objectif du PLU de construire 17 logements. La Région confirme une programmation cohérente avec les objectifs du SDRIF ainsi qu'avec les objectifs de la charte du PNR. Il n'est pas proposé d'augmenter la densité affichée dans les OAP qui affiche un objectif qui pourra être augmenté dans un rapport de comptabilité	Avis défavorable. La densité n'a pas été d'augmentée.
18		OAP3 Damply Il est proposé d'apporter des précisions relatives au nombre de logements envisagés et la superficie maximale autorisée. Il est également proposé de se réinterroger sur les possibilités d'implantation d'activité, notamment commerciales autres que directement liée à l'agriculture de ce hameau.	Avis défavorable. Pour information, l'article 9 limite en UB une emprise au sol maximale de 0.6.	Avis défavorable.	Avis défavorable. L'AOP3 n'est pas modifiée dans ce sens.
19		<i>Aménagements de routes et voiries</i> Ajout article 3 des zones U, A, et N : retrait de 5m des portails pour les accès/aménagements ou raccordements sur RD conformes aux prescriptions applicables par le Département	Avis défavorable. Le bureau d'études s'en remet à l'avis de la municipalité.	Avis favorable.	Avis favorable. L'article 3 des zones U, A et N a été modifié.

N°	Demandeur	Requête - Avis	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune	Décision
20	PNR	<i>Cône de vue.</i> L'origine du cône de vue localisé à Damply mériterait d'être placé sur un point de vue réel de l'espace public.	Avis défavorable. L'OAP comporte déjà 3 cônes de vue. Il a également été reporté un cône de vue du le zonage.	L'OAP intègre le cône de vue	Avis favorable. Le cône de vue indiqué sur le plan de zonage a été placé sur la RD.
21		<i>Abris animaux.</i> Dans le premier avis, la demande relative aux abris pour animaux concernait l'ensemble de la zone N, et pas seulement la zone NZh.	Avis favorable. Cet élément sera étendu à toute la zone N.	Cet élément sera étendu à toute la zone N.	Avis favorable. Cet élément a été étendu à toute la zone N.
22	CDPENAF	Réduction de la consommation des espaces ouverts, en adéquation avec les objectifs de ce projet.	Avis défavorable. Il est rappelé que la commune ne possède aucune maîtrise foncière.	Les OAP consommant de l'espace agricole seront retravaillées, afin de limiter la consommation d'espace agricole.	Avis défavorable. Pas de modification dans ce sens.
23		Diminution des prescriptions en matière de densité sur l'OAP n°4, alors que la CDCEA demandait le retrait de cette OAP.	Avis défavorable.	Maintien de l'OAP 4 et de la densité exprimée sur ce secteur privilégié situé à proximité du centre village et de l'école sur des terrains déjà classés en zone urbaine au POS actuel.	Avis défavorable. Maintien de l'OAP4.
24		Souligne le retrait de la zone 2AU prévu au 1 ^{er} arrêt du PLU et demande le reclassement en zone N de l'ensemble du secteur, une partie étant en zone UA.	Avis défavorable. La zone UA correspond à la délimitation de l'ancien POS.	Avis défavorable. La zone UA correspond à la délimitation de l'ancien POS	Avis défavorable. Maintien du zonage.
25		Demande le reclassement en zone A de l'ancienne NC au POS, devenue N au projet de PLU	Avis défavorable. Le secteur N n'entrave en rien le développement de l'activité agricole. Il est le garant de la préservation des paysages.	Défavorable : cette zone sera maintenue en zone naturelle. Pour mémoire, entre l'arrêt1 et l'arrêt2, 2 zones AU ont été reclassées en zone A.	Avis défavorable. Maintien du zonage.
26		Défavorable au zonage Ap	Avis défavorable. Le secteur AP n'entrave en rien le développement de l'activité agricole. Il est le garant de la préservation des paysages. Les hangars agricoles disposent de suffisamment d'espaces agricoles pour pouvoir s'implanter sur le territoire communal.	Défavorable : cette zone sera maintenue en zone agricole protégée, en application de la Charte du PNR.	Avis défavorable. La zone UA correspond à la délimitation de l'ancien POS
27		Défavorable au projet de contournement, sans étude préalable de renforcement d'une voie existante.	Avis défavorable. La voie de contournement a pour objectif de désengorger la rue André Godet et de faciliter la circulation dans le village.	Maintien du tracé de principe : Le projet de voie de contournement de la rue André Godet est une intention de faire, et n'a pas vocation à être réalisée dans l'immédiat. Il s'agit d'un tracé de principe. Cette intention de faire marque la volonté d'une réflexion autour d'une voie de contournement, afin de désengorger la rue principale du village de Montalet-le-Bois.	Avis défavorable. Maintien du tracé de principe.

N°	Demandeur	Requête - Avis	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune	Décision
28	CDPENAF	Absence de cartographie des zones humides de classe 3	Avis défavorable. L'intérêt de l'identification réside dans les zones humides de classe 2.	La classe 3 présente moins de risque que la classe 2. Les inondations constatées par arrêté de catastrophe naturelle de juin 2016 ont confirmé le caractère inondable du secteur et la nécessité de préserver ces zones humides, d'où leur classement en zone NZh.	Avis défavorable. Pas d'identification des zones humides de classe 3 sur le plan de zonage.

Le Conseil Régional d'Ile-de-France a émis un avis favorable sans remarque.

II - OBSERVATIONS APPOSEES SUR LE REGISTRE DE LA MAIRIE DE MONTALET-LE-BOIS LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune	Décision
0	Hors enquête publique / Signalement d'un problème d'inondation au niveau du hameau de Damply, dû à l'engorgement de l'écoulement de la Bernon.	Les crues récurrentes affectant certaines parties du réseau hydrographique de surface sont un phénomène malheureusement courant et les conséquences sont souvent dramatiques en terme économique et social. Les solutions à apporter sont complexes en raison de la dilution des responsabilités et du manque d'entretien patent de certains linéaires	Les secteurs issus du Plan de prévention des risques inondations ont été identifiés au plan de zonage.	Le PLU est soumis aux réglementations du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, approuvé par arrêté préfectoral du 2 novembre 1992, et prend en considération les questions de risques d'inondations. Les zones humides ont été recensées en partenariat avec le Parc Naturel Régional du Vexin Français, et sont classées en zone naturelle dans le PLU. Un travail est en cours avec l'ensemble des partenaires compétents (CU, Syndicat, PNR...) pour trouver des réponses pérennes aux risques d'inondations répétées en mai 2016.	RAS
1	M. Jean-Pierre CHATELAIN Fait état d'un non-entretien des rus et rivières à Damply : inondations en 2014 et 2016. Le PLU classe en zone inondable, mais aucun entretien réalisé.	Les crues récurrentes affectant certaines parties du réseau hydrographique de surface sont un phénomène malheureusement courant et les conséquences sont souvent dramatiques en terme économique et social. Les solutions à apporter sont complexes en raison de la dilution des responsabilités et du manque d'entretien patent de certains linéaires	Les secteurs issus du Plan de prévention des risques inondations ont été identifiés au plan de zonage.	Le PLU est soumis aux réglementations du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, approuvé par arrêté préfectoral du 2 novembre 1992, et prend en considération les questions de risques d'inondations. Les zones humides ont été recensées en partenariat avec le Parc Naturel Régional du Vexin Français, et sont classées en zone naturelle dans le PLU. Un travail est en cours avec l'ensemble des partenaires compétents (CU, Syndicat, PNR...) pour trouver des réponses pérennes aux risques d'inondations répétées en mai 2016.	RAS
2	M. SAVINA et Mme MAHU Souhait de construire sur les parcelles 133 et 134 : souhait de construction de deux pavillons Passage de la zone N et EBC en zone U car Continuité bâtie avec la commune de Jambville.	Même si le massif boisé en question ne présente pas de caractère exceptionnel au plan floristique, il constitue un écran végétal dont il convient de préserver l'intégrité. Au surplus, toute dérogation dans ce contexte constituerait un précédent juridiquement fragile.	Avis défavorable. Ces 2 parcelles classées en N sont situées en zone boisée identifiées au titre de l'article L.123.1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, excentrées du village de Montalet-le-Bois.	Rejet de la demande : Ces deux parcelles sont classées en zone N, et le boisement est protégé par l'article L.123.1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme. Ces deux parcelles sont donc inconstructibles pour de l'habitat. Dans le cadre d'un maintien des continuités écologiques, et de préservation des espaces naturels, imposés par les lois Grenelle et ALUR, ainsi que la Charte du Parc Naturel du Vexin, qui classe cette zone en espace boisé, et le SDRIF, ces deux parcelles ne seront pas rendues constructibles. Le souhait de la CU et de la commune n'est pas d'étendre l'urbanisation sur cet espace paysager protégé. La continuité du tissu bâti avec la commune de Jambville ne constitue pas un argument suffisant pour ouvrir à l'urbanisation ces deux parcelles. Seule est admise l'extension mesurée d'une construction déjà existante et identifiée dans le plan de zonage en NH conformément à la Loi ALUR.	Avis défavorable. Maintien du zonage.

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune	Décision
3	M. Sylvain DIGAIRE Contestation du classement en NZh des parcelles 102, 104, 107 et 108. La parcelle 104 est enclavée sans accès.	Il estime que la délimitation de la zone NZh aurait pu « épouser » plus fidèlement des limites physiques existantes telles que le mur bordant la parcelle 103. Par ailleurs, il est légitime que M DIGAIRE soit tenu informé avec précision des activités agricoles ou maraichères autorisées dans les parcelles classifiées NZh. Les prescriptions de la charte paysagère ne sont pas reprises au niveau du règlement. Une recommandation est actée en ce sens.	La délimitation des secteurs NZh est issue d'une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Cette carte fait apparaître que le territoire communal de Montalet-le-Bois est concerné par des enveloppes d'alerte potentiellement humide de type 2 et de type 3. Le PLU identifie les enveloppes d'alerte de type 2, c'est-à-dire lorsque le caractère humide de la zone ne fait pas de doute. En outre, la réalisation de cette OAP a été faite dans un souci de préservation de l'ensemble bâti. Pour cela, la multiplication des accès a été interdit et les secteurs de stationnement localisés. N'y a-t-il déjà pas un accès sur la parcelle 104 ? L'article 3 n'interdit pas la création d'accès. Elle en limite le nombre sur une même propriété. En outre, le classement en zone N de la parcelle 104 ne se justifie pas par son insuffisance d'accès mais pour répondre à la nécessité de préserver la trame bleue.	Rejet de la demande : Le classement en NZh, qui s'appuie sur la Charte du PNR, a été réalisé en partenariat avec le Parc Naturel Régional du Vexin Français. Ces parcelles sont inconstructibles afin de permettre un écoulement des eaux en cas d'inondation ou de remontée de nappes. Les inondations constatées par arrêté de catastrophe naturelle de mai 2016 ont confirmé le caractère inondable du secteur et la nécessité de préserver ces zones humides. Par ailleurs l'OAP des Lavandières identifie précisément les conditions d'aménagement du secteur au regard de son caractère patrimoniale identifié et reconnu par l'Etat et le PNR. Un accès est prévu depuis la route de la Bernon. La parcelle 104 n'est pas enclavée, puisque ce terrain est déjà accessible depuis le terrain de la propriété existante. Un stationnement existe déjà directement accessible depuis la rue des Lavandières. Aucun accès n'est admis sur le mur des Lavandières protégé au regard de la protection des éléments bâtis et recensés également dans l'annexe patrimoniale du règlement. Le Choix d'encadrer des accès supplémentaires au site se justifie par la protection patrimoniale du site et de sa sensibilité environnementale (protection des zones humides et naturelles).	Avis défavorable. Maintien du zonage.

N	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune	Décision
4	Mme Sylvie DURAND Souhait de déclassement des parcelles 133 et 134 (N et EBC) en zone U. Continuité bâtie avec la commune de Jambville. Volonté de construire deux maisons individuelles.	Même si le massif boisé en question ne présente pas de caractère exceptionnel au plan floristique, il constitue un écran végétal dont il convient de préserver l'intégrité. Au surplus, toute dérogation dans ce contexte constituerait un précédent juridiquement fragile.	Avis défavorable. Ces 2 parcelles classées en N sont situées en zone boisée identifiée au titre de l'article L.123.1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, excentrées du village de Montalet-le-Bois.	Rejet de la demande : Ces deux parcelles sont classées en zone N, et le boisement est protégé par l'article L.123.1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme. Ces deux parcelles sont donc inconstructibles pour de l'habitat. Dans le cadre d'un maintien des continuités écologiques, et de préservation des espaces naturels, imposés par les lois Grenelle et ALUR, ainsi que la Charte du Parc Naturel du Vexin, qui classe cette zone en espace boisé, et le SDRIF, ces deux parcelles ne seront pas rendues constructibles. Le souhait de la CU et de la commune n'est pas d'étendre l'urbanisation sur cet espace paysager protégé. La continuité du tissu bâti avec la commune de Jambville ne constitue pas un argument suffisant pour ouvrir à l'urbanisation ces deux parcelles.	Avis défavorable. Maintien du zonage.
5	M. BODIN Exploitant des parcelles 74, 75, 185 et 198 en pâturage : vérification que la voie de contournement de la rue André Godet n'impacte pas les parcelles concernées.	Ce projet a été qualifié improprement de « contournement », voire de « déviation » du village, alors qu'il ne constitue qu'un aménagement de voirie destiné à créer un sens unique de circulation afin de sécuriser la rue André GODET dont le CE a pu mesurer personnellement les dangers potentiels. Une recommandation est édictée soulignant l'intérêt de mettre en oeuvre ce projet dès que les circonstances le permettront.	Le projet de voie de contournement de la rue André Godet est une intention de faire et non un emplacement	Le projet de voie de contournement de la rue André Godet est une intention de faire, et n'a pas vocation à être réalisée dans l'immédiat. Il s'agit d'un tracé de principe. Cette intention de faire marque la volonté d'une réflexion autour d'une voie de contournement, afin de désengorger et de protéger la rue principale du village de Montalet-le-Bois d'une circulation dense au regard de son aménagement.	Avis défavorable. Maintien du tracé de principe.
6	M. Christian FLAMENT Souhait que la parcelle 131 soit intégrée en zone NH.	Pas d'opposition à cette proposition.	Avis défavorable. Le bureau d'études rappelle que les délimitations des zones sont indépendantes des droits de propriétés. En outre dans les secteurs Nh, seule est autorisée l'extension limitée d'une construction existante à la date de l'approbation du présent PLU, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Aussi, rattacher la parcelle 131 à la zone NH n'aura aucun impact sur les capacités d'urbanisation de ce secteur.	Pas d'opposition à cette proposition. La parcelle 131 sera intégrée en zone NH pour respecter les limites de propriété.	Avis défavorable. Maintien du zonage.

N	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune	Décision
7	M. Samir BARAKATI Souhait de modification de la zone NZh pour une délimitation plus rectiligne, sur la parcelle A 147.	Selon le plan de zonage de l'OAP n°6, il semble que la délimitation de la zone NZh n'épouse pas le tracé de la parcelle 103 mais passe à l'intérieur de celle-ci.	La délimitation des secteurs NZh est issue d'une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Cette carte fait apparaître que le territoire communal de Montalet-le-Bois est concerné par des enveloppes d'alerte potentiellement humide de type 2 et de type 3. Le PLU identifie les enveloppes d'alerte de type 2, c'est-à-dire lorsque le caractère humide de la zone ne fait pas de doute.	Rejet de la demande : Le classement en NZh a été réalisé en partenariat avec le Parc Naturel du Vexin Français, et conforté suite aux inondations de mai 2016. Ce classement permet un écoulement des eaux en cas d'inondation ou de remontée de nappes. La mairie ne souhaite pas revenir sur cette délimitation qui est au plus près de la réalité du terrain. Il apparaissait pertinent que la zone humide épouse le zonage et ne soit pas à cheval.	Avis défavorable. Maintien de la délimitation de la zone NZh.
8	Mme BADOR Adresse un courrier d'explication. Souhait de rendre constructible la parcelle 16.	Si le projet d'aménagement de voirie était réalisé, alors la desserte de la parcelle 16 serait assurée, ce qui pourrait justifier son changement de classification dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU	Avis défavorable. En l'absence d'une voirie de désenclavement, il n'est pas justifiable d'ouvrir cette parcelle à l'urbanisation.	Rejet de la demande : La parcelle n°16 n'est pas aujourd'hui desservie par une voie. De plus, son ouverture à l'urbanisation constituerait une consommation d'espace importante de terres agricoles et naturelles, que la loi ALUR, et les lois Grenelle limitent fortement. La Charte du PNR intègre cette parcelle dans le secteur naturel et agricole, et ne peut être ouverte à l'urbanisation. Les avis des Personnes Publiques Associées (services de l'État, et Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers) ont souligné la volonté de la commune à une consommation des terres réduites. Enfin, la desserte et sa localisation ne permettent pas d'affirmer que cette parcelle représente une dent creuse. Le choix de conserver le secteur en zone N est maintenu conformément aux avis des PPA.	Avis défavorable. Maintien du zonage.

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune	Décision
8	Mme BADOR Emplacement réservé d'équipement n°3 constitue une extension du cimetière, qui n'est pas justifiée, en raison d'un nombre de concessions possibles à utiliser, et en raison d'une consommation de terres agricoles.	Certes, les capacités d'accueil du cimetière actuel paraissent largement suffisantes compte tenu de la démographie et de la mortalité locales, mais une telle réserve constitue une précaution nécessaire pour l'avenir, même lointain.	Le PLU doit anticiper les besoins de la commune en terme de besoins et il est logique que l'extension du cimetière prenne place dans la continuité immédiate de l'actuel cimetière.	Rejet de la demande : À terme, le cimetière arrivera à la limite de ses capacités, et cet emplacement réservé permettra d'étendre le cimetière pour répondre à la demande. De plus, la parcelle choisie semble la plus pertinente pour réaliser cette extension. Pour rappel, l'emplacement réservé ouvre un droit de délaissement au propriétaire. Cet équipement est admis en zone N.	Avis défavorable. Maintien de l'emplacement réservé 3.
8	Mme BADOR Souhait que la zone NL n'intègre pas la parcelle 5, et se limite à la parcelle 50, afin de permettre à un acquéreur de disposer d'une sortie à pied sur la sente de la Croix Farout.	Pas de commentaires particuliers	Avis défavorable. La parcelle 5 est indissociable de la parcelle 50 pour créer un espace de loisirs en plein cœur du village de Montalet le bois.	Rejet de la demande : Les deux parcelles 5 et 50 resteront en zone NL, afin d'éviter la consommation d'espace naturel. De plus, la volonté de la commune est de créer un espace vert de loisir en milieu urbain. Les parcelles 5 (pour partie) et 124 (pour partie) sont destinées à rester à l'état d'espaces naturels. Enfin, classées en zone NL, les parcelles 50 et 5 (pour partie) sont à destination principale de sport et de loisirs comme prévue dans l'OAP.	Avis défavorable. Maintien du zonage.
8	Mme BADOR Demande de suppression de la sente piétonne sur la parcelle 5.		Avis défavorable. Il s'agit d'un tracé de principe qui prend place dans un projet d'aménagement d'ensemble.	La sente piétonne est un tracé de principe, indiquant qu'une sente doit être réalisée d'est en ouest. Le projet d'aménagement devra tenir compte du principe de création de sente piétonne comme prévu dans l'OAP dans un objectif de continuité piétonne avec l'espace vert public à aménager (zone NL). Le tracé de principe n'est pas définitif, il pourra évoluer dans un rapport de compatibilité. C'est le principe de l'OAP.	Avis défavorable. Pas de modification de l'OAP2.

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune	Décision
9	M. et Mme GENET Opposition à la création d'accès sur les propriétés, afin de desservir de nouvelles parcelles urbanisables classée en 1AU avec OAP (Croix Farout).	Eléments de nature à fournir une réponse satisfaisante à M GENET dans la mesure où la réalisation du projet nécessite l'accord de toutes les Parties concernées Il convient de souligner que le plan relatif à cette OAP était ambigu quant à la desserte des parcelles.	Cette orientation d'aménagement et de programmation a plusieurs objectifs. Il s'agit tout d'abord d'ouvrir à la construction un secteur stratégique dans la mesure où il est situé en cœur de village, à deux pas de la Place Emery Duché, la Mairie, la poste et l'actuelle salle polyvalente. L'OAP porte sur un aménagement global dans un intérêt général alors que chaque propriétaire pense uniquement à l'échelle de sa parcelle. Les orientations retenues visent à trouver un compromis entre la nécessité de densifier les nouveaux secteurs d'urbanisation et de préserver les atouts paysagers du site en question.	L'OAP de la Croix Farout prévoit les conditions de constructibilité de l'ensemble du secteur dans un objectif d'aménagement d'ensemble cohérent et afin de ne pas multiplier les accès sur une voie existante non adaptée. Cet OAP relève d'un intérêt général tenant compte de la qualité des espaces naturels et de la volonté de préserver les espaces naturels. Lorsqu'une nouvelle voie de desserte sera réalisée, les parcelles 189/190/191/192/193 devront s'y raccorder. Il ne s'agit pas d'imposer mais d'organiser un aménagement cohérent nécessitant l'accord de l'ensemble des pétitionnaires. L'OAP indique l'objectif qui est de réaliser un seul accès et une seule voie de desserte depuis le chemin rural n°24 vers les parcelles 5, 57, 124 et 179 en passant par les parcelles 174/180. Cette nouvelle voie devra permettre une circulation à double sens pour desservir l'ensemble des parcelles, y compris les parcelles 57 et 124. La création de nouveaux accès sur la rue de la Croix de Damply est interdite. En cas de division foncière des parcelles 193 à 189, les accès existants devront être utilisés. Lorsque la nouvelle voie de desserte aura été réalisée, les parcelles 189/190/191/192 et 193 devront se raccorder à cette nouvelle voie de desserte.	Avis défavorable. Pas de modification de l'OAP2.
10	M. CHATELAIN Signalement d'un problème d'inondation au niveau du hameau de Damply, dû à l'engorgement de l'écoulement de la Bernon.	Les crues récurrentes affectant certaines parties du réseau hydrographique de surface sont un phénomène malheureusement courant et les conséquences sont souvent dramatiques en terme économique et social. Les solutions à apporter sont complexes en raison de la dilution des responsabilités et du manque d'entretien patent de certains linéaires	Les secteurs issus du Plan de prévention des risques inondations ont été identifiés au plan de zonage.	Le PLU est soumis aux réglementations du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, approuvé par arrêté préfectoral du 2 novembre 1992, et prend en considération les questions de risques d'inondations. Les zones humides ont été recensées en partenariat avec le Parc Naturel Régional du Vexin Français, et sont classées en zone naturelle dans le PLU. Un travail est en cours avec l'ensemble des partenaires compétents (CU, Syndicat, PNR...) pour trouver des réponses pérennes aux risques d'inondations répétées en mai 2016.	RAS

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune	Décision
11	M. DAVID Relève d'une incohérence dans le PLU : Articles 3 et 11 : protection mur de clôture en pierre protégé au titre du PLU (patrimoine), mais autorisation percement des murs. Incohérence à rectifier.	L'accès à la parcelle 104 me paraît toujours problématique au regard des contraintes de terrain.	L'identification des murs au titre de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme soumet chaque projet à un permis de démolir (étude au cas par cas), ce qui garantit une préservation de ce patrimoine. Il n'y a pas d'incohérence. La création d'un accès (ouverture partielle) dans un mur protégé n'équivaut pas à une démolition.	Favorable : La rédaction actuelle doit être précisée pour éviter toute incohérence entre le règlement et les objectifs de l'OAP : interdire tout percement dans les murs protégés ; Les articles 3 et 11 seront modifiés en conséquence.	Avis défavorable pour modifier les articles 3 et 11. En revanche, l'AOP6 a été complétée pour interdire la création de nouveaux accès dans les murs identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.
12	Mme HAMELIN Demande de la suppression de l'article 3.1 du règlement : incohérence entre la protection des murs et la possibilité de percer un accès.	Dont acte	L'identification des murs au titre de l'article L123-1-5-III-2 soumet chaque projet à un permis de démolir (étude au cas par cas), ce qui garantit une préservation de ce patrimoine.	Favorable : La rédaction actuelle doit être précisée pour éviter toute incohérence entre le règlement et les objectifs de l'OAP : interdire tout percement dans les murs protégés ; Les articles 3 et 11 seront modifiés en conséquence.	Avis défavorable pour modifier les articles 3 et 11
13	M et Mme BOBBERA Souhait de rendre constructible une partie de la parcelle 153, classée en 1NA dans le POS.	Réponse conforme aux prescriptions des PPA tenant compte des nouvelles dispositions légales intervenues depuis l'élaboration du POS. Pas de commentaires complémentaires.	Même réponse que la commune.	Rejet : Suite à la prise en compte des remarques des Personnes Publiques Associées, et des avis défavorables ou favorables sous réserves de l'État et de la CDPENAF, lors du premier arrêt du PLU de Montalet-le-Bois, il a décidé de classer cette zone en agricole, afin de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles et d'être en cohérence avec les lois Grenelle, et ALUR. Cette parcelle restera en zone A conformément aux avis des PPA intégrés au 2ème arrêt du PLU.	Avis défavorable. Maintien en zone A.

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune	Décision
14	Mme ANTUNES Fait état de la création d'une sente piétonne dont les emprises sont prévues sur la parcelle 232 : cette nouvelle voirie serait implantée près de l'habitation.	La création d'une sente piétonne destinée à relier une zone de lotissement et l'école du village est une opération hautement souhaitable offrant aux écoliers un itinéraire court et sécurisé. Certes, la commune a réalisé un parcours aménagé le long de la RD 205 (trottoirs, éclairage)) mais la réalisation d'un réseau de sentes piétonnes représente un intérêt majeur pour la commune, sans léser les riverains concernés dont Mme ANTUNES dont les limites de sa propriété sont effectivement très proches du tracé envisagé Une recommandation est émise en ce sens.	Avis défavorable. Cet emplacement réservé relève de la sécurité des enfants et des piétons plus globalement.	Favorable : La sente piétonne, aujourd'hui en emplacement réservé, sera classée en intention de faire dans le PLU, c'est-à-dire en tracé de principe. Cette intention n'ouvre pas de droit, mais permet à la commune de s'octroyer la possibilité de réfléchir sur un projet de sente piétonne, afin de desservir de manière sécurisée l'école de Montalet-le-Bois.	Avis défavorable. Maintien de l'emplacement réservé 7.
15	Mme Marie Josée ANTUNES Opposition à la création d'une sente prévue par l'emplacement réservé n°7.	Cf commentaires ci-dessus.	Avis défavorable. Cet emplacement réservé relève de la sécurité des enfants et des piétons plus globalement.	Favorable : La sente piétonne, aujourd'hui en emplacement réservé, sera classée en intention de faire dans le PLU, c'est-à-dire en tracé de principe. Cette intention n'ouvre pas de droit, mais permet à la commune de s'octroyer la possibilité de réfléchir sur un projet de sente piétonne, afin de desservir de manière sécurisée l'école de Montalet-le-Bois.	Avis défavorable. Maintien de l'emplacement réservé 7.

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune	Décision
16	M. Sylvain DIGAIRE Le POS ouvrirait à l'urbanisation les parcelles 102 et 103, tandis que le PLU les classe en zone NZh. Souhait d'un retour à l'ouverture à l'urbanisation, dans le cadre d'un projet de création de parking.	Le CE estime que la délimitation de la zone NZh aurait pu « épouser » plus fidèlement des limites physiques existantes telles que le mur bordant la parcelle 103. Par ailleurs, il est légitime que M DIGAIRE soit tenu informé avec précision des activités agricoles ou maraichères autorisées dans les parcelles classifiées NZh. Les prescriptions de la charte paysagère ne sont pas reprises au niveau du règlement. Une recommandation est actée en ce sens.	Avis défavorable. Les parcelles 102 et 103 sont classées en secteur NZh de par la présence d'enveloppes d'alerte potentiellement humide de type 2, c'est-à-dire lorsque le caractère humide de la zone ne fait pas de doute. Ces parcelles 102 et 103 sont pour parties également concernées par la présence d'une prairie mésophyle, à conserver en l'état. En outre, le point de vue de qualité sur le hameau depuis la sente de la Bernon est à préserver ce qui a justifié que le haut de la parcelle 102 soit également classée en zone N. Enfin, il a été estimé qu'étendre le hameau au-delà de sa limite bâtie reviendrait à étendre l'urbanisation. Enfin, l'OAP identifie sur la parcelle 103 une zone de stationnement.	Rejet de la demande. Cette délimitation NZh a été réalisée en partenariat avec la Parc Naturel du Vexin (cf. Réponses à l'Observation n° 7 ci avant). L'OAP des Lavandières n°2 permet la création d'un parking sur la parcelle 103, dans la zone UA et encadre un aménagement cohérent du site en tenant compte de sa valeur patrimoniale souligné tant par l'Etat que par le PNR.	Avis défavorable. Maintien du secteur zone NhZ.

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune	Décision
16	M. Sylvain DIGAIRE Le classement en N des parcelles 102,107,108 et 109 ne permet pas la possibilité de réaliser un potager ou une activité agricole maraîchère.	Une concertation avec M DIGAIRE permettrait de déterminer d'un commun accord les activités para agricoles autorisées au sein de la zone NZh (pâturage ?, jardinage ?, fauchage ?) afin de concilier ses intérêts avec les impératifs écologiques liés à cette zone.	Avis défavorable. Les parcelles 102, 107, 108 et 1093 sont classées en secteur NZh de par la présence d'enveloppes d'alerte potentiellement humide de type 2, c'est-à-dire lorsque le caractère humide de la zone ne fait pas de doute. Pour mémoire, afin de préserver le caractère écologiques, seuls sont autorisés en secteur NZh : - Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration ou la création des zones humides. - La construction d'abris pour animaux non fermés limité à 25m²/hectare de zone naturelle.	Rejet. Cette délimitation NZh a été réalisée en partenariat avec la Parc Naturel du Vexin, suite aux inondations de mai 2016. De plus, la carte de localisation des zones humides classe cette zone en classe 2 (à risque). La zone N interdit toute activité. La réalisation d'un potager ou d'une activité agricole maraîchère y est interdite pour - Protéger ces zones humides ; - Éviter tous travaux pouvant conduire à une destruction de leur fonction de régulation des crues ; - Éviter de détruire les fonctions écologiques existantes et potentielles identifiées au SRCE.	Avis défavorable. Maintien du secteur zone Nh.
17	Mme Marie-Thérèse LECORNU (hors délai) Partie de la parcelle 114 en zone A (comme la parcelle 113), dénature l'unité de la propriété.	Dont acte (courrier en date du 12 juillet mais reçu postérieurement à la clôture de l'enquête)	Avis défavorable. Le bureau d'études rappelle que les délimitations des zones sont indépendantes des droits de propriétés. Pour information, la parcelle 114 est classée en NH.	L'ensemble de la parcelle 114 est en classée en zone NH, tandis que la parcelle 113 est en zone A (zone cultivée) et N (zone de jardin et boisée). Cela ne dénature en rien l'unité de la propriété	Avis défavorable. Maintien du secteur zone Nh.