

DEPARTEMENT DES YVELINES
VILLE DU TREMBLAY- SUR-MAULDRE

ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA VILLE DU TREMBLAY-SUR-MAULDRE

Ouverte par l'arrêté municipal du 22 septembre 2022
complétée par l'arrêté de prolongation du 3 novembre 2022

RAPPORT ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Janvier 2022

Le Commissaire Enquêteur,



Roland REYNOUARD

SOMMAIRE

PARTIE A : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	5
1- PRESENTATION.....	6
1-1 Présentation de la Commune.....	6
1-2 Cadre général de l'enquête et objet de l'enquête.....	8
1-3 Historique des documents d'Urbanisme et du Projet Aménagement.....	8
1-4 Cadre juridique.....	9
1-5 Nature et caractéristiques du Projet.....	9
1-6 Composition du Projet de PLU.....	10
1-7 Contenu des documents du Projet de PLU.....	15
1-7-1 Bilan de la concertation.....	15
1-7-1-1 Déroulement de la concertation.....	15
1-7-1-2 Concertation avec les PPA.....	18
1-7-2 Compatibilité avec les lois et les documents supra-communaux.....	20
1-7-3 Analyse des documents contenus dans le Projet de PLU.....	21
1-7-3-1 Le rapport de présentation Document 1.....	21
1-7-3-2 Le Projet de PADD-Document 2.....	23
1-7-3-3 Les OPA-Document 3.....	23
1-7-3-4 Documents graphiques-Document 4.....	23
1-7-3-5 Le règlement écrit-Document 5.....	23
1-7-3-6 Les Annexes-Document 6..	24
1-7-4 Prise en compte de l'environnement.....	24
1-7-5 Modification aux pièces de l'ancien POS et du PLU 2018.....	24
2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	43
2-1 Concertation publique et prise d'avis des PPA.....	43
2-2 Actes administratifs et Publicité de l'enquête.....	56
2-3 Déroulement de l'enquête.....	61
2-4 Analyse comptable de l'enquête.....	80
2-4-1 Observations des PPA.....	80
2-4-2 Observations du Public.....	81
2-4-3 PV de Synthèse des Observations.....	87

3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	88
3-1 Observations des PPA :.....	88
Mes questions/réponses de Mme le Maire/mon analyse	
3-2 Questions du Public par thèmes.....	110
Mes questions/réponses de Mme le Maire/mon analyse	
4 – SYNTHÈSE ET DISCUSSION DES OBSERVATIONS ET DES REPONSES	
DE Mme le MAIRE.....	132
4-1 Observations les plus importantes du Public.....	132
4-2 Observations des PPA.....	134
PARTIE B : CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR..	135
1 – RAPPEL DU CONTEXTE ET DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	136
1-1 Sur le contenu de l'enquête.....	138
1-2 Sur le déroulement de l'enquête.....	138
1-3 Sur les réponses aux Observations.....	140
2- ELEMENTS DE MOTIVATION DE MON AVIS.....	141
2-1 Intérêt du Projet du PLU.....	141
a) Sur la forme.....	141
b) Sur le fond.....	142
2-2 Examen des inconvénients du Projet.....	145
3 – CONCLUSIONS GÉNÉRALES ET	
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	147

PARTIE C : ANNEXES AU RAPPORT.....	148
ANNEXE 1 : Arrêté du Maire.....	149-150
ANNEXE 2 : Avis d'enquête et de Prolongation d'enquête.....	151
ANNEX3 : Publication Courrier des YVELINES du 5 octobre.....	152
ANNEXE 4 : Publication LE PARISIEN du 5 octobre.....	153
ANNEXE 5 : Publication LE COURRIER DES YVELINES du 26 octobre.....	154
ANNEXE 6 : Publication LE PARISIEN du 26 octobre du 26 octobre.....	155
ANNEXE 7 : Avis d'affiche certifié par Mme le Maire.....	156
ANNEXE 8 : Avis distribué dans boîtes aux lettres.....	157
ANNEXE 9 : Arrêté de prolongation d'enquête.....	158-159
ANNEXE 10 : Avis de prolongation d'enquête dans boîtes aux lettres... 	160
ANNEXE 11 : Avis de prolongation dans LE PARISIEN.....	161
ANNEXE 12 : Avis de prolongation dans LE COURRIER DES YVELINES.....	162
PARTIE D : PIECES JOINTES AU RAPPORT.....	163
-PV de Synthèse des Observations envoyé en Mairie.....	164

DEPARTEMENT DES YVELINES
VILLE DU TREMBLAY- SUR-MAULDRE

ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA VILLE DU TREMBLAY-SUR-MAULDRE
Ouverte par l'arrêté municipal du 22 septembre 2022
complétée par l'arrêté de prolongation du 3 novembre 2022

PARTIE A : RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

JANVIER 2023

Le Commissaire Enquêteur



Roland Reynouard

1 – PRESENTATION

1-1 Présentation de la commune

La commune du TREMBLAY-SUR-MAULDRE est située dans le département des YVELINES, dans l'arrondissement de RAMBOUILLET. Elle fait partie de la communauté de commune du CŒUR D'YVELINES. Elle occupe 623ha.

Sa structure géographique se présente en pente vers la Nord -Est , s'étend sur le versant Ouest de la VALLEE DE LA MAULDRE, au Nord du massif forestier de RAMBOUILLET, la rivière formant la limite Est de la commune.

La ville est limitrophe de NEAUPHLE-LE-VIEUX, au Nord-Ouest, de JOUARS-PONTCHARTRAIN au Nord -Est, de BAZOCHES-SUR-GUYONNE au Sud -Ouest, de SAINT REMY L'HONORE au Sud.

La ville est desservie par la route départementale 34 d'orientation Nord-Sud et la route départementale 13 d'orientation Est-Ouest. Elle est traversée dans sa partie Nord par la RN12, voie expresse 2 fois 2 voies, sans échangeur local, ainsi que par la RD23 dite « route de BAZOCHES à MONTFORT ».

La gare ferroviaire la plus proche est la gare de VILLERS-NEAUPHLE-PONTCHARTRAIN située à 5km de la commune.

Elle est desservie par les lignes 5, P et V de la société de transport HOURTOULE, par les lignes 49, 79 et 51 de l'établissement TRANSDEV.

Son territoire est majoritairement rural à 80%, orienté vers la culture de céréales et de fruits avec des parties boisées vers le Sud mais 12% d'espaces englobe dans sa partie Nord une partie du parc du château de PONTCHARTRAIN.

L'habitat est groupé dans le bourg qui jouxte le château d u TREMBLAY-SUR-MAULDRE.

Il y a 12% d'espaces ouverts artificialisés et 7% d'espaces construits.

En 2020, la commune comptait 956 habitants. La population était relativement jeune jusqu'en 2008 mais la tendance est inversée à partir de cette date.

Au niveau enseignement scolaire primaire, la commune possède une école élémentaire primaire, au niveau secondaire, il existe 3 établissements : le CENTRE HORTICOLE D'ENSEIGNEMENT ET DE PROMOTION (CHEP) qui prépare aux diplômes du Baccalauréat et du BTS dans les métiers du paysage et de l'environnement, le CENTRE DE FORMATION D'APPRENTIS DE METIERS DU TRANSPORT ET DE LA LOGISTIQUE (CFATL) qui dispense des formations en alternances, le CENTRE DE FORMATION D'APPRENTIS DE LA NAVIGATION INTERIEURE .

Ces 3 établissements accueillent 273 élèves soit 25% de la population totale du TREMBLAY-SUR-MAULDRE.

D'autre part, la commune possède une salle des fêtes et une salle polyvalente.

Au niveau sports , elle dispose d'un terrain de football et de 2 terrains de tennis ainsi qu'une maison des sports.

Le domaine du château comprend un terrain de golf.

Le territoire de la commune du TREMBLAY-SUR-MAULDRE est connu par la présence de la ferme dite « D'YTHE » autour de laquelle un site archéologique a été découvert et fouillé.

Les lieux et les monuments du patrimoine sont l'EGLISE ST LEU- ST GILLES du 13^e siècle et le CHATEAU DE TREMBLAY construit au 17^e siècle. Ses façades et toitures sont classées monument historique et le Parc et les intérieurs sont inscrits aux monuments historiques.

La commune organisée autour du château fait partie du PARC NATUREL REGIONAL DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE qui comprend 51 communes.

Elle bénéficie d'une forte attractivité territoriale par sa proximité avec PARIS et par son cadre de vie.

D'ailleurs sa population a fortement augmenté entre 1960 et les années 2000 malgré une légère diminution depuis 10 ans.

1 – 2 Cadre général de l'enquête publique et objet de l'enquête

L'enquête publique donnant lieu à ce rapport concerne la reprise de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du TREMBLAY-SUR-MAULDRE arrêté par le conseil municipal du 22 juin 2022.

Ce projet a pour objectif principaux :

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires applicables.
- Approfondir l'intégration des exigences de développement durable dans le document de planification.
- Maintenir un développement urbain harmonieux et modéré en préservant les espaces agricoles et forestiers.
- Permettre « la mise en valeur et la transition du bâti ancien ».

1 – 3 Historique des documents d'urbanisme et du projet d'aménagement

Le Conseil Municipal de la ville du TREMBLAY-SUR-MAULDRE avait le 23 juin 2010 prescrit la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en PLU. Donc le POS ne répondait plus aux exigences de l'aménagement de la commune. Un premier projet de PLU avait été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2016 puis approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2018.

Entre les années 2010 et 2018 les orientations nationales en matière d'urbanisme avaient significativement évolué en particulier avec les lois dite « grenelle 1 et 2 » et la loi ALUR, pour une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés à la consommation des terres agricoles et naturelles.

Suite à cette dernière délibération du 25 janvier 2018, le Préfet des YVELINES par lettre du 20 mai 2018, a demandé à la commune, au titre du contrôle de l'égalité, de retirer la dite délibération et de procéder à un nouvel arrêt du PLU afin que les objectifs de développement soient compatibles avec les orientations du Schéma Directeur de la Région IDF (SDRIF).

Ainsi une délibération du Conseil Municipal en date du 7 juin 2018, a décidé le retrait de la délibération du 25 janvier 2018 approuvant le projet de PLU. La commune depuis cette date était soumise au règlement national d'urbanisme.

L'élaboration du nouveau projet de PLU a repris le 10 février 2021 afin de régulariser les points évoqués dans le courrier du Préfet des YVELINES et d'actualiser le projet.

Au travers de cette délibération, la concertation a été lancée et formalisée.

1-4 Cadre juridique

Le code de l'urbanisme donne l'ensemble des règles concernant les plans locaux d'urbanisme dans sa partie législative aux articles L153-11 à L153-35 et dans sa partie réglementaire aux articles R153-1 à R153-22.

L'enquête publique organisée pour le projet de PLU est classée comme relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et à ce titre relève d'articles du code de l'environnement :

articles L123-1 à L123-9 de sa partie législative
articles R123-1 à R123-27 de sa partie réglementaire.

D'autre part, l'arrêté du ministre chargé de l'environnement mentionné par l'article R123-11 est l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publié au JORF n°0105 du 4 mai 2012.

1 – 5 Nature et caractéristiques du projet

Il s'agit de remplacer l'ancien PLU approuvé le 25 janvier 2018 par le nouveau projet de PLU qui doit être compatible avec les orientations du SDRIF.

Les objectifs principaux sont définis au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ainsi que dans les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ces objectifs sont au nombre de 7 :

- Promouvoir le renouvellement urbain comme projet de développement.
- Conserver la mixité urbaine et la cohésion sociale à l'échelle communale.
- Faciliter la mobilité particulièrement en mode doux.
- Favoriser le développement des activités économiques et des équipements.
- Entretien d'une qualité paysagère et patrimoniale.
- Promouvoir les activités agricoles et préserver les paysages induits.
- Garantir la capacité d'accueil de la commune au regard de son développement choisi.

En ce qui concerne les OAP, contrairement aux orientations précédentes, il a été décidé de n'en retenir que deux au lieu de cinq.

1 – 6 Composition du projet de PLU

Le dossier du projet de PLU présenté à l'enquête comprenait :

- La délibération du 7 juin 2018 qui tenait compte des observations de la lettre du service du contrôle de l'égalité de l'Etat en date du 25 janvier 2018.
 - La délibération du 10 février 2021 qui prévoyait de reprendre les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU, d'organiser une nouvelle concertation suivant des modalités bien définies.
 - La délibération du 16 mars 2021 qui a permis de prendre acte du nouveau débat sur les orientations du PADD ainsi que la nouvelle délibération du 14 septembre 2021 (2^e délibération) qui prend acte de la tenue d'un nouveau débat sur le PADD.
 - La délibération du 14 décembre 2021 qui a décidé de mettre en œuvre le PLU en adoptant un contenu modernisé dont celui du règlement.
- La délibération du 22 juin 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU.

- Le bilan de la concertation avec le public et avec les personnes publiques associées (PPA) notamment les permanences de madame le Maire et de son Adjointe au cours du mois de mai 2022.
- Les comptes rendus des réunions publiques du 10 février 2022 avec les habitants du TREMBLAY d'une part, d'autre part avec les associations et groupements économiques.
- Le compte rendu en date du 3 février 2022 avec les principales personnes publiques associées (la DDT, le PNR, le COBAHMA et certains maires des communes avoisinantes ainsi que le bureau d'études CITTANOVA).
- Les lettres d'envoi à la totalité des personnes publiques associées en date du 19 juillet 2022. La réponse devait être donnée avant le 19 octobre 2022.

Les lettres de réponses de ces personnes publiques :

- La réponse du CIARNC par mail du 1^{er} septembre 2022,
- La réponse du SIEED par lettre du 19 août 2022,
- La réponse du CO-BA-H-MA-CLE par lettre du 12 septembre 2022,
- La réponse du SIRYAE par mail du 1^{er} septembre 2022
- La réponse de STORENGY par lettre du 21 septembre 2022,
- La réponse de RTE par lettre du 16 août et mail du 19 août 2022,
- La réponse de la CDPENAF par lettre du 4 octobre 2022,
- La réponse de la DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES IDF (IDAP) par lettre du 13 octobre 2022,
- La réponse du PREFET DES YVELINES (DDT) par lettre du 19 octobre 2022,
- La réponse du SYNDICAT MIXTE DU PNR de la HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE par lettre du 28 septembre 2022 reçue en Mairie le 21 octobre 2022.
- La réponse du département des Yvelines par lettre du 18 octobre reçue en mairie le 25 octobre 2022 .
- La réponse de l'ARS en date du 4 novembre acceptée par Mme le MAIRE et mise dans le dossier car l'enquête a été prolongée le 4 novembre.
- La réponse de la Région Ile France en date du 7 novembre acceptée par Mme LE MAIRE.

Le dossier complet du PLU arrêté comprenait:

.le rapport de présentation montrant le diagnostic territorial et les justifications du projet. (document n°1)

.le document du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) (document n°2)

.le document des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)(document n°3)

. les documents règlementaires (règlement, plan de zonage, emplacements réservés).(documents n°4 ,5)

.le document de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) précisant que le PLU **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

.les annexes (document n°6) :

- les annexes sanitaires qui concernent l'eau, l'assainissement, la gestion des déchets, la sécurité incendie, le plan du réseau d'eau potable avec le rapport annuel sur le prix du m3 d'eau, le plan d'assainissement (zonage collectif et non collectif), le plan de zonage des eaux pluviales.
- La liste des servitudes d'utilités publiques.
- L'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transport.
- Le droit de préemption urbain.
- L'arrêté préfectoral valant plan de prévention des risques naturels notamment les inondations.
- Les zones de préemption des espaces naturels sensibles.
- Les lignes électriques RTE.
- Les définitions de termes explicatifs dans le règlement du plu , règles de calcul des places de stationnement, les préconisations environnementales, les essences d'arbres préconisées par le PNR, les espèces végétales invasives, les recommandations pour la construction sur sol sensible au retrait et gonflement, les éléments bâtis et paysagers à protéger, les définitions des destinations et sous destinations,

l'intégration des capteurs solaires, le guide des couleurs et des matériaux du bâti, les préconisations d'insertion des portails et des poubelles.

Tout le dossier était disponible sur le site internet de la Ville :

www.letremblaysurmauldre.fr

L'arrêté du TRIBUNAL ADMINISTRATIF du 26 août 2022 me nommant Commissaire Enquêteur.

.Les documents administratifs règlementaires et publications :

l'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique en date du 24 octobre 2022, l'avis d'enquête publique en format A2 couleur jaune, les parutions en rubrique annonces locales aux dates convenus dans les journaux TOUTES LES NOUVELLES DE VERSAILLES le 5 octobre 2022 et dans LE PARISIEN le 5 octobre 2022 à savoir 18 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours qui suivent le début de l'enquête (soit le 26 octobre) , le certificat d'affichage sur les panneaux administratifs de la commune établi par madame le Maire du TREMBLAY-SUR-MAULDRE, un flyer de couleur distribué dans toutes les boîtes aux lettres du village le 6 octobre 2022 et visible sur « Panneau Pocket » .Le REGISTRE permettait aux visiteurs de faire des remarques écrites.

L'enquête ayant été prolongée jusqu'au 6 décembre inclus, l'arrêté de madame le Maire concernant la prolongation de l'enquête ainsi que les avis de format A2 de couleur jaune, les nouvelles publications dans les journaux ont été ajoutés dans le dossier de consultation ainsi que sur le site internet de l'enquête.

Le tableau ci-après analyse la conformité du dossier de projet de PLU aux exigences de l'article R123-8 du code de l'environnement :

EXIGENCES DE L'ARTICLE R123-8	DOCUMENTS CORRESPONDANTS
Lorsqu'elle est requise, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale	L'étude d'impact n'était pas requise et le PLU était dispensé d'évaluation environnementale par décision de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile de France en date du 23 décembre 2021
En l'absence de cette évaluation environnementale, note de présentation	Une étude cas par cas avait été présentée à l'AE le 5 novembre 2021
La mention des textes qui régissent l'enquête publique....., des décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête	Arrêté municipal du 22 septembre 2022 et rapport de présentation
Les avis émis sur le projet par les PPA	Conseil Départemental, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Direction Départementale des Territoires, Sous -Préfecture de RAMBOUILLET, Parc Naturel Régional de la VALLEE DE CHEVREUSE, COBAHMA, CDPENAF, Architecte des Bâtiments de France, CAUE, SIEED, SITERR, RTE, SIARNC, SIRYAE, ARS, STORENGY, Ile de France Mobilité, EPI78/92 service voirie, Mairie de SAINT REMY LE VIEUX Mairie de SAINT REMY L'HONORE Mairie de JOUARD PONTCHARTRAIN Mairie de BAZOCHES
Bilan de la procédure du débat public ou de la concertation	Bilan de la concertation du Public et des PPA tiré par le Conseil Municipal en date du 22 juin 2022
Les mentions des autorisations nécessaires pour réaliser le projet	Sans objet dans le dossier

1 – 7 Contenu des documents du dossier de projet de PLU

1-7-1 Bilan de la concertation

Il comprend le cadre juridique et les modalités définies suivant l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

La délibération du 10 février 2021 prévoyait la reprise des études réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU afin de régulariser les points évoqués dans le courrier du Préfet des YVELINES en date du 20 mars 2018 (conformité avec le SDRIF, modifier les exceptions relatives aux équipements publics dans les articles 6 et 7 de la plupart des zones, mettre en zone A la zone 2Aub et 1Aub), d'organiser une nouvelle concertation qui prévoyait les moyens de mise en œuvre de cette concertation.

- Affichage de la délibération pendant la durée des études nécessaires.
- Un article spécial dans la presse locale.
- Des articles dans le bulletin municipal.
- Une réunion avec les associations et les groupes économiques.
- Une réunion publique avec la population.
- Une exposition publique avant que le PLU soit arrêté.
- Un affichage dans les lieux publics.
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée.
- La possibilité d'écrire au Maire.
- Des permanences tenues par madame le Maire et l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme dans la période précédant l'arrêt du projet de PLU avec possibilité de faire ces réunions en vidéo conférence à cause du COVID.

1-7-1 .1 Déroulement de la concertation :

Sur le registre mis à disposition, aucune remarque n'a été inscrite.

Il y a eu 2 réunions publiques organisées le 10 février 2022, la première à 17H qui a réuni les associations et groupes économiques (16 personnes présentes), la seconde à 20H qui était une réunion publique ouverte à toute la population (environ 50 personnes).

Ces 2 réunions qui ont fait l'objet de comptes- rendus ont permis de présenter la démarche d'élaboration du PLU et les grandes lignes du projet (PADD, OAP, Zonage et Règlement).

Le site internet a diffusé le contenu du PLU.

La réunion publique réunissant 50 personnes a permis de présenter en 8 parties le PLU notamment pourquoi le plan d'urbanisme ?, l'élaboration du PLU, le calendrier prévisionnel, la concertation, la hiérarchie des normes à respecter, le PADD, le règlement écrit et graphique, les OAP.

Le compte rendu fait état de 18 personnes qui ont posé des questions. Ces dernières ont concerné principalement :

- l'augmentation de la population qui sera de l'ordre de 1% par an,
- les fonds de jardins qui sont classés en Nj en limite de la zone agricole,
- l'ancienne OAP îlot centre classé à nouveau en N,
- le choix des 2 OAP pour lesquelles il existe un potentiel important de constructibilité,
- le caractère exécutoire du PLU après son approbation,
- le sursis à statuer si des projets sont déposés avant l'approbation du PLU,
- les conséquences de la réalisation des OAP,
- les risques naturels liés à la MAULDRE,
- le périmètre des monuments historiques,
- la mise en ligne des supports des panneaux d'exposition.

Madame le Maire et le bureau d'étude CITTANOVA ont répondu à ces différentes préoccupations.

La deuxième réunion a réuni 16 personnes. Le monde agricole s'étonne qu'il n'y ait pas eu une consultation préalable avant cette rencontre.

-une restauratrice demande qu'une réunion soit organisée après l'enquête publique (Mme répond positivement)

-une autre personne voudrait connaître la différence entre le classement de l'ancien POS et le nouveau PLU. **Ce comparatif sera présent dans le dossier.**

-certains contestent le découpage des zones et le changement de classement par rapport à l'ancien POS : le bureau d'étude CITTANOVA explique qu'il y a les exigences de documents supra-communaux comme le SDRIF qui veulent une densification des tissus existants en interdisant toute extension d'urbanisation, et que la charte du PNR montre la volonté de modérer la croissance démographique (les 1% par an de croissance de la population ne doivent pas être dépassés). De ce fait l'îlot centre a été rendu non constructible.

-il est abordé le sujet de la zone Nj (fonds de jardin) car ces derniers sont en dehors de la zone urbaine définie par le PNR de la Haute Vallée de CHEVREUSE.

Quelques aménagements limités sont possibles

-Pour ce qui concerne les 2 OAP, notamment celle située au Nord, l'inscription dans le PLU n'entraîne pas l'obligation de les réaliser.

-il est donné des précisions chiffrées sur l'augmentation de la population, soit 1% par an, ce qui correspond à 57 nouveaux logements en tenant compte des logements en cours de réalisation depuis 2018 et donc une augmentation d'environ 132 habitants sur 10 ans.

-il est aussi indiqué que le PADD a été débattu 2 fois en conseil municipal.

-en ce qui concerne les écoles, l'accueil sera bien sûr assuré pour la population supplémentaire.

-il est évoqué aussi le Centre d'Interprétation d'Archéologie au niveau de la Ferme D'ITHE.

-des questions sont posées également sur les franges végétales à conforter, l'emplacement réservé pour la RD34, l'avis de l'ABF pour la taille des « vélux ».

Je constate que les points évoqués ci-dessus ont fait l'objet de réponses détaillées de la part de madame le Maire et du bureau d'étude CITTANOVA.

J'ai remarqué que quatre panneaux d'expositions mis en place dans le hall de la Mairie expliquaient de façon claire les contenus des documents du PLU.

D'autre part, des articles dans la presse locales et dans le bulletin municipal ainsi que sur le site internet de la commune complétaient l'information sur l'élaboration du PLU.

Par ailleurs madame le Maire et son Adjointe à l'Urbanisme ont tenu des permanences pour les personnes qui le désiraient, entre le 28 avril et le 28 mai 2022. 13 personnes ont été reçues.

Les questions portaient sur l'impact de la circulation lié à l'OAP Ferme Nord, sur l'OAP AFTRAL et la suppression de l'OAP Cœur de village, le respect de la maîtrise d'évolution des 1% de la population, les franges paysagères.

D'autres personnes ont évoqué les difficultés de circulation au Centre Bourg, notamment l'étroitesse du trottoir, la frange paysagère classée en zone Nj, la division d'un terrain industriel en 2 lots et passage en zone UB, ainsi que la division de terrains dont la surface est assez importante.

A toutes ces interrogations, madame le Maire et son Adjointe ont apporté des réponses.

1-7-1.2 Concertation avec les PPA

Une réunion a eu lieu le 3 février 2022

Madame le Maire et un certain nombre d'élus étaient présents.

Au niveau des personnes publiques associées, étaient présents : 2 personnes de la DDT des YVELINES, 2 personnes du PNR, une personne du SAGE de la MAULDRE-COBAHMA, le Maire de NEAUPHLE-LE-VIEUX, un élu de MAREIL-LE-GUYON,

Le bureau d'études CITTANOVA.

Il a été évoqué le risque de coulée de boue traité dans le diagnostic mais pas dans le PADD et il est demandé de le compléter, ce risque concernant le secteur de la HUNIERE.

La personne du SAGE souhaite que l'article concernant les eaux pluviales apparaisse dans le diagnostic. La DDT aussi souhaite que le périmètre des zones humides apparaisse sur une carte contrainte plutôt que sur le règlement graphique.

D'autre part la bande de 10m doit apparaître sur le règlement graphique par rapport aux berges de la MAULDRE.

La DDT demande de modifier le PADD pour la réduction de la consommation d'espace en le faisant passer de 50% contre 30% actuellement et que la tenue d'un nouveau débat en conseil municipal ait lieu sur les orientations du PADD.

Le PNR estime que 40m² d'emprise au sol maximale cumulée en secteur Nj sont trop importants et demande d'envisager une réduction ; de plus il est demandé que la trame des espaces jardins soit plus lisible.

Sur la zone UA, un débat s'est engagé concernant l'emprise au sol et finalement 50% est retenue au lieu de 60%

Pour l'OAP n°1(FERME NORD) il faudrait clarifier le texte formulant la réalisation de logements sociaux.

Pour l'OAP n°2 (site AFTRAL) il conviendrait de reclasser en Ne la partie de la zone située en UE. Madame le Maire évoque les logements de fonction sur ce site qui sont à conserver et explique qu'une nouvelle voie est prévue débouchant sur la RD34.

La DDT estime que 13 logements par hectare est un peu faible mais madame l'Adjointe au maire répond qu'il est nécessaire de limiter le nombre de logements afin d'avoir une croissance maîtrisée conforme au PNR.

La DDT demande de mettre en valeur le corridor du schéma régional de cohérence écologique dans l'OAP (exemple ville de MERE).

Le BET CITTANOVA explique que la démarche « BIMBY » (Build In My BackYard) n'est plus d'actualité (à supprimer du rapport de présentation) et qu'il convient de prévoir une croissance démographique de 1% par an soit un potentiel de 25 à 30 logements tenant compte des constructions entamées depuis 2018 se traduisant par un potentiel net de réalisation d'environ 8 logements par an à l'horizon 2030.

La personne du PNR invite à compléter les sous parties 6.2.6 et 6.2.7 du plan paysage et de la plaine de JOUARS-PONTCHARTRAIN qui concerne la commune du TREMBLAY-SUR-MAULDRE.

La DDT rappelle qu'il faut consulter la CDPENAF.

Madame le Maire précise qu'il n'y a pas de projet sur le CHATEAU et son PARC.

L'autorité environnementale a été consultée le 5 novembre 2021 et son avis du 23 décembre 2021 indiquait que projet de PLU n'avait pas à être soumis à évaluation environnementale

Les Personnes Publiques associées ont été consultées par lettres recommandées et par internet (dossier à télécharger) le 19 juillet 2022 et leurs réponses devaient parvenir en mairie au plus tard le 19 octobre.

Mon avis : la concertation qui s'est déroulée suivant les modalités définies dans la délibération a montré la forte implication de madame le Maire, Françoise CHANCEL et de son élu à l'urbanisme, avec l'aide du BET CITTANOVA et du service Urbanisme de la mairie afin de répondre aux attentes des habitants.

Je peux, d'après ce qui précède, dresser un bilan positif de cette concertation.

1-7-2 Compatibilité avec les lois et documents supra-communaux

Le projet de PLU est compatible avec : les lois SRU du 13 décembre 2000 et UH, la loi du 13 juillet 2006 dite « loi ENE », la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (grenelle 2), la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR), la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation du territoire de la république (loi NOTRE), la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN).

Il est d'autre part compatible avec le SDRIF (schéma approuvé en conseil d'état en date du 27 décembre 2013), avec le Plan de Déplacement Urbains d'Ile de

France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional d'Ile de France, avec le SDADEY (Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines) adopté le 12 juillet 2006, avec le PNR de la Haute Vallée de CHEVREUSE, avec le SDAGE Seine-Normandie du 1^{er} janvier 2016, le SAGE des eaux de la MAULDRE du 10 août 2015, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté le 21 octobre 2013, avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SCRAE) arrêté par le Préfet d'ILE DE France le 24 décembre 2012, le Schéma Régional Eolien approuvé par le Préfet de la région ILE DE France le 28 septembre 2012, avec le Plan Climat Energie Territorial (PCET) adopté par le département des YVELINES le 25 novembre 2011, le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'ILE DE France approuvé par arrêté inter-préfectoral le 23 mars 2013, avec le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), avec le Schéma Départemental des Carrières approuvé par le Préfet des YVELINES le 22 novembre 2013.

1-7-3 Analyse des documents contenus dans le dossier du projet de PLU

IL s'agit d'un résumé très succinct et on se reportera aux documents qui sont très complets .

1-7-3-1 Le rapport de présentation - Document 1-

- Diagnostic territorial-

Il est décliné en 3 parties :

La partie A présente : le diagnostic, la situation géographique et administrative, les documents supra-communiaux cités au 1-7-2

La partie B présente : La population qui a connu une croissance importante au cours de la seconde moitié du 20^e siècle, augmentation de la population longtemps alimentée par un solde migratoire positif et qui est devenu négatif entre 2007 et 2017 ; la commune bien que restée jeune connaît un vieillissement depuis 2007.

Le logement qui a connu une augmentation du Parc mais un ralentissement depuis quelques années et donc une production de logements annuelle en baisse, une baisse de la taille moyenne des ménages et la création d'un Parc de logements récents datant des années 70.

L'activité économique qui est dynamique avec 280 emplois. La commune possède un important tissu économique (taux d'emploi : 70% d'actifs). Une majorité d'actifs travaillent à l'extérieur de la commune. Le Sud de la commune héberge un pôle de formation (3 centres de formation).

Les activités agricoles s'étendent sur 220ha utiles et sont exploitées par trois sociétés.

Les équipements collectifs de la commune sont situés au sein du Centre Bourg. Un espace est dédié au réseau associatif.

Le maillage routier : la commune est traversée par la RN12 sans possibilité d'accès, la RD13 et la RD34 traversent le Bourg mais sont peu adaptées aux piétons. Les cheminements doux sont présents mais pourraient être améliorés. La desserte en transport en commun est correcte mais avec une desserte modeste.

La partie C présente l'état initial de l'environnement : la topographie, le réseau hydraulique, la géologie, les servitudes liées aux différents risques rencontrés, les richesses du milieu naturel et agricole à savoir les espaces boisés, les cours d'eau, les zones humides, les espaces classés par les PNR de la Haute Vallée de CHEVREUSE, La morphologie urbaine notamment avec une densité autour de l'enceinte du château qui a constitué la base de l'urbanisme, des extensions pavillonnaires en périphérie du Bourg, un secteur urbain dispersé, un potentiel de densification (notamment il existe des parcelles vacantes) qui peut permettre un renouvellement urbain.

-justification du projet-

Elle définit les enjeux et les perspectives territoriales, notamment le calcul des besoins théoriques de logements pour le maintien de la population à horizon 2030 (il est estimé à 57 logements) avec une croissance annuelle moyenne de 1,1 % par an en cohérence avec le PADD et la consommation d'espaces des 10

dernières années ainsi que la consommation d'espaces prévue dans le cadre du projet de PLU.

Elle justifie les 7 axes du PADD et les 2 OAP (secteur A : reconversion de la ferme Nord) et le secteur site AFTRAL, les motifs de la délimitation des zones (voir ci-dessous la justification des zones), la justification des règles applicables, l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement ainsi que les indicateurs pour l'évaluation du Plan.

1-7-3-2 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

-document 2-

Il est conforme à l'article L151-5 du code de l'urbanisme. Il reprend dans le détail les 7 axes d'orientation qui permettront un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

1-7-3-3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

-document 3-

Elles sont conformes aux articles L151-6, L151-6-1, L151-6-2, L151-7 et R151-6 et R151-7.

Il s'agit de la reconversion de la ferme Nord (OAP1) et le site AFTRAL (OAP2).

1-7-3-4 Documents graphiques -document 4-

Il précise toutes les zones urbaines, agricoles et naturelles ainsi que la protection des bois et forêts.

1-7-3-5 Le règlement écrit – document 5 –

Il détaille les dispositions applicables aux zones urbaines (UA, UB, UE, UZ), aux zones agricoles A, aux zones naturelles N et à la protection des massifs forestiers.

Nous verrons dans le détail 1-7-5 qui va suivre les changements opérés par rapport à l'ancien POS et au PLU approuvé en 2018 et retiré à la demande du Préfet.

1-7-3-6 Les annexes –document 6 –

Elles concernent les termes employés dans le règlement, les règles de calcul des places de stationnement, le cahier des préconisations environnementales, les essences dans le parc naturel de CHEVREUSE, la notice sanitaire de l'eau et sa qualité, l'assainissement collectif et non collectif, la gestion des déchets, la sécurité incendie, la liste des servitudes d'utilité publique (PPRI, classement acoustique des infrastructures de transport, les zones de préemption des espaces naturels sensibles, les recommandations de RTE sur les lignes électriques, les secteurs archéologiques).

1 - 7 – 4 Prise en compte de l'environnement dans le projet

Elle est définie dans le rapport de présentation (partie C), diagnostic page 71 à 129 et d'autre part dans les incidences du projet de PLU sur l'environnement page 109 à 119 en particulier le milieu physique, la gestion de l'eau et le développement durable, les perceptions paysagères, le milieu naturel et agricole, la morphologie et les armatures urbaines, le patrimoine architectural.

1 – 7 – 5 Modifications apportées aux différentes pièces de l'ancien POS et du PLU approuvé le 25 janvier 2018

Je reporte à l'identique la partie du rapport de présentation (chapitre 3) motif de délimitation des zones, de la page 50 à 62.

3 MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES

3.1 LA DÉNOMINATION ET DÉLIMITATION DES ZONES

Les dispositions réglementaires du PLU du Tremblay-sur-Mauldre traduites dans le règlement et les documents graphiques ont été élaborées :

- Pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD
- Pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

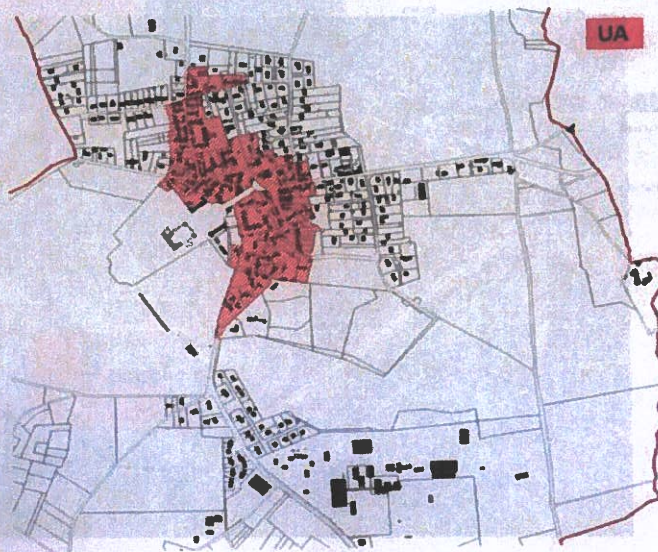
D'autre part, l'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et l'analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation, s'inscrivant dans le cadre d'un projet de croissance démographique maîtrisé de 1%, afin notamment de renouveler la population vieillissante de la commune.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, de prise en compte des formes urbaines et occupations du sol sur le territoire communal. L'objectif est de répondre à une logique urbaine. Le zonage prévoit le découpage suivant :

3.1.1. Les zones urbaines

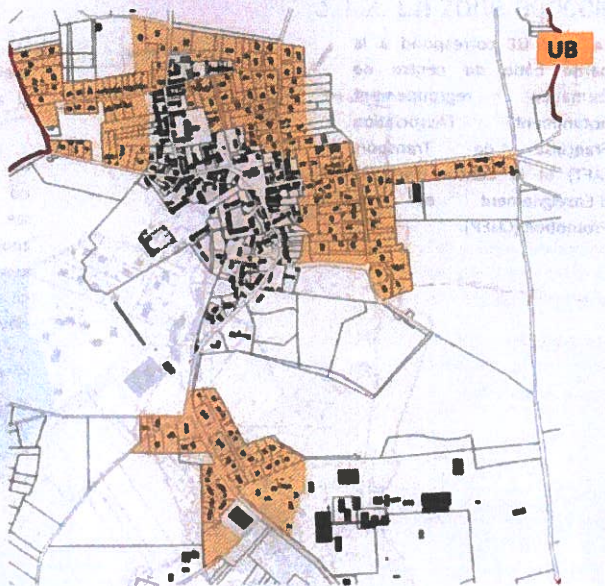
La zone UA correspond au noyau historique de la commune, caractérisé par un bâti ancien dense, des implantations le plus souvent à l'alignement et en mitoyenneté, cadrant l'espace rue, et une forme récurrente de ferme à cour engendrant de grandes entités au sein du tissu. La qualité et l'homogénéité architecturale participent à la constitution d'une entité urbaine ancienne cohérente.

Le secteur UA est destiné prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement d'un centre village. Il doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.



zone UB correspond majoritairement aux extensions urbaines récentes, constituées principalement sous la forme de constructions pavillonnaires le long des voies ou de petits lotissements, et qui composent la majorité des espaces urbanisés modernes de la commune. Il inclut également quelques lotissements ou opérations plus spécifiques comme le lotissement du Vert Bulsson.

Le secteur UB est destiné prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle. Son renforcement doit respecter le gabarit dominant (à savoir R+Combles)



UB

51

La zone UZ correspond à deux sites à vocation d'activités : une entreprise de fabrication de parfum et une autre de signalétique urbaine. Elle a vocation à permettre le maintien et le confortement de ces activités existantes.



UZ

Commune de Tremblay-sur-Mauldre - Plan Local d'Urbanisme

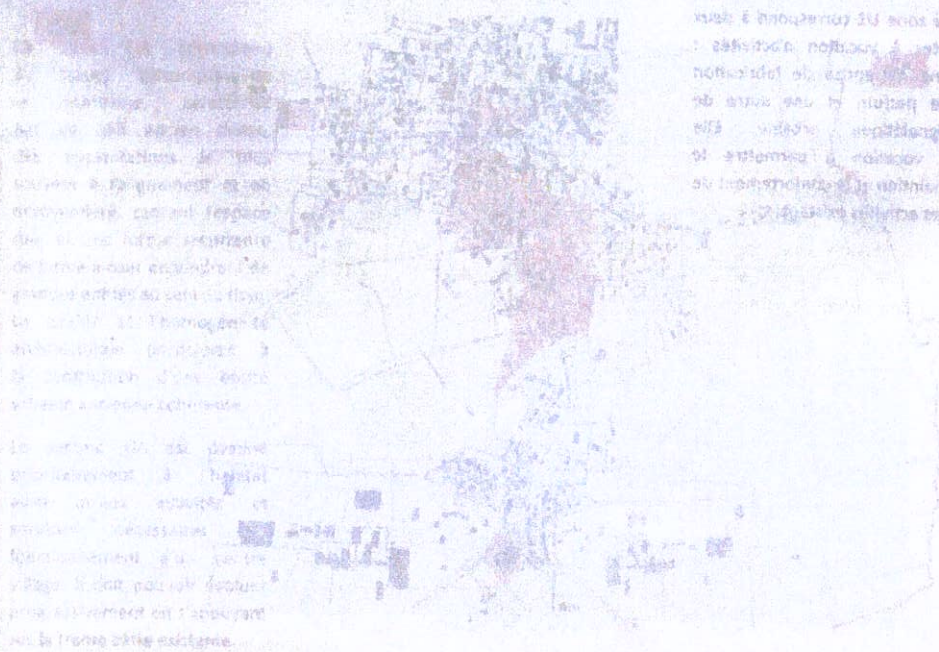
3. MOTIFS DE DÉLIMITATION DES

La zone UE correspond à la partie bâtie du centre de formation regroupement notamment l'Association Française de Transport (AFT) et le Centre Horticole d'Enseignement et de Promotion (CHEP).

UE



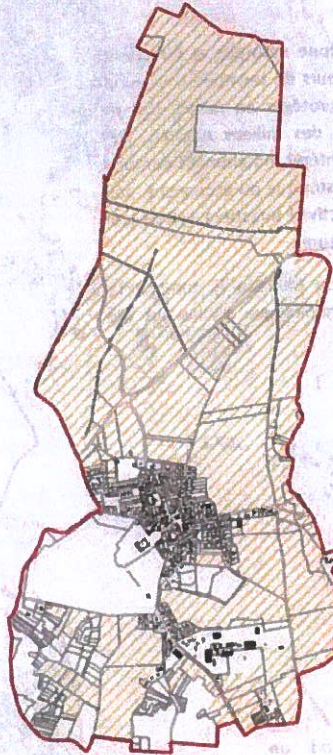
Commune du Tremblay-sur-Mauldre - Plan Local d'Urbanisme



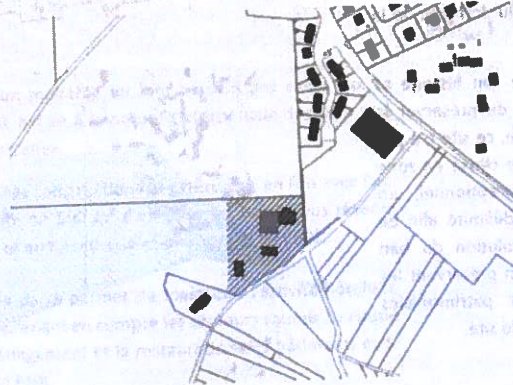
3.1.2. La zone agricole

La zone A est une zone agricole. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise.

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle peut permettre sous conditions la diversification de l'activité des exploitations agricoles et l'extension des habitations existantes. Ont été classées en zone A des terres agricoles non concernées par l'urbanisation, y compris les prairies. Les bois et le parc du Château n'ont pas été inscrites en zone agricole.



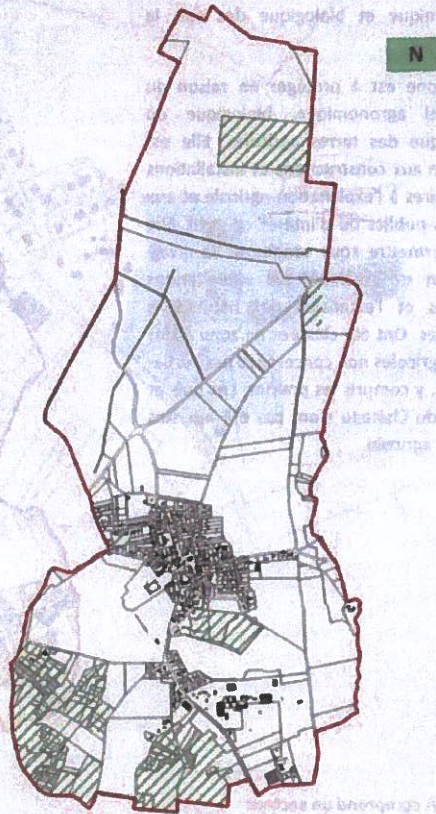
La zone A comprend un secteur Am, correspondant à un site à dominante agricole permettant un projet de diversification en lien avec l'agriculture (STECAL).



3.1.4. La zone naturelle

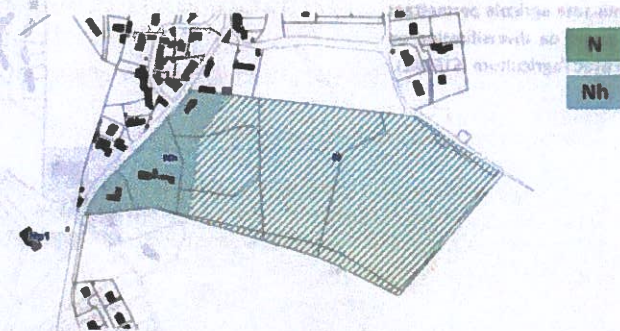
La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Les bois, les parcs du Château (y compris La Hunière), le site archéologique d'Ythe ont été classés en zone N.



La zone N comprend un sous-secteur Nh incluant les habitations isolées au sein de l'ancien parc du domaine de la Hunière.

En raison de son histoire et de la volonté de préserver la coupure boisée, ce site n'a pas vocation à être classé en zone U. A titre exceptionnel, un STECAL a été délimité afin de permettre l'évolution du bâti existant tout en préservant les caractéristiques patrimoniales et paysagères du site.

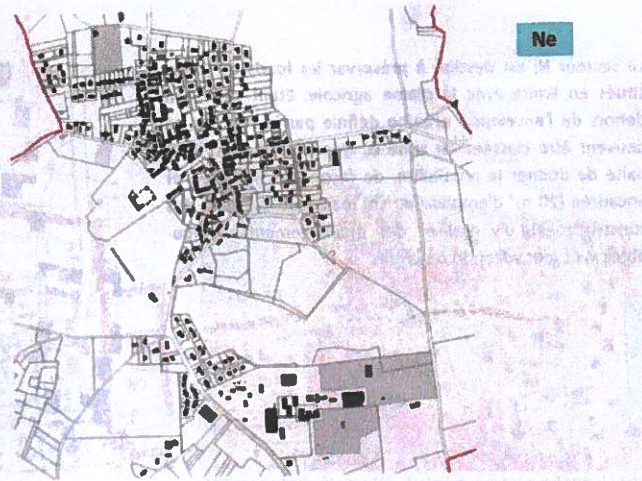


Cette zone a été créée afin de permettre les constructions et extensions à usage d'habitation dans la limite de 12% d'emprise au sol.

La zone N comprend également un secteur Ne correspondant aux terrains sportifs et aux secteurs peu bâtis du centre de formation.

Dans ce secteur sont autorisés les équipements publics en continuité des bâtiments existants ou d'une surface inférieure à 30 m².

La zone Ne du centre de formation a été délimitée afin d'intégrer le parking tout en prenant en compte le périmètre de l'EBC limitrophe.

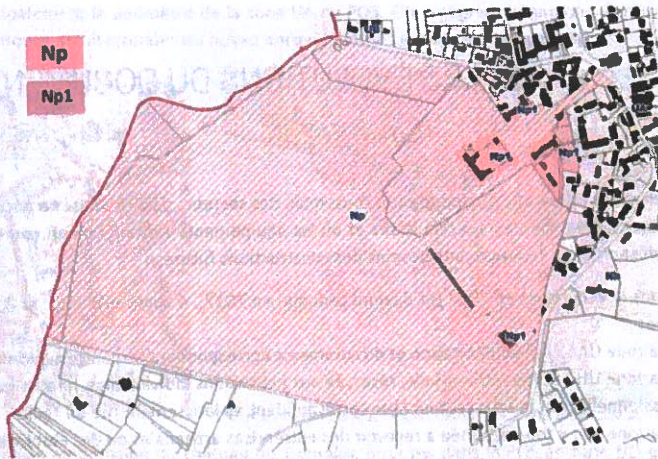


La zone N comprend également un secteur Np correspondant aux ensembles patrimoniaux du Château du Tremblay, son parc et son golf et du Moulin de la Barre. En zone Np sont autorisés l'aménagement et la restauration des bâtiments existants destinés à l'activité hôtelière ainsi que les aménagements et installations liées et nécessaires à l'activité hôtelière en place.

La zone Np comprend un sous-secteur de taille et de capacité limitée Np1 permettant une évolution modérée du bâti au sein des zones Np. Le caractère exceptionnel de ces STECAL est lié à la nature patrimoniale des sites et à l'activité hôtelière permettant leur entretien.

La zone Np1 peut accueillir de nouvelles constructions et extensions en lien avec l'activité hôtelière en place dans la limite de 500 m² d'emprise au sol et sous réserve d'une parfaite intégration paysagère et architecturale et de l'accord de l'ABF.

Le secteur Np relatif au moulin de la Barre permet de maintenir l'activité hôtelière existante. La zone a été délimitée en prenant en compte les secteurs soumis au risque d'inondation. Ce STECAL limite à l'aménagement et la restauration des bâtiments existants, en cohérence avec la charte du PNR.



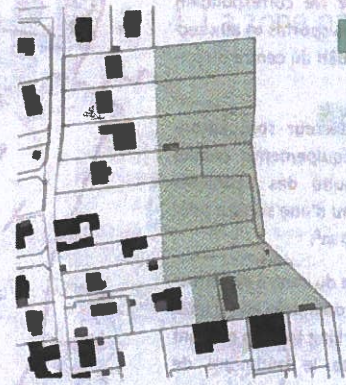
Ne

Np

Np1



Le secteur Nj est destiné à préserver les fonds de jardin situés en limite avec la plaine agricole. Etant situés en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le PNR, ils ne peuvent être classés en zone U. Néanmoins, il est souhaité de donner la possibilité, de façon très modérée et encadrée (20 m² d'emprise au sol maximale cumulée des constructions), d'y réaliser des aménagements compatibles avec leur vocation de jardin.



3.2 LES ÉVOLUTIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE

3.2.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines correspondent à l'ensemble des secteurs déjà urbanisés à vocation d'habitat, d'activités économiques, d'équipements ou de loisirs et où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour répondre aux besoins des constructions futures.

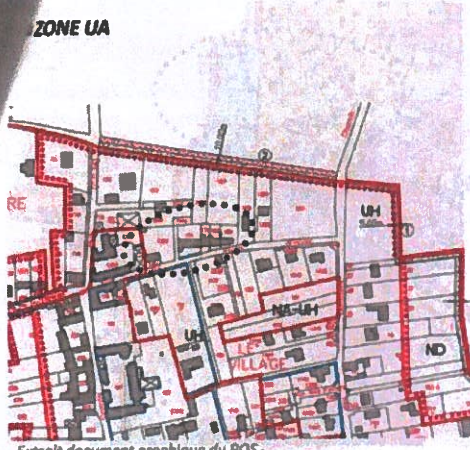
Dans le POS révisé en 2002 (et devenu caduque en 2017), 4 zones urbaines et 3 zones à urbaniser étaient recensées :

- la zone UA : «zone d'habitation et de commerce correspondant au centre aggloméré traditionnel de la commune»
- la zone UH : «zone résidentielle, réservée aux habitations individuelles, implantées isolément et aux activités professionnelles» et le sous secteur UHc correspondant au lotissement rue du Taillis
- la zone UJ : « zone destinée à recevoir des entreprises artisanales ou des établissements industriels »
- la zone UL : «zone destinée à recevoir des constructions à usage hôtelier et les installations sportives qui y sont liées (tennis, piscine...)» et le sous secteur ULa destiné à accueillir des constructions à usage hôtelier
- la zone NA-UH : "zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, urbanisable à terme sous forme de lotissement"
- la zone NA-UHa : "zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, urbanisable à terme"
- la zone NA-UHb : "zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée" au sud-est du bourg en extension.

Dans le présent PLU, 4 zones urbaines ont également été délimitées : deux sont à vocation d'habitat (UA et UB), une est destinée aux activités (UZ) et la dernière est dédiée aux équipements (UE). Le document graphique a été élaboré dans une logique de projet :

- densification maîtrisée de la zone UA en conservant les caractéristiques urbaines et architecturales
- densification maîtrisée la zone UB : la zone UB a été étendue à certains secteurs de projet. Dans cette zone ont été basculées les zones à urbanisées de l'ancien POS aujourd'hui construites (NA-UH, NA-UHa, NA-UHb).

ZONE UA

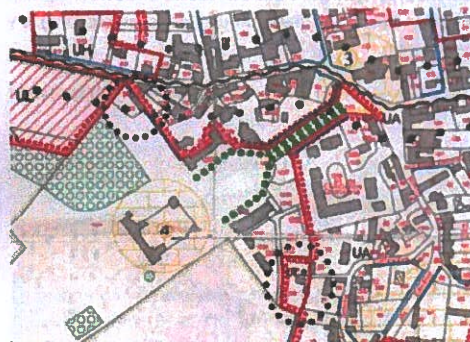


- Extrait document graphique du POS -

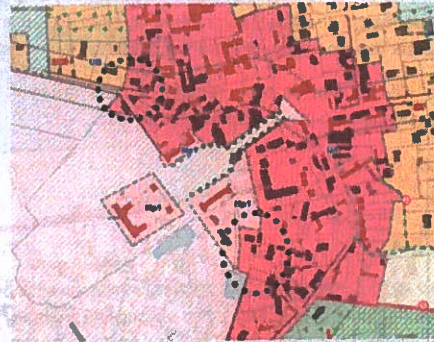


- Secteur intégré à la zone UA - Extrait document graphique du PLU -

La zone UA du PLU reprend principalement le périmètre de la zone UA du POS. Elle intègre néanmoins certains secteurs présentant les caractéristiques architecturales du noyau ancien (maisons anciennes mitoyennes).



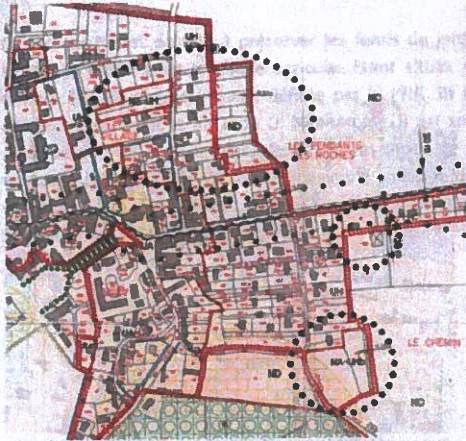
- Extrait document graphique du POS -



- Secteurs intégrés à la zone UA - Extrait document graphique du PLU -

D'autre part, les habitations contiguës au domaine du château du Tremblay, inscrites dans le POS en zone ND ou en zone ULa ont été basculées en zone UA, du fait de leur intégration dans le tissu du centre-bourg et de leur accès direct depuis la rue.

LES ZONES UB



- Extrait document graphique du POS -



- Secteurs Intégrés à la zone UB et UZ - Extrait document graphique du PLU -

La zone UB intègre désormais les zones NA-UH et NA-UHb aujourd'hui urbanisées. En cohérence avec la charte du PNR, les fonds de jardins auparavant classés en zone ND restent préservés mais ont été classés en secteur Nj, afin de permettre de façon très modérée et encadrée (20 m² d'emprise au sol maximale cumulée des constructions), d'y réaliser des aménagements compatibles avec leur vocation de jardin.

Par ailleurs, afin de tenir compte de sa vocation et de pouvoir conforter l'activité, le site de l'entreprise de signalétique urbaine est classé en zone UZ.



- Extrait document graphique du POS -

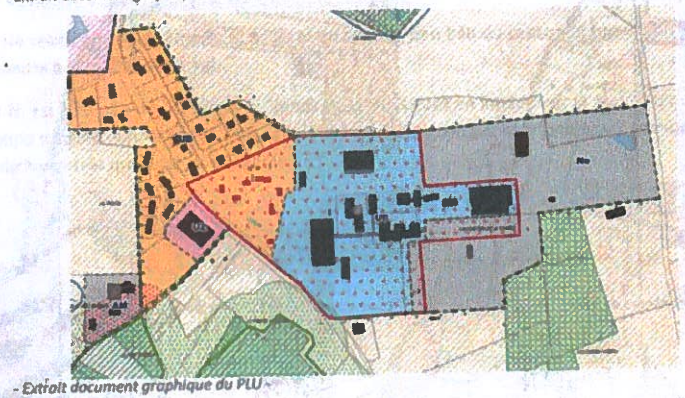
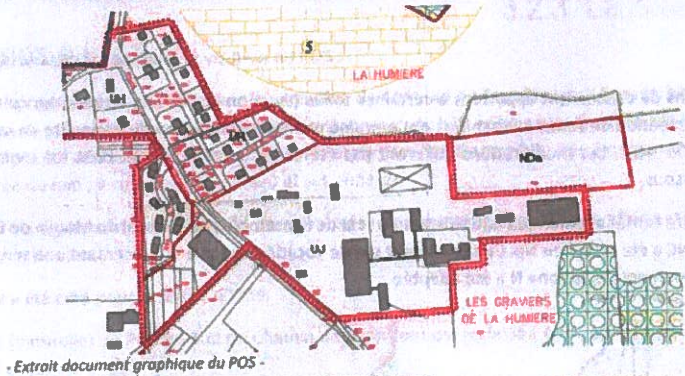


- Secteurs inscrits en zone à urbaniser - Extrait document graphique du PLU -

Les dents creuses et fonds de jardin, auparavant classés dans le POS en zone ND, sont pourtant inscrits dans le tissu urbain ; ils ont ainsi été basculés dans la zone UB. Néanmoins, afin de préserver leurs caractéristiques paysagères plus marquées, ils sont inscrits comme espaces Jardinés de transition paysagère à constructibilité limitée.

A l'inverse, la zone NA-UHa correspond à un espace vaste et ouvert, en limite du tissu urbain existant, et ne présente pas les caractéristiques d'une zone U. Par ailleurs, afin de ne pas dépasser le scénario d'évolution de 1% d'augmentation annuelle moyenne d'ici 2030 d'une part, et compte tenu de la proximité d'habitations, un classement en zone N (naturelle) est défini sur ce site.

METTRE UN CONFORTEMENT ET UNE RESTRUCTURATION DU CENTRE DE FORMATION



Le secteur du Vert Buisson et du Taillis, composés d'habitations pavillonnaires et auparavant distingués par un classement en zone UH et UHc, sont désormais inscrits en zone UB, dans un souci de cohérence. Ont été intégrés dans la zone UB la parcelle inscrite entre le lotissement du Taillis et le site de l'entreprise ATS qui peut recevoir quelques habitations, et le secteur situé à l'arrière de la parfumerie sur lequel une opération de logements est en cours.

Par ailleurs, les anciens logements de fonction pour les professeurs du centre de formation, désormais utilisés en salles de classes ont été classés en zone UB afin de permettre leur réhabilitation en logements.

Le site d'artisanat autour de l'entreprise de parfumerie ATS est dans le PLU différencié du centre de formation grâce à un zonage distinct : UZ pour le site ATS et UE pour le centre de formation.

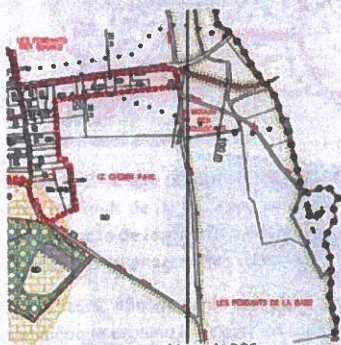
Les bâtiments du siège d'exploitation auparavant classés en zone agricole sont désormais inscrits dans une nouvelle zone Am. Ce STECAL est destiné à permettre un projet de diversification agricole mais pas de reconversion.

Le périmètre de la zone UE relative au centre de formation diffère légèrement de la zone UJ du POS afin de permettre le projet d'intérêt régional de restructuration du centre. Il suit la limite de l'enveloppe urbaine du PNR. La zone Ne dédiée au secteur peu bâti du centre de formation a été légèrement agrandie afin de correspondre aux réalités du terrain et d'intégrer le parking du site.

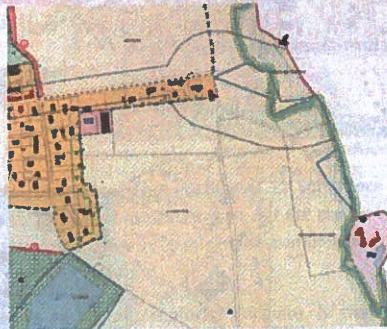
3.2.2. La zone agricole

Les modifications de classement apportées à certaines zones (création de STECAL en zone agricole, inscription en zone naturelle, création de zones à urbaniser) ont entraîné une légère évolution du périmètre de la zone A dénommée dans le POS "NC". Les modifications qui n'ont pas été citées précédemment dans les zones urbaines sont exposées ci-dessous.

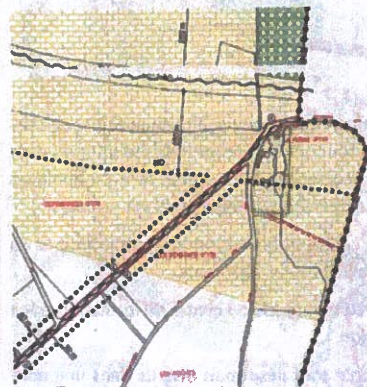
Afin de permettre l'aménagement du bâti existant au sein de l'ensemble patrimonial du Moulin de Barre, le secteur auparavant en NC a été classé en Np. Ce site n'ayant pas de vocation agricole et présentant une sensibilité patrimoniale et environnementale, la zone N a été adaptée.



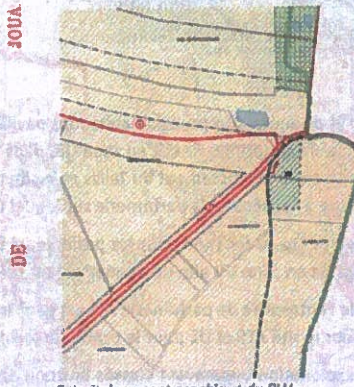
- Extrait document graphique du POS -



- Extrait document graphique du PLU -



- Extrait document graphique du POS -



- Extrait document graphique du PLU -

Au regard du caractère naturel de la zone et de la valeur patrimoniale et archéologique du site, la ferme d'Ythe est désormais classée en zone N.

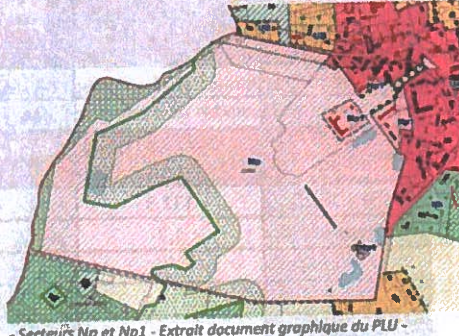
3.2.3. La zone naturelle

La zone naturelle a relativement évolué vis-à-vis du POS :

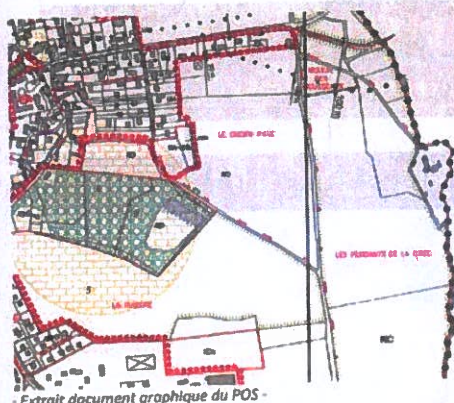
- Un secteur Np a été créé, correspondant au domaine du Château du Tremblay et à l'ensemble patrimonial du Moulin de Barre ; il permet l'aménagement et la restauration du bâti en lien avec l'activité hôtelière. Au sein de ce secteur Np a été défini un sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limitée Np1 permettant une évolution modérée du bâti ; il concerne le château et ses annexes.
- Une zone Nh a également été créée afin de permettre une évolution mesurée des bâtiments inscrits dans le domaine de la Hunière.
- Une zone N a été créée pour la ferme d'Ythe.
- La zone ND (naturelle) du POS au Sud du Chemin de Bazemont est reclassée en A, afin d'y permettre un projet d'abri pour chevaux.
- Le secteur Ne relatif aux équipements sportifs et au secteur peu bâti du centre de formation a été agrandi afin de correspondre à la réalité du terrain.
- Un secteur Nj est créé afin de préserver les fonds de jardin situés en limite avec la plaine agricole et en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le PNR ; des aménagements compatibles avec leur vocation de jardin y sont autorisés, de façon très modérée et encadrée.



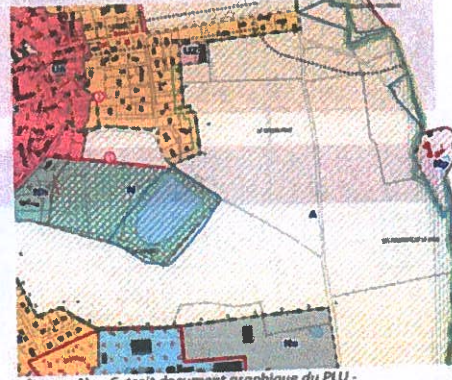
- Extrait document graphique du POS -



- Secteurs Np et Np1 - Extrait document graphique du PLU -



- Extrait document graphique du POS -



- Secteur Np - Extrait document graphique du PLU -

Cittànova

JUSTIFICATIONS

Commune du Tremblay-sur-Mauldre - Plan Local d'Urbanisme -

3.2.4 Tableau des surface

POS	surface (ha)	PLU	surface (ha)	Différence POS / PLU
UA	10	UA	11,9	+1,9
UH	22	UB	27	+3,75
NA-UH	0,4	(reclassement en UB)		
NA-UHb	0,85	(reclassement en UB)		
UJ	6	UE	6,1	+0,9
		UZ	0,8	-1,6
UL	1,6			
dont ULa	0,2	(passage en UA)		-0,95
NA-UHa	0,95			
Total Zones Urbaines et à urbaniser POS	41,8	Total Zones Urbaines PLU (pas de zones à urbaniser)	45,8	+4
NC	431	A	438,2	+7,2
		Am	0,7	+0,7
Total Zones Agricoles POS	431	Total Zones Agricoles PLU	438,9	+7,9
ND	131,3	N	73,4	-57,9
NDa	1,7	Ne	2,5	+0,8
		Np	42,9	+42,9
		dont Np1	1,5	
		Nh	1,3	+1,3
		Nj	1	+1
Total Zones Naturelles POS	133	Total Zones Naturelles PLU	121,1	-11,9
TOTAUX POS	605,8	TOTAUX PLU	605,8	0
EBC POS	80	EBC PLU	74,1	-5,9



PLU 2018 – Il est possible de comparer les différents zonages ainsi que les 5 OAP dont une partie a été supprimée dans le nouveau projet de PLU.

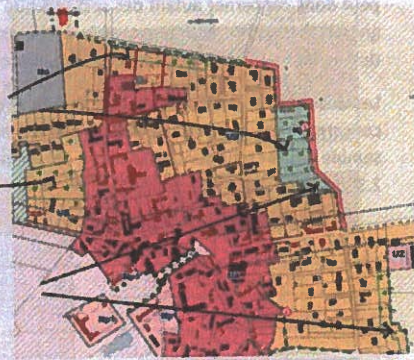
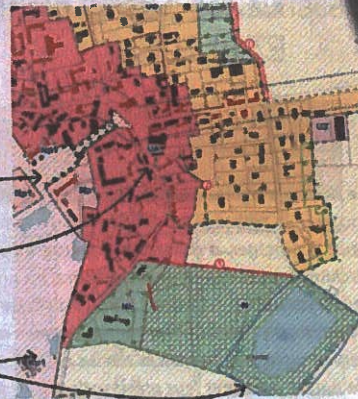
Les éléments identifiés ont été classés de la manière suivante :

Éléments concourant à la trame verte et bleue

- haies et alignements d'arbres protégés : il s'agit de la haie bocagère bordant l'entreprise ATS en lisière d'espace agricole et des alignement d'arbres annonçant le château.
- arbres isolés : il s'agit notamment de l'arbre isolé situé à l'entrée de l'Impasse Blaise Cendars et des arbres isolés annonçant l'entrée sud de la commune devant l'entreprise ATS.
- mares, étangs et surface en eau à protéger : il s'agit de mares ou espace en eau participant à la trame bleue, notamment l'étang de la Hunière et les mares du moulin de Barre.

Dispositions liées au paysage

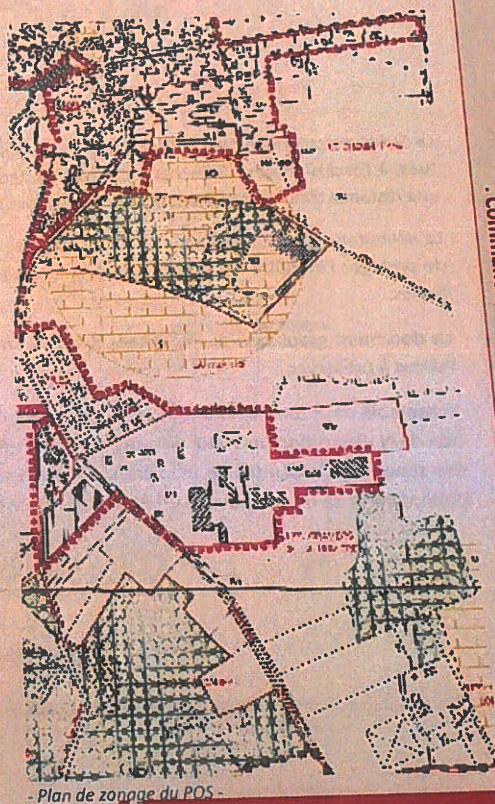
- la frange végétale à conforter : il s'agit des lisières entre espaces urbanisés et espaces agricoles au nord et à l'est du village. Ce secteur représente un enjeu paysager important pour le maintien et la requalification de la lisière. Les dispositions associées permettent de protéger le caractère végétal de la frange et demandent la mise en oeuvre d'un traitement paysager spécifique en cas de projet à proximité.
- les espaces jardinés de transition paysagère à constructibilité limitée : il s'agit de secteurs en zone UB (fonds de jardins) et Nh (domaine de la Hunière) qui du fait de leur situation en frange sont soumis à une constructibilité limitée à 10% de la surface repérée. Ils traduisent ainsi l'enjeu du Plan de Parc qui visait à interdire une urbanisation importante des fonds de jardins.



3.3.2. Les Espaces Boisés Classés

65

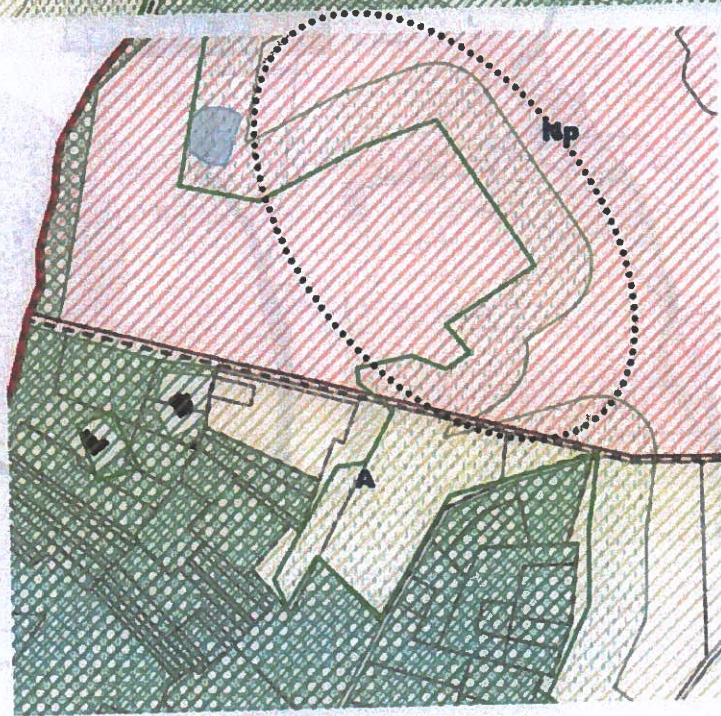
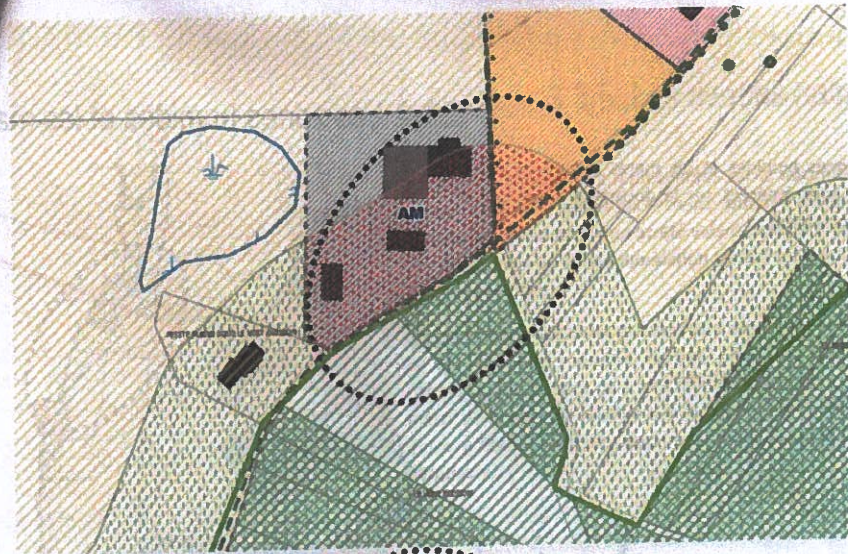
L'article L130-1 prévoit que le PLU peut «classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements». L'analyse des boisements à conduit à conserver l'ensemble des Espaces Boisés Classés du POS, qui correspondent globalement aux massifs forestiers, ont été repris dans le cadre du PLU, à l'exception des cas exposés ci-après.






Cittanova

JUSTIFICATIONS

Commune du Tremblay-sur-Mauldre - Plan Local d'Urbanisme



-  Lisière de 50m inconstructible autour des massifs boisés de plus de 100ha
-  Lisière de 50m autour des massifs boisés de plus de 100ha comprise au sein du Site Urbain Constitué
-  Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares

Cittànova

JUSTIFICATIONS

Commune du Tremblay-sur-Mauldre - Plan Local d'Urbanisme

L'ensemble du dossier du projet de PLU du TREMBLAY SUR MAULDRE présente dans cette enquête des éléments clairs, précis et détaillés qui doivent permettre aux habitants de la ville de comprendre sans aucune difficulté les options présentées par le Conseil Municipal du TREMBLAY- SUR- MAULDRE.

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2- 1 Concertation publique et prise d'avis des personnes publiques associées

Le bilan complet de cette concertation est inclus dans le dossier d'enquête. Les PPA ont été invitées à une réunion le 3 février 2022. La liste exhaustive est notée dans le tableau du chapitre 1-6.

Le dossier règlementaire du PLU arrêté le 22 juin 2022 a été adressé au PPA le 19 juillet 2022. La date limite de leurs réponses devait être le 19 octobre 2022. Elles ont répondu dans ce délai réglementaire

Je reprends leurs avis qui suivent dans l'ordre chronologique de leur arrivée.

RTE (réseau de Transport électricité) par lettre du 16 août 2022, et mail du 19 août a indiqué les ouvrages existants sur le territoire couvert par le PLU, les recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines, les recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes (aménagement paysagers-voiries et réseaux divers-les constructions, les terrains de sports etc..).

RTE complète ses précédents écrits en donnant la liste des 2 ouvrages importants, la ligne souterraine 220KV et la ligne aérienne 63kv. Au regard de ces ouvrages cités ci-dessus, **RTE demande** :

-**un report des servitudes** d'utilité publique (servitudes 14) non seulement en annexes au PLU mais aussi sur le plan de zonage. RTE demande de transcrire l'appellation complète de ces servitudes ainsi que le nom et les coordonnées du groupe maintenance réseaux.

- **dans le règlement**, que les ouvrages cités qui traversent la zone A du territoire, mais aussi toutes les autres zones, qu'il soit indiqué :

. dans les dispositions générales de toutes les zones concernées, que les ouvrages du réseau public de RTE constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics.

. dans les dispositions particulières, pour les lignes HTB qu'il s'agisse des occupations et utilisation du sol autorisées sous conditions, des occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières, des règles de hauteur des constructions, des règles de prospect et d'implantation, des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol.

-**d'indiquer les prescriptions** concernant l'emplacement réservé n°6.

-d'indiquer l'incompatibilité avec les EBC. RTE peut couper arbres et branches se trouvant à proximité des conducteurs aériens (voir arrêt du Conseil d'Etat). RTE demande le report sur les documents graphiques, de façon claire, que soient retranchées, des espaces boisés classés EBC, les bandes suivantes : 2,50m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines, 20m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000V.

Le SIEED (Syndicat Inter communal d'Evacuation et d'Elimination des Déchets de l'Ouest YVELINES) a adressé le 19 août 2022 quelques observations concernant la collecte des déchets : garantir le passage des véhicules ,donc voies de 4m en sens unique ou voie de 8m en doubles sens, voies en impasse (retournement de 16m X 20m) , trottoirs permettant le passage des piétons en présence des bacs, ramassage uniquement sur voie publique (passage des véhicules de 26t) et déchets collectés suivants le règlement collectes du SIEED.

Le SIARNC (Syndicat Inter communal d'Assainissement de la Région de Neauphle -le-Château) par mail du jeudi 1^{er} septembre 2022, a précisé qu'à l'article UA-3.2 du règlement du PLU, les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être contrôlés préalablement par le SIARNC avant tout accord de dérogation à l'obligation de raccordement. En ce qui concerne les eaux pluviales, pour des raisons d'entretien, les dispositifs à ciel ouvert et végétalisés doivent être privilégiés. De plus aucun trop plein ne sera accepté sur les ouvrages de stockage de bassin enterrés. L'excès de ruissellement peut être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, s'il existe, sinon en l'absence de réseau ou de réseau insuffisant, les aménagements sont à la charge du propriétaire.

L'aménageur devra garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect des eaux de surface ou souterraines.

Le SIRYAE (Syndicat Inter communal de la Région d'Yvelines pour l'Adduction de l'Eau) par mail du 1^{er} septembre 2022 n'a pas d'observation particulière relative au projet de PLU .

La COBAHMA (Comité du Bassin Hydrographique de la Mauldre et de ses Affluents- EPTB Mauldre), (la CLE : Commission Locale de l'Eau) par lettre du 12 septembre 2022 , a émis un avis favorable au dossier de PLU en notant les prescriptions inscrites pour le recul de 10m par rapport aux berges de la MAULDRE. Elle note que le PLU a identifié les zones humides du SAGE et les a classées en zone naturelle permettant de les préserver. Dans l'article 3 du règlement du SAGE de la MAULDRE, le PLU reprend cet article en limitant le

ruissellement à 1l/s/ha. Elle note que le PLU a intégré le zonage d'assainissement. Donc les perspectives d'augmentation de la population et de rejets sont en accord avec les capacités de traitement des équipements de la commune. Concernant la continuité des cours d'eau, la CLE indique que la marge de recul de 10 m par rapport aux berges assure la continuité latérale du cours d'eau. D'autre part le règlement rappelle les articles du code de l'environnement concernant cette continuité (uniquement IOTA dans une DUP ou DIG, PIG)

La Société STORENRY par lettre du 21 septembre 2022 a informé la commune que le projet de PLU n'appelait aucune observation de sa part.

La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des YVELINES) par lettre du 4 octobre 2022 a émis un avis favorable au projet de PLU en notant les efforts de réduction de consommation des espaces naturels et agricoles du nouveau projet et la prise en compte des remarques de la CDPENAF du 24 juin 2016 qui demandait l'abandon des OAP 1, 3 et 5. Cet avis favorable est émis avec 5 réserves à savoir :

- Augmenter la densité de l'OAP 1 « reconversion de la Ferme » dans le tissu urbain afin d'aboutir à 23 logements/ha au lieu 15-20 logements/ha prévus en retravaillant la forme urbaine.
- Reclassez la parcelle de prairie exploitée PAC (7200m² ex OAP 1p) prévue en zone N, en zone A afin de refléter l'occupation réelle du sol.
- Requalifier en EBC tous les boisements faisant partie d'un massif de 100ha notamment dans la partie Sud et en complétant le règlement du PLU afin de rappeler la réglementation concernant les massifs de plus de 100ha et leurs lisières et les espaces boisés classés.
- Retirer les possibilités de camping et de carrières de la zone agricole et d'en limiter la localisation par un sous zonage adapté et justifié.
- D'ajouter le mot « si possible » dans les règles d'implantation des bâtiments existants de la zone A.

En outre la CDPENAF fait 2 recommandations :

- Compléter le règlement concernant les possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à l'usage d'habitation existantes en zone A et N en s'appuyant sur le tableau joint en annexe.
- De compléter le diagnostic agricole, notamment sur le plan de circulation des engins agricoles.

La CDPENAF donne un avis favorable à la création des STECAL Am, Nh et Np.

La CHAMBRE D'AGRICULTURE par lettre du 7 octobre 2022 a répondu sur le diagnostic agricole qu'elle considère comme léger et ne permet pas d'appréhender correctement cette activité. Elle souhaite qu'un schéma de circulations agricoles absent du PLU soit présenté et que les nouvelles opérations de construction et d'aménagement urbain soient réalisées en collaboration avec la profession agricole.

Sur le plan de zonage, une parcelle agricole est classée N. Elle demande à la reclasser en A.

La lisière du massif de 100ha est décalée avec le zonage EBC au Sud de la commune et au golf.

Le règlement doit être plus souple et donc il est nécessaire de rajouter le mot « si possible » pour les bâtiments qui doivent être implantés à proximité des bâtiments agricoles existants.

La CHAMBRE D'AGRICULTURE émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus.

L'UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DES YVELINES (Préfecture de la région IDF) a répondu par lettre du 13 octobre 2022 que :

- Les servitudes patrimoniales relatives au Château du TREMBLAY-SUR-MAULDRE et au Château de PONTCHARTRAIN sont incorrectement reportées sur le plan des servitudes d'utilité publiques (SUP). Elle rappelle que les protections au titre des monuments historiques sur le Château du TREMBLAY concernaient certains éléments (façades, toitures, pavillon de musique, intérieur du château ainsi que des éléments du château de PONTCHARTRAIN) –voir liste détaillée dans la lettre. Il sera donc nécessaire de substituer la fiche des protections complètes à la liste des SUP du projet arrêté.
- Elle rappelle que les SUP pour les monuments historiques bâtis et non bâtis génèrent une protection de 500m autour de ces derniers. Il convient de prendre en compte ce rayon de 500m autour des 2 châteaux.
- En ce qui concerne l'OAP n°1 « FERME NORD », le projet de reconversion doit s'attacher à respecter le caractère des lieux afin de tendre à une réhabilitation qualitative des bâtis anciens au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (mise en œuvre de matériaux et

teintes traditionnelles notamment en terme d'enduits, de menuiserie et de couverture). De plus il sera nécessaire de limiter les percements de clôtures existants et de prévoir des cheminements intérieurs en stabilisé ou pavage en grès non rejointoyé.

- Concernant les constructions futures, elles devront respecter une volumétrie similaire aux volumes traditionnels existants. Pour le futur programme, il est souhaitable d'avoir une réelle unité de cet ensemble patrimonial. Elle rappelle que le PNR de la Vallée de CHEVREUSE propose un guide précis.
- D'autre part, le signe UDAP remplace les dénominations anciennes du SDAP/STAP.

L'UDAP émet un avis favorable sous réserve que les modifications proposées soient prises en compte.

LE PREFET DES YVELINES par lettre du 19 octobre 2022 (service de l'Urbanisme des Territoires) a adressé une synthèse des avis des services de l'Etat, lettre par laquelle la Sous-Préfète de Rambouillet fait dans une première partie un bref rappel historique de la procédure d'élaboration (période 2010-2018) et dans une deuxième partie adresse ses recommandations portant sur la procédure d'élaboration en saluant l'évolution du document d'urbanisme qui a pris en compte l'ensemble des remarques précédemment émises par les personnes publiques associées. La Sous-préfète se félicite désormais de l'absence de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Elle estime toutefois que le document peut encore être amélioré sur 3 points :

- 1 Un effort de densité au sein de l'OAP n°1 : conformément à la charte du PNR de la Haute Vallée de CHEVREUSE, un objectif minimal de 20 logements/ha devra être privilégié.
- 2 La protection des massifs forestiers de plus de 100ha : certaines parcelles boisées ne sont pas protégées par le classement en EBC. Il convient que ces parcelles soient classées en espace boisé classé. D'autre part il est recommandé de classer les espaces boisés du golf en protection paysagère (article L151-23 du code de l'Urbanisme)
- 3 L'autorisation des carrières et des campings en zone A : il est recommandé le retrait de l'autorisation de réalisation de camping en zone A car ces derniers doivent faire l'objet de la création d'un Secteur de taille et de capacité limité (STECAL). Pour les carrières, seuls les secteurs protégés en raison de leur richesse du sol ou du sous-sol peuvent être formalisés par les documents graphiques du règlement. Ce

n'est qu'après seulement des études identifiant la présence d'un gisement de nature à être exploité, qu'il sera possible de créer un secteur approprié.

Les observations complémentaires concernent :

- **La justification dans le rapport de présentation de l'objectif de croissance affiché par le PADD.**
- **L'intégration des continuités écologiques au sein des OAP.** (il est évoqué la création d'une OAP dédiée qui tiendrait compte de l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme liée à la loi et résilience).
- Le rapport de présentation devra faire référence **au nouveau SDAGE adopté le 23 mars 2022.**
- **L'intégration au règlement écrit dans la partie dispositions générales, du nouveau classement des zones humides** (zones humides A, B) conformément à la nouvelle cartographie des enveloppes d'alerte mise à jour par la DRIEAT et la cartographie des zones humides pourra être intégrée aussi dans les annexes. Pour assurer un meilleur affichage de la règle, écrire dans le règlement un passage sur la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) .
- **Le développement des mobilités douces** dont la volonté communale de mobiliser non seulement le réseau existant des sentes mais l'ajout de nouvelles sentes et pistes cyclables. A cet égard il est souhaitable de décliner cet objectif au sein d'une OAP spécifique et d'étudier le raccordement des nouvelles sentes et pistes cyclables à la future piste cyclable prévue par la commune de JOUARS-PONTCHARTRAIN dans sa partie Sud.
- **Apport de précisions de rédaction** dans le rapport de présentation sur le terme « consommation d'espaces »(ANAF) qui recoupe la notion d'artificialisation et de comblement de dents creuses au sein du tissu urbain existant.
- **Dans le rapport de présentation**, un diagnostic des performances du système d'assainissement qui doit être intégré au PLU.
- **Un inventaire des capacités** de stationnement de véhicules motorisés, hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public devra être intégré au rapport de présentation.
- **La légende « des espaces jardinés de transition »** sera à améliorer.
- **Dans le règlement écrit**, certaines SUP pourraient être mentionnées avec un renvoi vers les annexes.
- **Corriger l'incohérence dans la zone UB** concernant l'emprise au sol qui est fixée à 30% au règlement et 35% dans le rapport de présentation.

- Le règlement évoque **des sous-destinations** qui doivent être cohérentes avec le code de l'Urbanisme.
- **Les remarques de la CDPENAF** ont été prises en compte mais il faut reprendre son tableau concernant les dispositions manquantes.
- Le règlement du PLU **ne peut encadrer les matériaux utilisés** concernant l'aspect extérieur des constructions.
- **le règlement écrit** doit dans ses dispositions générales intégrer les règles afférentes au régime de protection des EBC.
- **Intégrer** dans les dispositions générales du règlement écrit les **dispositions de l'arrêté préfectoral** concernant le risque inondations ainsi qu'un renvoi pour les aléas « gonflement et retrait des argiles ».
- **l'amélioration de la lecture des annexes**, rédiger un sommaire de tous les documents et élaborer un plan unique des servitudes.
- La commune devra délibérer **sur la reconduction du DPU, celui actuel devenant caduc.**
- Les données des collectivités relatives à l'Urbanisme doivent être intégrées au « **GEO PORTAIL de l'Urbanisme** ».

Le syndicat mixte du Parc naturel Régional de la Haute Vallée de CHEVREUSE par lettre reçue en Mairie le 21 octobre 2022 a émis son avis :

- Il rappelle que les différentes collectivités (55 communes, 5 communautés de communes, les 2 communautés d'agglomération, les Départements des YVELINES et de l'ESSONNE, la Région ILE DE FRANCE) et l'ETAT ont approuvé la charte du PNR. Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions de la charte.
- **Le syndicat qui s'est réuni le 23 septembre 2022 émet un avis favorable au projet de PLU.** Il souligne l'intérêt de l'OAP n°1 de LA FERME NORD qui prend bien en compte les enjeux multiples du patrimoine bâti, de la mixité de logements et de l'intégration paysagère. Il aurait également été pertinent d'ajouter des **préconisations en termes d'énergies renouvelables.**
- Le syndicat note l'ambition portée par le règlement en matière de patrimoine bâti.
- Le syndicat fait part de ses remarques et préconisations pour une meilleure prise en compte des enjeux de la charte 2011-2026. La consommation d'espaces est réduite de 50% par rapport à celle des dix dernières années. Le syndicat conseille à la commune d'être plus ambitieuse et **d'afficher un objectif zéro de consommation d'espaces agricoles et naturels.**

- **En ce qui concerne les franges situées en dehors des enveloppes urbaines, notamment la zone Nj** qui comprend les fonds de jardins situés sur la frange Est, il existe un enjeu en termes de préservation paysagère. Le règlement actuel autorise les extensions de l'existant dans la limite de 30% et 30m² d'emprise au sol et la construction d'abris de jardins de 2,50m de haut et 20m d'emprise au sol maximum. Le syndicat souhaite interdire la possibilité d'extension et de limiter la construction aux seuls abris de jardins.
- Le syndicat reconnaît que dans l'OAP 2 site AFTRAL, la protection déjà existante assure une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricole et naturel ce qui ne nécessite pas de classer (c'est mon interprétation) en zone Ne la bande Sud actuellement classée en zone Ue.
- Pour le secteur **de l'entreprise BD LINE** classée en zone UZ, il est souhaitable de préciser qu'il s'agit d'une ancienne ferme située en dehors de la zone urbaine et **de justifier ce classement** dans le rapport de présentation et d'ajouter l'inscription UZ sur ce secteur.
- Concernant **le diagnostic et les protections patrimoniales**, le syndicat souhaite ajouter au diagnostic les Z IEC (Zone d'Intérêt Ecologique à Conforter), les ZIEC 30 « prairies et friches de l'étang de BAZOCHES et ZIEC 31 prairies humides et plan d'eau du Château de JOUARS PONTCHARTRAIN) et les secteurs intéressants comme le secteur agricole du Parc de PONTCHARTRAIN et l'étang de LA HUNIERE.
- De plus il serait pertinent **de protéger LA MAULDRE** sur le secteur de la FERME D'YTHES. Ce site est identifié comme un secteur à fort enjeu écologique pour la présence de l'anguille.
- Certains éléments du patrimoine naturel (étang dit de BAZOCHES, boisement en limite Nord de la commune) actuellement classés en A devraient être classés en zone naturelle.
- Le diagnostic paysager devrait s'appuyer sur le Plan Paysage et Biodiversité (PPB) « plaine de JOUARS à MONTFORT » et sur le plan guide VALLON DE LA MAULDRE. **Ce PPB devrait servir de support à la création d'une OAP « Trame verte et bleue et frange paysagère ».**
- Le patrimoine bâti est très bien identifié mais il serait nécessaire d'ajouter une protection **sur l'ancienne école de filles (parcelle AH0033).**
- Dans le rapport de présentation il conviendrait d'actualiser les données du PNR.

Le Département des YVELINES par lettre du 18 octobre 2022 reçue en mairie le 25 octobre a fait connaître son avis sur le projet de PLU, en indiquant que les objectifs du PADD et la majeure partie des dispositions du PLU sont désormais d'avantage en cohérence avec les orientations départementales (il est rappelé les 6 premiers axes du PADD) notamment celles visant à :

- Promouvoir le renouvellement urbain en limitant à 1,3ha la consommation d'espaces agricoles et naturels contre 4ha dans le précédent PLU. le rythme de croissance est plus modéré (1% +132 habitants en 2030). Il est rappelé la perspective de construction de 57 logements à échéance 2030, bien en deçà de ce qui était prévu à l'ancien PLU (75 à 100 logements à échéance 2025) et se décomposant en 21 logements déjà réalisés ou en cours dont 12 au lieu dit « chemin vert », 28 logements (au moins) prévus sur les sites des 2 OAP, 15 sur la « Ferme Nord » et 13 sur le site AFTRAL, 8 logements en densification dans le reste de l'enveloppe urbaine.
- Conserver la mixité urbaine sociale et générationnelle en diversifiant les modes d'habitat (accession à la propriété et logements locatifs), en convertissant la Ferme Nord OAP1 avec 15 à 20 logements collectifs et individuels dont 30% de logements sociaux, et en permettant dans l'OAP2 (AFTRAL) de réhabiliter les anciens logements de fonction et de les réaffecter en logements autonomes, de loger des étudiants au sein du CHEP en prévoyant 30% de logements sociaux pour plus de 3 logements.
- Faciliter la mobilité douce entre différents quartiers du TREMBLAY et les villes avoisinantes.
- Favoriser le développement des activités et des équipements avec un règlement favorisant l'accueil du commerce et de l'artisanat, en particulier autour de la place de l'église.
- Entretenir la qualité paysagère et patrimoniale en valorisant les espaces naturels protégés.
- Promouvoir les activités agricoles et préserver les paysages ruraux.

Le Département souhaite émettre une réserve, des demandes et des suggestions :

- **Les emplacements réservés n°3 et 4 le long du RD23 et de la RD34 en vue de leur élargissement au bénéfice du Département n'ont pas lieu d'être conservés car aucun élargissement n'est prévu. Le Département demande leur suppression.**

- Il est demandé d'ajouter aux articles concernant le règlement des zones UA, UB, UE et UZ, pour le **respect des exigences de sécurité routière , des précisions sur l'accès aux Routes Départementales** notamment sur les portails à réaliser en retrait de la route et sur les voiries qui devront se raccorder sur les RD ,lesquelles devront être conformes aux prescriptions applicables par le Département.

Par ailleurs le PLU prévoit la création de plusieurs liaisons douces ainsi que la requalification des traitements urbain et paysager de l'entrée de ville au Sud par la RD34. Les 2 OAP (1 et 2), sont concernées par les voiries à créer sur la RD34. Pour tous ces projets communaux ou privés, **une concertation** devra se faire avec le service territorial des YVELINES.

Le Département rappelle qu'il est compétent pour établir les Plans Départementaux des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR). Les communes doivent donner leur accord par délibération du conseil municipal à l'inscription aux plans des chemins ruraux les concernant. Cette inscription oblige les communes à maintenir ou rétablir la continuité des itinéraires en cas de suppression ou d'aliénation en proposant un itinéraire de substitution.

La commune est traversée par 2 itinéraires qui figurent au PDIPR : le GR11 et la boucle équestre n°4 inscrite au PDIPR par délibération communale du 17 février 2005. Le GR11 n'étant pas inscrit par délibération communale au PDIPR, un dossier de demande d'inscription a été transmis par le Département à la Commune le 20 septembre 2022. Donc le Département demande à la commune **d'intégrer dans son PLU les itinéraires et chemins inscrits et à inscrire au PDIPR afin d'être** en mesure, le cas échéant, de respecter les obligations réglementaires précitées.

Le Département fait 2 suggestions :

- **La première pour les 2 OAP** : il souhaite que le diagnostic et les enjeux de ces 2 sites soient plus développés en particulier leur situation foncière (propriété foncière, superficie...) ainsi que leur état général (fréquentation, atouts, qualité et entretien du patrimoine bâti et non bâti) afin de mieux éclairer les enjeux et de mieux justifier les objectifs et orientations définis.
- **La deuxième relative à la mixité sociale dans les zones UA et UB** : le projet de règlement indique de réaliser au moins 10% de logements sociaux dans un programme de plus de 3 logements. Le Département s'interroge sur la façon d'opérer réellement à partir de 3 logements et du

taux de 10% particulièrement bas car dans les petites opérations, les opérateurs se heurtent à un équilibre financier.

Le Département suggère donc de relever le seuil de déclenchement de l'obligation de réaliser des logements sociaux en passant de 3 logements à 5 voire 7 et en augmentant le taux minimal pour chaque opération concernée en passant à au moins 15% au lieu de 10%. Les économies d'échelle réalisées faciliteraient l'émergence de ces opérations.

L'ARS par lettre en date du 3 novembre 2022 que madame le Maire a bien voulu prendre en compte, complète l'avis émis le 3 décembre 2021 pour la phase d'élaboration du PLU.

- **Impact du plan sur la qualité des ressources en eau** destinée à la consommation humaine : l'origine de l'eau est alimentée par une eau d'origine souterraine provenant des usines de Flins et des Bismes. Unité de distribution est celle des Essarts-les-4-piliers. L'eau distribuée est conforme aux limites et références de qualité des eaux destinées à la consommation humaine fixées par l'arrêté du 11 janvier 2007.
- **La qualité de l'air** : les orientations du PADD prennent bien en compte l'amélioration de la qualité de l'air en ayant pour objectifs de développer les circulations douces, favoriser les transports en communs, réaménager les voies de circulation et mettre en place des places de stationnements. Il est rappelé que l'OMS a élaboré en 2021 des valeurs guides qui sont des recommandations pour protéger la santé humaine des effets de la pollution atmosphérique.
- **Impact du plan sur les nuisances sonores** : des outils de prévention (guides-plaquettes) sont disponibles sur le site internet du Ministère de la Santé et de la Prévention. L'OMS a aussi élaboré des valeurs guides en 2018.
- **Champs électromagnétiques** : la commune possède 4 antennes de téléphonie mobiles sur son territoire. Le PLU doit respecter les contraintes liées aux lignes électriques et aux relais de radio téléphonie. L'ARS rappelle le décret du 3 mai 2002 relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les différents équipements utilisés. Elle préconise que l'instruction du 15 avril 2013 de l'ANSES relative à l'Urbanisme à proximité des lignes de transports d'électricité soit intégrée à la réglementation. D'ailleurs la construction d'antennes relais est soumise aux dispositions du PLU qui

peut prévoir des limitations à leur implantation en le justifiant dans son rapport de présentation.

- **Adaptation au changement climatique** : l'ARS rappelle qu'une attention particulière doit être apportée à la végétalisation des espaces verts afin d'éviter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques (voir guide d'information du réseau national de surveillance-RNSA) .
- **Lutte contre l'ambrosie** : fortement allergène. Nécessité de mettre en place des mesures de gestion des chantiers sans ambrosie (grands principes de lutte contre l'ambrosie disponibles sur le site du Ministère des Solidarités et de la Santé).
- **Lutte contre le moustique tigre** : elle est en prendre en compte car elle constitue un enjeu de santé publique.
- **Lutte contre les îlots de chaleur** : elle est en prendre en compte dans l'aménagement de la ville afin d'en limiter les effets.

L'ARS demande la prise en compte de l'ensemble des éléments énumérés ci-dessus.

La région ILE DE France, par lettre en date du 7 novembre 2022, reçue en Mairie le 8 novembre 2022 que madame le Maire a bien voulu prendre en compte a émis un avis qui est considéré comme très favorable.

- En effet, elle indique que le projet de PLU **s'accorde bien avec les grandes orientations du SDRIF** approuvé le 27 décembre 2013 et qu'il cherche à préserver le cadre de vie communal. En effet une attention particulière est accordée à la préservation du patrimoine bâti, des paysages et des secteurs les plus sensibles d'un point de vue écologique, en lien avec les actions du PNR de la HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE.

- La région souligne que **le projet communal est contenu dans l'enveloppe urbaine** et ne prévoit aucune artificialisation des sols agricoles, naturels ou forestiers. Elle ajoute que le choix du développement est concentré dans son Centre-Bourg et souhaite tirer profit du domaine du château du TREMBLAY-SUR-MAULDRE et d'un vaste centre de formation pour y développer des activités commerciales et de services.

- **En ce qui concerne le logement**, une diversification de l'offre est en adéquation avec les enjeux régionaux.

- Elle constate que le projet prévoit **un maillage des voies douces** pour favoriser les courtes distances afin de faciliter le rabattement vers les gares.

La région joint à sa lettre **une annexe** concernant des observations techniques complémentaires afin de les prendre en compte :

- Il s'agit essentiellement de remarques concernant **l'analyse de la consommation foncière** qui est réalisée de manière exhaustive mais qui ne donne pas d'indication chiffrée des espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine et surtout en extension urbaine.
- Le projet de PLU prend en **compte les orientations du SRCE** notamment la préservation des espaces sensibles de la trame bleue par un classement de la MAULDRE et ses berges. L'ouvrage hydraulique identifié comme obstacle au bon fonctionnement écologique de la MAULDRE pourrait être reporté dans les enjeux et objectifs du document.
- De plus les services de la Région estiment que **l'évaluation environnementale du PLU** doit présenter l'articulation du projet avec les documents de planification de rangs supérieurs et notamment le SDRIF. Ils estiment que cette partie d'évaluation environnementale manque pour apprécier la compatibilité du document avec le SDRIF.
- **En ce qui concerne les transports et déplacements**, ils notent que le projet de PLU prévoit un maillage de voies douces identifiées à protéger ou à créer avec l'appui d'emplacements réservés. Le projet prévoit une liaison douce entre le CENTRE-BOURG avec JOUARS-PONTCHARTRAIN et la gare de VILLIERS-NEAUPHLE-PONTCHARTRAIN. Ils proposent donc une réflexion similaire afin de créer une liaison cyclable vers le pôle d'emplois de SAINT QUENTIN EN YVELINES et en particulier vers la gare de LA VERRIERE.
- **En ce qui concerne le logement**, il est ajouté que l'objectif est d'atteindre 1072 habitants en 2030 soit une augmentation de 1% en moyenne, le potentiel constructible étant estimé entre 57 et 62 logements. Le projet de PLU a pour objectif d'agir sur les vacances (8,6% en 2018) et de reconquérir 10 logements. Ce travail est à mener en priorité sur l'existant et uniquement dans les espaces déjà urbanisés.

Enfin la REGION rappelle que le Conseil Régional a voté la mise en révision du SDRIF visant à aboutir au SDRIF-E conformément à la loi du n°2021-1104 du 22 août 2021, portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets. **Il est donc précisé que la procédure de révision doit durer deux ans et que le PLU du TREMBLAY-SUR-MAULDRE devra être compatible avec le SDRIF-E ou dans le cas contraire la ville du TREMBLAY devra entreprendre sa révision.**

2- 2 Actes Administratifs et Publicité de l'Enquête

J'ai été désigné Commissaire Enquêteur par décision du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de VERSAILLES en date du 26 août 2022.

J'ai eu plusieurs échanges téléphoniques avec madame JOUSSON, Responsable du Service Urbanisme de la Ville.

Le premier rendez vous en Mairie du TREMBLAY-SUR-MAULDRE a eu lieu le MARDI 30 AOUT 2022 en présence de madame DESNOYELLE, Adjointe à l'Urbanisme, et madame JOUSSON, Responsable Administrative de l'Urbanisme en Mairie.

Je leur ai expliqué la procédure de l'enquête. A cette occasion le dossier papier et une clé USB m'ont été remis.

Ce rendez vous m'a permis de prendre connaissance du dossier.

J'ai ensuite rencontré le JEUDI 29 SEPTEMBRE, madame le Maire, Françoise CHANCEL en présence de madame JOUSSON. J'ai complété les informations sur la procédure et la forme de l'enquête. Ces deux personnes m'ont donné des détails concernant les OAP 1 et 2, ainsi que les perspectives et prévisions de développement de la Commune notamment le pourcentage de logements à créer pour les années futures jusqu'en 2030. A l'issue de ce rendez-vous, j'ai visité la commune avec madame le Maire, notamment les quartiers ou hameaux pour lesquels la politique de développement de la commune compte s'exercer.

Mme Le Maire m'a rappelé qu'une délibération du conseil municipal en date du 7 juin 2018 à la demande du Préfet des Yvelines, avait annulé la délibération du conseil municipal en date du 25 janvier 2018 approuvant l'ancien PLU car les remarques de l'ETAT concernaient essentiellement le développement trop important sur des terres agricoles. Je constate que ces remarques ont été observées puisque 3 OAP de l'ancien PLU approuvé ont été supprimées dans le nouveau PLU.

A l'occasion de ces 2 réunions, nous avons fixé les modalités de l'enquête et sa préparation (arrêté du Maire, avis de publicité au format A4 jaune, parution dans les journaux, publication du dossier sur internet et adresse mail pour recevoir les remarques des habitants).

Les dates de l'enquête ont été fixées d'un commun accord :

Du LUNDI 24 OCTOBRE 2022 au MARDI 29 NOVEMBRE INCLUS, soit une durée de 37 jours.

Nous avons également fixé les jours et heures de mes permanences soit :

Le LUNDI 24 OCTOBRE 2022 de 9H à 12H

Le SAMEDI 5 NOVEMBRE 2022 de 10H à 13H

Le MARDI 29 NOVEMBRE 2022 de 16H à 19H.

Arrêté municipal :

L'ouverture de l'enquête publique a été décrétée par l'arrêté municipal « Prescrivant une enquête publique pour la reprise d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Ville du TREMBLAY-SUR-MAULDRE » signé par Mme le Maire du TREMBLAY-sur –MAULDRE en date du 22 SEPTEMBRE 2022(annexe1)

(PLU arrêté par le conseil municipal en date du 22 JUIN 2022)

Le 3 NOVEMBRE 2022, le service Urbanisme de la Mairie du TREMBLAY-SUR-MAULDRE m'a téléphoné en m'indiquant **que l'adresse courriel était erronée** sur l'avis de format A2 jaune et dans la publication des journaux . Cette adresse électronique permettait aux habitants du Tremblay d'envoyer leurs observations . **Il fallait donc la corriger.**

Pour cette correction, j'ai proposé à madame le Maire (qui a accepté) de **prolonger l'enquête jusqu'au 6 DECEMBRE 2022 inclus** (j'ai fait un courriel de confirmation) de telle façon qu'à partir du 4 novembre , date de l'affichage de l'arrêté prolongeant l'enquête et de l'avis de format A2 de couleur jaune, il **restât au moins 30 jours d'enquête .(annexe 2)**

Un nouvel arrêté signé de Mme le maire en date du 3 novembre a donc été pris pour prolonger l'enquête et il a été affiché à l'entrée de la mairie le 4 novembre (annexe 9)

J'ai demandé de « republier » le nouvel avis de prolongation dans les 2 journaux cités ci-dessus, ce qui s'est effectué le MERCREDI 9 NOVEMBRE 2022.

J'ai proposé d'ajouter une permanence le 6 DECEMBRE 2022 de 16H à 19H.

Ainsi la publicité concernant la réglementation a été totalement respectée.

Le tableau ci-après analyse la présence dans cet arrêté des informations définies par l'article R123-9 du code de l'environnement.

Informations définies par l'article R123-9	Localisation dans l'arrêté
1) Objet de l'enquête...caractéristiques principales du projet... Date d'ouverture et durée	article 1
2) Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorité compétente pour prendre la décision	Articles, 6 et 7
3) Nom et qualité du commissaire enquêteur	article 2
4) Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre	Article 3
5) Lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations	Article 4
6) Le cas échéant, dates et lieux des réunions d'information et d'échanges envisagés	sans objet
7) Durée et lieux où à l'issue de l'enquête le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur	article 6
8) Précise l'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact et du lieu où ces documents peuvent être consultés	Pas soumis à évaluation
9) Précise l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement	Dans les considérants
10) L'information selon laquelle le cas échéant le dossier d'enquête publique est transmis à un autre état	sans objet
11) L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle les informations peuvent être demandées	Articles 3
12) Adresse du site internet pouvant être consulté et adresse du site où le public peut adresser ses remarques	article 3

TOUTES LES INFORMATIONS REQUISES SONT DONC PRESENTES

PUBLICITE DANS LES JOURNAUX

La première parution de l'avis d'enquête s'est effectuée :

- Dans TOUTES LES NOUVELLES le MERCREDI 5 OCTOBRE (annexe 3)
- Dans LE PARISIEN le MERCREDI 5 OCTOBRE 2022 (annexe 4)

Soit 18 jours avant l'enquête.

La deuxième parution s'est effectuée :

- Dans TOUTES LES NOUVELLES le MERCREDI 26 OCTOBRE(annexe 5)
- Dans LE PARISIEN LE MERCREDI 26 OCTOBRE 2022(annexe 6)
- Soit dans les 8 jours suivant le début de l'enquête.

L'avis d'enquête contenait toutes les informations requises par l'article R123-9 du code de l'environnement (avis figurant dans l'annexe 2)

AFFICHAGE

L'arrêté de madame le Maire a été affiché le 4 OCTOBRE 2022 à l'entrée de la MAIRIE.

Les affiches de couleur jaune de format A2 contenant l'avis d'enquête publique portant sur le projet de reprise d'élaboration du PLU ont été posées le 4 octobre 2022 sur la porte d'entrée de la mairie et sur le panneau administratif de la ville.(soit 19 jours avant le début de l'enquête)

Un « flyer » de l'avis d'enquête (**annexe 8**) a été distribué dans les boîtes aux lettres le 6 OCTOBRE 2022 et publié sur « panneau pocket » sur smartphone ou tablette.

Cet affichage a fait l'objet d'un certificat établi par madame le Maire en date du 4 novembre 2022 (**annexe n°7**).

J'ai vérifié que cet affichage a bien été réalisé et qu'il est resté en place jusqu'à la fin de l'enquête publique.

L'affiche sur le panneau administratif était conforme à l'arrêté du 24 AVRIL 2012 au format A2 sur fond jaune avec hauteur des lettres conformes.
(**annexes2**)

Autres mesures d'information du Public :

Les autres mesures d'information du Public sur la tenue de l'enquête ont été mises en œuvre par la commune.

De même le site internet de la Mairie www.tremblaysurmauldre.fr permettait de consulter l'ensemble des documents du projet de PLU soumis à l'enquête ce qui a été vérifié dès le premier jour de l'enquête.

Les intéressés par le projet pouvaient consigner leurs observations sur le registre d'enquête ou me les adresser par écrit en Mairie ou les adresser sur l'adresse courriel : plutsm78490@gmail.com .

Il convient aussi de reprendre les informations complémentaires de la **prolongation de l'enquête de la page 57** du présent rapport , du fait de l'adresse courriel erronée ce qui m'a conduit à demander un nouvel arrêté d'enquête ainsi qu'un nouvel avis de format A2 de couleur jaune et une nouvelle publication dans les 2 journaux à savoir :

TOUTES LES NOUVELLES le 9 NOVEMBRE 2022 (annexe 12)

LE PARISIEN LE 9 NOVEMBRE 2022 (annexe 11)

L'avis complémentaire a été affiché le 4 novembre 2022 (annexe 2)

Un nouveau FLYER a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres (annexe 10)

CONCLUSION SUR LA PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

La publicité de l'enquête publique pour lancer l'enquête ainsi que pour la prolongation de l'enquête a donc été pleinement conforme à ce qui est demandé par la réglementation et les habitants du TREMBLAY-SUR-MAULDRE ont été très largement informés de cette enquête.(durée 44 jours au total)

2- 3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Durant toute la durée de l'enquête publique, hors permanences, le registre a été mis à la disposition du Public, au service accueil de la Mairie, les jours d'ouverture au Public, à savoir :

Les LUNDI de 10H à 12H,

Les MERCREDIS de 10H à 12H et de 14H à 16H,

Les JEUDIS de 14H à 18H,

Les VENDREDIS de 10H à 12H.

Tout le dossier était aussi disponible sur le site internet de la Mairie :

www.tremblaysurmauldre.fr .

Mes permanences du LUNDI 24 OCTOBRE 2022 de 9H à 12H, du SAMEDI 5 NOVEMBRE de 10H à 13H, du MARDI 29 NOVEMBRE de 16H à 19H se sont déroulées dans la salle du Conseil Municipal. La permanence du 6 DECEMBRE prévue de 16H à 19H s'est terminée à 21H30 suite à la présence de personnes arrivées avant l'heure limite.

Dans tous les cas, il était possible de s'adresser à la responsable de l'Urbanisme afin de donner des renseignements complémentaires aux personnes qui consultaient le dossier.

LE LUNDI 24 OCTOBRE 2022, 1^{er} jour de l'enquête, j'ai paraphé le registre d'enquête.

A partir de 9H j'ai reçu 4 visites :

1) La famille THOMAS m'a apporté un document de 29 pages contestant le zonage de l'espace nord-ouest à proximité du cimetière, terrain qui avait fait l'objet d'une OAP appelée ILOT-CENTRE dans le précédent PLU et qui a été retirée du PLU actuel.

En effet, la famille THOMAS conteste la **délibération du 14 septembre 2021** en argumentant d'une part sur la situation existante et sur les perspectives d'avenir. L'argumentation de cette famille est la suivante : le Conseil Municipal du TREMBLAY-SUR-MAULDRE a décidé de retirer du PADD l'espace Nord-Ouest sur un scénario de croissance de 1%. Sur quelle base ? Monsieur THOMAS indique que le TREMBLAY-SUR-MAULDRE a perdu 31 habitants entre 2008 et 2018, alors qu'elle aurait dû en accueillir une centaine de plus, que la commune a atteint un taux de croissance

démographique moyen de 0,1% entre 2013 et 2018 bien inférieur à 1%, que l'offre de logements pendant cette période a augmenté de 38 logements, alors qu'avec un taux de 1% par an, la commune aurait dû connaître 59 logements de plus.

M THOMAS **présente un tableau des projections démographiques** avec une croissance de 1% qui devrait donner 1059 habitants en 2030 sur la base du recensement de 2019 (951 ha) pour une population actuelle en 2022 de 978 habitants.

Les calculs de Mr THOMAS **prévoient un nombre de logements à construire de 116** suivant l'hypothèse du recensement INSEE 2008. D'après ses calculs, la commune du TREMBLAY-SUR-MAULDRE est très loin d'atteindre les objectifs de croissance démographique indiqués par le SDRIF pour 2030. La commune du TREMBLAY n'a toujours pas retrouvé sa population de 2008. Il estime que **le taux de 1% de croissance annuelle ne constitue pas un absolu quantitatif (voir arrêt du conseil d'état)** et que le règlement écrit du PLU 2022 ne présente aucun objectif démographique.

D'autre part, le choix de la base de calcul de 951 habitants en 2019 est un chiffre qui biaise à la baisse les besoins de logements.

M THOMAS présente le scénario de croissance de la mairie à horizon 2030 qui prévoit la construction de 49 logements. Il revient sur les objectifs du PLU de 2016 qui respectait une croissance de 1% et qui indiquait que **l'objectif était trois fois plus important 150-200 logements.**

Il revient sur le rapport du commissaire enquêteur de 2016 : choix du scénario de développement – dire du Préfet – et donc besoin de création de 94 à 144 logements.

Il reprend les commentaires du Commissaire Enquêteur sur le développement du village et l'absence d'offre foncière ainsi que la lettre du Préfet et les remarques du PNR.

M THOMAS explique la destination actuelle de la parcelle AD13 (8800 m²) déclarée en jachère à la PAC et pour laquelle l'activité agricole cessera en 2023. Cette parcelle était classée par le POS de 1986 en zone urbaine et naturelle. Il a joint un certificat d'urbanisme daté de 1998.

De plus il note les explications du PADD de 2012 et le PLU de 2015 pour lequel la zone était classée en zone urbanisée 1AU.

En définitive, M THOMAS constate que la parcelle AD13 est classée en zone naturelle N. L'OAP ILOT-CENTRE était initialement prévue dans le nouveau PLU. Cependant il a été jugé que 90 logements à l'horizon 2022 dépasserait une croissance de 1% par an.

Sa conclusion indique que la commune accumule un déficit en logements depuis plusieurs années, le PLU de 2016 avait pour ambition de palier ce manque par un projet de 150 à 200 logements. Depuis 2017 seulement 7 logements ont été réalisés. Le PLU de 2022 prévoit seulement 49 logements supplémentaires à horizon 2030. Ces objectifs calculés autour d'une projection démographique contestable semblent bien dérisoires. Il demande la réintégration de l'OAP ILOT-CENTRE dans le PLU ou l'intégration au PLU par phasage selon l'évaluation de l'avancée concrète des objectifs fixés par la Commune.

De plus, **M THOMAS a écrit sur le registre** que l'ambition de croissance démographique du TREMBLAY dans le nouveau PLU semble bien trop faible compte tenu des enjeux du logement en ILE DE France.

Le TREMBLAY connaît un vieillissement de sa population et a accumulé un déficit de construction depuis 2007.

Le taux de logements sociaux de 10% par projet de construction est bien trop faible pour les besoins futurs du village.

MR THOMAS estime que les annexes du règlement écrit ne sont pas en ligne sur le site de la Mairie. (Nous sommes allés voir ensemble la Responsable de l'Urbanisme afin de vérifier le site et tous les documents ont été vérifiés et répertoriés .De plus, le règlement graphique mis en ligne est ,selon lui, en qualité insuffisante pour repérer les détails. J'ajoute qu'il était possible à Mr THOMAS de venir consulter le plan à grande échelle.

Certains bâtiments de **l'OAP LA FERME NORD repérés comme « patrimoniaux »** n'ont pas fait l'objet d'une évaluation concrète des matériaux mais seulement d'après des photos.

2) M et Mme VICTOR, 50 rue du Pavé au TREMBLAY-SUR-MAULDRE, demandent si sur la parcelle n°37 section B, il est possible d'installer des serres-tunnel en bâches et structures tubulaires en prévision d'une location maraichère.

3) M et Mme MARMONIER, 18 rue des Templiers au TREMBLAY-SUR-MAULDRE, regrettent que le fond de leur parcelle soit située en zone Nj donc non constructible. Ils demandent que cette zone repasse en zone constructible.

De plus ils aimeraient construire une piscine située sur la zone Nj.

4) M et Mme Jean Jacques THURMEAU, 19 chemin de la Hunière au TREMBLAY-SUR-MAULDRE voudraient connaître la profondeur en mètres qui est non constructible en fond de jardin.

Entre le 25 octobre et le 3 novembre 2022, il n'y a eu aucune observation, ni sur le registre ni par courriel.

Le 4 novembre 2022,

5) M DREOM a demandé le « cheminement sur internet » pour accéder aux infos du PLU.

Le 5 novembre 2022, date de ma deuxième permanence,

A partir de 10H, j'ai reçu 3 personnes :

6) M et Mme DUBOIS, 10 rue de Bazoches au TREMBLAY-SUR-MAULDRE, ont demandé des renseignements sur les OAP, notamment l'accès à l'OAP1. Ils estiment que cet accès sera difficile et ne pourra se faire que par la Grande Rue (RD34).

7) Mme BESSETTE, 31 avenue du Gal de Gaulle au TREMBLAY-SUR-MAULDRE, a demandé des renseignements concernant la constructibilité de son terrain, notamment la possibilité de division. D'autre part, elle indique qu'une ligne électrique peut gêner la future construction et qu'elle cherche à voir avec les voisins et EDF si cette ligne aérienne peut être déposée.

8) M Michel TARIDE, 14 Grande Rue au TREMBLAY-SUR-MAULDRE que j'ai reçu longuement, a montré 4 sujets de préoccupations sur l'aménagement de l'OAP 1 :

Il m'a d'abord montré les photos de sa maison qui est une demeure au milieu d'un parc de verdure.

- L'accès et la circulation des véhicules vers et à l'intérieur des parcelles qui seront aménagées et les nuisances qui y sont liées.
- L'aspect du village vu de l'extérieur. Sa maison a un certain caractère et sera entourée de bâtiments qui pourraient dénaturer la vue.
- La proximité des terrains agricoles avec les risques sanitaires liés aux pesticides.
- La perte de valeur d'environ 20% de sa propriété (selon lui) confirmée par des agents immobiliers.

Son épouse et lui-même souhaitent être informés préalablement à l'approbation de cette opération immobilière. Ils sont désireux de trouver des solutions qui contribuent tant à l'intérêt général qu'au bien-être des habitants. En temps que riverains il est prêt à envisager l'acquisition d'une partie des terrains concernés par l'OAP1 en collaborant avec la Mairie et le promoteur.

Le 6 novembre 2022 aucune observation n'a été émise ni sur le registre ni par courriel.

Le 7 Novembre 2022,

9) M Thierry COURTADE, 5 cours des Miracles au TREMBLAY-SUR-MAULDRE, indique qu'il fait le trajet à vélo du TREMBLAY-SUR-MAULDRE au LYCEE VIOLET LE DUC de VILLIERS -ST FREDERIC.

Des travaux sur l'ancienne N12 sont exécutés pour réaliser une piste cyclable, ce qui est un début positif pour accéder au lycée et à la gare de VILLIERS ST FREDERIC.

Depuis le TREMBLAY, la RD34 reste très dangereuse car c'est une route à double sens, étroite, bordée de fossés avec une circulation automobile dense aux heures de pointes.

Il demande donc la réalisation d'une piste cyclable le long de la RD34 ce qui permettrait un accès sécurisé au lycée VIOLET LE DUC, à la gare de VILLIERS et à la commune de PONTCHARTRAIN.

Le 8 Novembre 2022 aucune observation n'a été émise ni sur le registre ni par courriel.

Le 9 novembre 2022 par courriel,

10)M Raymond SNIADY a fait remarqué que des dégradations peuvent être causées à la voirie et aux trottoirs par les engins de chantier qui participent à la construction de nouvelles maisons. Il rappelle que ce fut le cas lors de la construction des maisons du clos de la HUNIERE et que le chemin et ses trottoirs ont subi des dégradations sans qu'il n'y ait eu une quelconque indemnité ou remise en état.

Le 10 novembre 2022 par courriel,

11)Mr Claude MARMONIER qui est venu à ma première permanence du 24 octobre (3) avait omis de parler des panneaux photovoltaïques dans le périmètre du château. En effet il souhaite poser des panneaux photovoltaïques sur la toiture de son garage en vue de faire des économies d'énergie. Il indique qu'il est situé dans le périmètre du château du TREMBLAY et les ABF refusent ce type d'aménagement alors que sa maison est non visible depuis le château. Il demande donc d'assouplir cette législation qui lui paraît hors du temps.

Entre le 11 novembre et le 13 novembre 2022 aucune observation n'a été émise ni sur le registre, ni par courriel.

Le 14 novembre 2022 par courriels,

12)Mme Chantal THOMAS m'a adressé un mail ainsi qu'à **Mme Françoise CHANCEL** et à **Mme Catherine DENOYELLE**. Elle indique que dans les avis des PPA, la CHAMBRE D'AGRICULTURE mentionne une parcelle (AD13 ou « Ilot Centre ») déclarée à la PAC devant être classée en zone A. Elle constate que la Chambre d'Agriculture indique qu'une parcelle agricole déclarée à la PAC est classée en zone N et du fait de sa vocation agricole elle doit être reclassée en A. Mme THOMAS reconnaît que la parcelle est encore déclarée à la PAC pour 2022 mais la SCEA LE PUIITS D'HIVER, exploitant cette parcelle dont elle est la gérante, arrête son activité. Cette parcelle ne sera pas déclarée à la PAC en 2023 et ne sera plus louée par ses propriétaires. Sa vocation ne sera donc plus

agricole en 2023. Elle joint le document couleur contestant le retrait de cette parcelle du PADD qui selon elle, est fait par motivation purement démographique et non liée à son activité. Mme THOMAS considère que la parcelle est située dans l'enveloppe urbaine et la DDT a rappelé que sa constructibilité n'impliquait aucunement un caractère « d'extension ». D'autre part **Mme THOMAS** nous renvoie le document identique (29 pages) a celui que M Antoine THOMAS m'avait remis lors de ma première permanence qui s'appelait : Contestation du zonage de l'espace Nord-Ouest à proximité du cimetière par le PLU 2022 du TREMBLAY-SUR-MAULDRE ex-OAP « L'îlot du Centre ». Ce document a été détaillé et résumé avec les remarques au (n°1) du registre.

13) Mme Chantal THOMAS par courriel,

Constate l'existence d'une sente entre la parcelle AB4 « lieu- dit LE VILLAGE » et la parcelle AB13 « LA HUNIERE » qui à sa connaissance n'apparaît sur aucun cadastre. Elle demande de lui indiquer sur quel document cette sente figure.

Entre le 15 novembre et le 24 novembre 2022, aucune observation n'a été émise ni sur le registre ni par courriel

Le 25 novembre 2022 sur le registre,

14) M JC DREVON, 3 Pendant de la Hunière au TREMBLAY-SUR-MAULDRE a consulté le règlement graphique de la zone UB et n'a pas de remarque à émettre.

15) M Arnaud JOUSSON, par courriel,

Demande des pistes cyclables sur toutes les rues du TREMBLAY y compris dans les rues les plus étroites et dans toutes les directions. Il pense que cela pourrait être mis en avant pour les jeux olympiques. La création de ces pistes cyclables pourrait faire réfléchir les communes voisines, notamment aux abords des gares , des commerces et des postes. Il pense que ce serait possible de commencer avec des pistes cyclables des 2 côtés pour LA HUNIERE, RUE DES TEMPLIERS et PUIITS D'HIVER, RUE DE BAZOCHES, CHEMIN DE L'ETANG...etc. Les avantages de ces pistes cyclables seraient d'éviter les parkings sur le trottoir avec en compensation 2 à 3 places de parkings en bout de rue des

Templiers et du chemin de la Hunière. Il demande d'interdire de se garer sur les trottoirs pour des durées très longues. Autre avantage, limiter la vitesse des voitures et éviter aux vélos le centre très étroit.

Mr JOUSSON émet des observations complémentaires : permettre aux vélos de passer par la rue du Puits d'Hiver en autorisant de prendre le sens interdit, donner accès à la rue du Puits d'Hiver par la Grande Rue en provenance de la RD34, autoriser la vélos à passer aux feux rouges, donner priorité aux feux rouges au vélos avec un emplacement vélos devant le feu, supprimer les parkings rue du Pavé et faire deux longues chicanes à la place de ces parkings, tout cela avec une signalisation adéquate.

Le 26 novembre 2022, aucune observation n'a été émise ni sur le registre ni par courriel,

Le 27 novembre 2022 par mail,

16) M Mme ZUNZ 37 rue du Gal de Gaulle au TREMBLAY-SUR-MAULDRE a adressé un mail de 2 pages ainsi qu'une lettre accompagnée de photos de sa propriété et d'une page d'analyse et de propositions. Ils ont émis des commentaires sur le PLU concernant leur propriété.

Ils souhaitent construire 2 maisons sur leur propriété qui est située en secteur Nh. Leur lettre contient un document d'étude de leur architecte, M DEVERNOIS, qui rappelle le règlement du PLU en 3 parties sur leur terrain (zone Nh constructibilité de 12% pour l'emprise au sol, zone Nh Espaces jardinés de transition paysagère à constructibilité limitée avec CES 10% et une zone d'espace boisée classée).

M Mme ZUNZ estiment que la limite de l'espace boisé classé doit être ajustée au réel des pelouses du jardin (photo document b, c). Ils ne comprennent pas les coefficients d'emprise au sol de 12% et de 10% et ils demandent d'augmenter ces coefficients et de les passer à 15%.

Ils estiment que la taille de leur terrain (1,9ha) est suffisante pour construire et ne détériorera pas le site. Il serait souhaitable de privilégier les maisons de pleins pieds surbaissés sur étage. Ils estiment qu'ils devraient avoir la possibilité de construire pour leurs enfants au moins 2 maisons de 200m² d'emprise au sol chacune, ce qui ferait au total 3 maisons avec la leur, outre le garage et pool house en cours de construction.

M Mme ZUNZ sont choqués de voir apparaître à la page 153 du règlement écrit 2 photos du mur en ruine du château de LA HUNIERE qui est au cœur de leur terrain en lisière de l'espace boisé classé. Ces photos ont été prises à leur insu à l'intérieur de leur propriété et non depuis la rue et qu'il s'agit d'une violation de domicile et d'une atteinte à la propriété. Ils demandent donc que ce pan de mur ne soit pas classé car il paraît disproportionné de classer quelques mètres de mur sans qu'ils en fussent préalablement informés.

Le 28 novembre 2022 sur le registre,

17) M Gérard LEGRAND 39 rue du Gal de Gaulle au TREMBLAY-SUR-MAULDRE, a consulté le dossier du PLU sans laisser de commentaire.

Le 29 novembre 2022 date de ma troisième permanence, 4 remarques ont été écrites sur le registre,

18) M Hervé DAUSIERE 2 chemin de la Pinçonnière au TREMBLAY-SUR-MAULDRE a consulté le règlement du PLU en vue d'étudier l'aménagement de sa propriété pour la construction de 2 maisons supplémentaires. La Responsable de l'Urbanisme et moi-même avons répondu à ses questions car son expert foncier avait présenté une esquisse de plan masse qui était erronée concernant l'implantation des maisons envisagées.

19) M et Mme LOPEZ 43 bis rue du Gal de Gaulle au TREMBLAY-SUR-MAULDRE ont consulté le PLU en faisant remarquer que leur maison qu'ils avaient achetée il y a 20 ans était située dans la zone agricole alors qu'il s'agissait d'un détachement de la propriété appartenant à l'époque l'AFTRAL. Ils doivent écrire une lettre demandant le retrait de ce classement dans le secteur A pour avoir la possibilité de faire une extension à leur maison et déposer une autorisation pour une nouvelle construction. Ils expliquaient qu'il n'y avait pas eu de permis de construire pour leur maison mais en fait ce dernier existait .il a été retrouvé dans les archives de la mairie.

20) Mme Lise MAHE 9 rue de Bazoches au TREMBLAY-SUR-MAULDRE indique qu'elle est favorable au classement en zone naturelle ou agricole du terrain THOMAS car il faut préserver les champs qui seront peut être la source

de nourriture de proximité de demain. C'est aussi un poumon vert pour le village et l'écosystème qui s'y développe doit être préservé. Elle ajoute que la préservation des terres agricoles est essentielle pour la proche banlieue et la sobriété énergétique doit permettre de repenser l'agriculture de proximité.

21) M Xavier DECAEN 9 rue de Bazoches au TREMBLAY-SUR-MAULDRE note la belle volonté de la municipalité de développer les voies douces et il estime qu'il serait intéressant d'investir dans une trame plus élargie qui permettrait aux enfants de rejoindre les écoles et le lycée de JOUARS PONTCHARTRAIN par des voies cyclables.

Le 30 novembre aucune observation n'a été émise ni sur le registre ni par courriel.

Le 1^{er} Décembre 2022, par courriel,

22) M Philippe GAILLARD 1 A le Pendant de la Hunière au TREMBLAY-SUR-MAULDRE a exprimé un certain nombre de remarques qui ne sont pas toutes liées au PLU mais qu'il a exprimé de la façon suivante :

- mise en place de feux intelligents sur les axes dangereux du village, notamment carrefour rue du Pavé, rue du Gal de Gaulle, au croisement de la rue Ste Geneviève.
- interdiction aux poids lourds et cars sauf AFTRAL et bus de la ligne desservant le village car cela génère de nombreux problèmes de circulation à hauteur de la rue du Pavé et de la Cour des Miracles.
- solutionner le problème de trottoirs trop étroits et dangereux lors du passage des véhicules, au croisement de la rue du Pavé et de la cours des Miracles. Pas de possibilité de passage de personne en fauteuil roulant. Les piétons sont contraints de marcher sur la route.
- limiter la hauteur à 2m des haies se trouvant à 2m ou moins de la limite séparatrice entre 2 parcelles de terrain. En effet, toute haie de plus de 2m empêche toute luminosité.
- Passer en zone bleu (une heure maxi) le parking devant la Mairie en face de l'école.

Le 2 décembre et le 3 décembre 2022 aucune observation n'a été émise ni sur le registre ni par courriel.

Le 4 décembre 2022, par courriel,

23) Mme et M TARIDE qui étaient venus le 5 novembre (**n°8**) ont renouvelé et réitéré par courriel leurs commentaires concernant l'OAP 1 reconversion de la Ferme Nord. Ils ont cru comprendre que certaines instances au niveau départemental encourageaient la construction de 25 habitations. D'autre part la distance règlementaire prévue entre une habitation et la clôture séparative n'est que de 3m.

Ils estiment que ces 2 éléments auront des conséquences significatives sur l'esthétique, la qualité de vie et la sécurité au-delà de ce qu'ils avaient imaginé.

M TARIDE a pris pour hypothèse 40 véhicules liées aux nouvelles habitations qui entreront et sortiront fréquemment du lotissement sur la Grande Rue qui est étroite dans laquelle les limitations de vitesse ne sont pas respectées. La voirie pour circuler et se garer sera de taille insuffisante compte tenu des nouvelles habitations, ce qui engendrera des nuisances sur la qualité de vie pour une surface de l'opération de 0,9ha.

Par ailleurs le champ adjacent à sa propriété actuellement non bâti sera construit très dense et la règle des 3m sera donc très dommageable. Leur maison surplombera les nouvelles habitations. Elle est considérée comme un élément esthétique fort à l'entrée du village. Les nouvelles constructions vont entacher le cachet en approche du village.

M et Mme TARIDE estiment avoir un préjudice moral et financier qui pourrait avoir de lourdes conséquences. Ils pensent aussi que la densification pourrait accroître le risque d'inondation.

Ils comprennent la densification du village et les efforts fournis par la municipalité mais le projet aura un impact fondamental sur la zone.

Ils réitèrent leur souhait de collaborer avec les différentes parties pour concilier les intérêts de tous.

Ils voudraient savoir si le terrain de l'OAP1 est morcelable ou s'il est indissociable du point de vue du vendeur et des acquéreurs potentiels.

Le 5 décembre 2022 par courriels,

24) Mme Kelly COSTA 6 chemin de la Hunière au TREMBLAY-SUR-MAULDRE a adressé un courriel reprenant mot à mot les mêmes remarques que M Philippe GAILLARD.

25) M et Mme Gérard LEGRAND 39 rue du Gal de Gaulle au TREMBLAY-SUR-MAULDRE ont écrit que la parcelle 000AB07 située en zone Nh d'une superficie de 2004m² sis 39 rue du Gal de Gaulle, le long de la départementale provient d'un détachement appartenant aux conjoints ZUNZ sur l'ancien domaine de la HUNIERE qui regroupe 3 propriétés. La zone Nh permet un CES de 0,12. Cette zone est affectée d'un sous secteur « espaces jardinés de transition paysagère » avec un CES de 0,10. De plus la zone Nh prévoit une limitation de hauteur à 4,50m à l'égout du toit et 7m au faitage.

Ils estiment que ces règles sont plus contraignantes dès que le terrain d'assiette est plus faible. Ces règles semblent mal adaptées à un grand terrain sur une parcelle de 2000m².

Ils comprennent mal ce qui a amené à définir « cette espace jardiné » sur leur parcelle alors que la partie Sud-Ouest ne compte pas d'arbres (comparaison avec une parcelle récemment construite de 600m² en face de leur propriété). Le CES faible et l'existence des « espaces jardinés » combiné à une hauteur limitée pénalise le droit à construire pour leur terrain occupé par une construction de 155m² habitable. Ils voudraient construire une maison de 60m² au sol sans que cela défigure le paysage.

Ils demandent donc d'attribuer à leur parcelle une possibilité de construire sur la zone Nh avec un CES de 0,15 et d'augmenter la surface des annexes à 50m² comme dans la zone UA.

26) M Théophile HOUPLAIN s'interroge sur plusieurs sujets :

-quelle protection les arbres de la commune bénéficient-ils dans le PLU ?

A part un arbre abattu remplacé par une ou deux tiges hautes, il n'y a rien pour protéger les arbres remarquables. Il faudrait les répertorier pour éviter des abattages systématiques.

-En ce qui concerne le chemin des Normands, ancien chemin de Paris à Dreux, qu'un agriculteur s'est octroyé il y a 2 ans : avait-il le droit, n'est ce pas un chemin communal ?

-concernant la zone agricole de l'OISEAU, cultivée par des agriculteurs qui font du BIO : comment faire pour que la zone reste en BIO ?

-Il y a un problème d'insécurité des piétons. Il y a nécessité de trouver une solution en prévoyant un passage alterné des voitures dans le centre du village car il n'y a pas de trottoirs.

-il n'y a pas de possibilité de joindre la gare de VILLIERS à vélo. Certains tronçons existent déjà, il ne reste que le tronçon RD34 de la Grande Rue du TREMBLAY.

-Il faudrait au minimum des routes à partager à l'heure où nous devons favoriser les liaisons douces dans nos villages.

Le 6 décembre 2022, date de ma dernière permanence et de la fin de l'enquête, j'ai reçu 3 visites et 5 courriels,

27) Mme MORVAN 3 rue du Puits d'Hiver qui est venue m'exposer ses remarques et a rédigé une lettre qu'elle m'a remise à 17H30. Cette dernière indique que l'OAP1 prévoit 15 à 20 logements dans un environnement non propice à un tel programme.

La Rue du PUIITS D'HIVER ainsi que la rue des TEMPLIERS sont très étroites. Elle précise qu'un collectif avait été créé pour lutter contre la construction de 20 logements et elle demande d'éviter un scénario semblable.

La maison de Mme MORVAN est classée bâtiment remarquable avec une vue remarquable sur la plaine.

L'OAP prévoit des maisons qui vont supprimer la vue et elle rappelle l'axe 5 du PADD (respect de l'environnement des secteurs bâtis, respect de la mise en scène des paysages du quotidien et protection des paysage emblématiques). Elle demande que face à sa maison, il soit prévu dans OAP1 une aire de jeux avec jardins.

Elle demande à Madame le Maire qu'un récent arrêt du 14 juin 2021 qui prévoit de protéger, de mettre en valeur ou requalifier un élément de paysage, permet d'instituer un cône de vue ou identifier un secteur en raison de ses caractéristiques.

Mme MORVAN par ailleurs souhaite que la propriété 19 rue du Pavé fasse l'objet d'une OAP car il y a du bâti sur le terrain comme sur les 2 OAP Ferme Nord et AFTRAL.

28) Mme Marianne LOEDEL, Présidente de l'ARCB, m'a apporté une lettre dans laquelle elle émet 2 remarques :

- **Sur l'OAP FERME NORD** , le projet prévoit 15 à 20 logements et selon la taille des logements, il génèrera environ 40 véhicules supplémentaires sans compter les engins de chantier pendant la durée de celui-ci. Elle explique que la Grande Rue est passée en sens unique pour fluidifier la circulation et pour des raisons de sécurité.

Ces 40 véhicules auront un impact non négligeable sur la circulation et la sécurité dans la Grande Rue mais aussi dans les rues du Pavé, des Templiers et du Puits d'hiver donc dans tout le Centre Bourg.

Elle estime qu'il y a un recul inquiétant sur les progrès faits récemment.

-**Sur le 19 rue du PAVE** classé en zone UA qui peut générer un projet immobilier sur ce bâtiment qui permet de créer de nouveaux logements et donc l'arrivée de nouveaux véhicules dans une rue dont le secteur est déjà saturé et avec des moyens limités pour maîtriser cette saturation. En effet pourquoi le 19 rue du Pavé n'a pas fait l'objet d'une OAP ? Mme LOEDEL demande la position de la commune à ce sujet. Elle pose la question : quelle sera alors le taux de croissance démographique ?

29) Mme Prisila MONERY, du groupe NEXITY , s'est renseignée sur les 2 OAP et a remis une plaquette d'information.

30) Mme Claire LOPEZ qui était déjà venue le 28 novembre (19), a apporté une lettre indiquant qu'elle était propriétaire de la maison au 43 bis rue du General de Gaulle au TREMBLAY-SUR-MAULDRE (parcelle AA4).

Ce terrain est issu d'une division parcellaire de l'ensemble immobilier propriété du Centre Horticole d'Enseignement et de Promotion(CHEP).

Cette maison était à l'origine le logement de fonction du directeur du CHEP et au départ de ce dernier, la maison a été louée. M et Mme LOPEZ sont devenus propriétaires en janvier 2009. Suite à des remaniements cadastraux de 2016, le numéro est devenu AA4. Cette parcelle est enclavée dans le terrain du CHEP avec une servitude de passage. Ils souhaitent ouvrir un accès indépendant pour s'affranchir de la servitude et construire sur leur parcelle de 2231m2 deux logements et agrandir leur maison en demandant les mêmes droits que l'OAP AFTRAL. On peut comprendre, comme ils l'ont dit le 28 novembre (19), qu'ils désirent une modification du zonage pour leur parcelle située actuellement en zone A afin de la rendre constructible.

31) M DIAZ 8 rue des Templiers au TREMBLAY-SUR-MAULDRE est venue consulter les documents du PLU (je lui ai donné quelques indications) sans laisser de remarque.

32) Mme Elisabeth WEST, 3 rue du Pavé au TREMBLAY-SUR-MAULDRE est venue à 18H (la clôture de l'enquête se terminait à 19H) et m'a expliqué qu'elle ne voulait pas traiter un ou des problèmes particuliers personnels comme l'ont fait la plupart des visiteurs mais elle voulait présenter des remarques d'ordre général sur le dossier concernant en particulier le PADD et le règlement du PLU. Tout d'abord, elle estime qu'il ne fallait pas parler de reprise d'élaboration du PLU mais plutôt une continuité dans l'élaboration. (Je lui ai fait remarquer que le Préfet dans le contrôle de l'égalité estimait que le PLU de 2016 n'était pas conforme aux prescriptions du SDRIF et qu'une nouvelle élaboration était nécessaire).

Elle estime qu'il n'y avait pas de cohérence entre les orientations du PADD (pour ce dernier, pourquoi rappeler la réglementation, ce n'était pas nécessaire) aussi imprécises et les prescriptions du règlement. Elle a commenté les 7 axes du PADD en les détaillant ainsi que les sous- chapitres. Me West n'a pas voulu écrire ses remarques. A 20H30 soit après plus de 2H30 d'écoute, j'ai dit à Mme WEST que j'écoutais attentivement ses observations et ses remarques mais que je souhaitais qu'elle les mette par écrit, ne pouvant pas me souvenir de tout. (C'est pourquoi j'ai essayé de les transcrire ci –dessous)

(sans me souvenir de toutes les remarques de Mme WEST , je cite quelques exemples : quartier durable, qu'est ce que c'est ?, trame verte et bleue, qu'est ce que cela veut dire et où la trouve- t- on dans le règlement ? Que veut dire le logement locatif ? Ce n'est pas un terme pour le logement social. Favoriser l'implantation des commerces, ce n'est pas dans le règlement. Proposer des déplacements doux vers les gares, ce ne sera pas possible car c'est le Département qui gère les routes départementales. Permettre l'installation d'artisans sur la commune, comment ? on ne le retrouve pas dans le règlement . Maintenir la majeure partie de la commune en terres agricoles décidé par la PAC mais les terrains en jachère qui ne peuvent pas être exploités, ne peut-on pas les exploiter en culture biologique ?)

Elle ne voulait manifestement pas écrire ses observations et je me suis décidé à transcrire quelques phrases de ses remarques en lui demandant de le faire sous sa dictée afin de résumer et de ne pas trahir sa pensée. **J'ai donc écrit les phrases suivantes sous sa dictée :**

- il n'y a pas de cohérence du projet communal à 20 ans entre des orientations du PADD aussi imprécises et les prescriptions du règlement dans lequel on ne retrouve pas les grands chapitres et sous-chapitres du PADD.
- la concertation réalisée n'était pas une vraie concertation car elle aurait dû être réalisée avant la première délibération débattant du PADD.
- une opération de lotissement (sans donner le nom exact) qui a fait l'objet d'un permis d'aménager le 4 janvier 2021 accepté par la commune un mois avant le début du débat sur le PADD. Cette opération aurait dû faire l'objet d'un sursis à statuer et donc aurait dû être incluse dans une OAP.

De plus, elle a ajouté que les documents en ligne sur le site internet ne comprenaient pas la partie 1-2 justification du projet du rapport de présentation. Elle a avoué avoir reconstitué la plupart des éléments les plus importants en lisant toutes les lettres des PPA. Je me suis rendu aussitôt avec elle dans le bureau de la responsable de l'Urbanisme pour vérifier la liste des pièces sur l'ordinateur. Mme le Maire était présente dans le bureau. La responsable du service lui a donné des explications. Je précise qu'au début de l'enquête tous les documents mis sur le site internet de la Mairie ont été vérifiés et pointés. Voir visite 1er jour d'enquête.

Concernant les déplacements, notamment les pistes cyclables en direction des gares, elle a précisé qu'il n'était pas possible de les réaliser par la commune car la gestion des RD incombait au Département des YVELINES.(Je lui ai cependant répondu que les Maires pouvaient discuter avec les élus du Département pour réaliser conjointement des pistes cyclables sur RD et que des subventions étaient possibles par le Conseil Régional)

Après la visite au service Urbanisme, elle m'a demandé si quelques élus avaient assisté à l'enquête. Je lui ai répondu que lors de ma première permanence, deux élus avaient assisté pendant une heure sans émettre d'avis et qu'il n'était pas interdit ni illégal qu'un élu assiste à certains de mes entretiens.

En dernier lieu, Mme WEST m'a ensuite précisé que sa maison était visualisée dans les documents photographiques au titre des maisons protégées et qu'elle se situait dans la zone UA. Elle voulait remplacer sa toiture en tuiles par des ardoises mais qu'elle en était empêchée par l'article du règlement UA2.2.

La conversation s'est terminée à 21H30 et j'ai donc clos l'enquête à 21H45.

L'enquête se terminait le 6 décembre à 19H mais nous avons accepté les courriels arrivés jusqu'à 23H59.

33) M Philippe ZUNZ a adressé un mail disant qu'il voulait comme l'indiquait son neveu (M Frédéric ZUNZ n°19) un coefficient d'emprise au sol de 0,15 au lieu de 0,10 et 0,12 dans le secteur Nh et Nj et estimait que les photos de sa propriété avaient été prises à son insu . il demandait comme Frédéric ZUNZ que le mur en ruine ne soit pas classée.

34) M Bertrand PINON 4 Grande Rue au TREMBLAY-SUR-MAULDRE, estime qu'il est nécessaire de conserver la végétation non seulement sur les espaces publics mais aussi sur les espaces privés. Il y a trop d'arbres coupés pour faire place à des grands parkings bitumés aggravant le réchauffement.

Il semble que certains agriculteurs veuillent installer des serres en plastiques, ce qui détériore le paysage.

Les terres du domaine de l'OISEAU doivent rester BIO.

Comment se fait-il que la réfection des trottoirs se fasse en bitume et non en pavés d'origine ?

Les bâtiments modernes (MAM, SALLE POLYVALENTE, LE LOGEMENT jouxtant l'église) sont réalisés avec un style dissonant par rapport à celui du village historique. Il faudrait en tenir compte dans l'avenir.

Quand la DDE terminera-t-elle l'aménagement en sens unique de la Grande Rue ?

Mme PINON ajoute qu'il faudrait une attention particulière à porter à une densification raisonnée car le village subit une circulation insoutenable. Elle pose la question de savoir comment faire en sorte que l'augmentation de la population n'aggrave pas ce problème et ne dénature pas le caractère rural. Elle précise qu'il y a toujours moins de végétal, que les voies étroites sont sans trottoirs et que des zones circulation piétonne sont très « insécures ». Elle ajoute, comme son mari, qu'il faut une agriculture respectueuse de l'environnement. Elle demande la protection des éléments remarquables des bâtiments historiques.

35) Mme Alexandra DECHAMP et M CHOTARD ont indiqué qu'ils étaient propriétaires de plusieurs parcelles AU TREMBLAY-SUR-MAULDRE pour leur résidence principale. Ils indiquent qu'ils ont une problématique concernant la parcelle 126 qui est classée en zone naturelle Nj donc non constructible alors

qu'il existe un hangar de 240m². Ils demandent de réorienter la nature de la parcelle afin de la rendre constructible ou à défaut au moins l'inscrire en réhabilitation et réorientation du hangar existant en construction habitable. De plus leur maison a été classée dans la zone UB, ils demandent qu'elle soit classée en zone UA car elle est associée au noyau historique de la commune. Ils ont joint un plan cadastral et des photos détaillées de leur hangar.

36) M Jean Pierre TANCREZ 10 résidence du Vert Buisson au TREMBLAY-SUR-MAULDRE, a adressé un mail à 20H45. Ce mail concerne le rapport du précédent commissaire enquêteur en date du 28 décembre 2016 pour le PLU 2016 . Il évoque les coulées de boues et de ruissellement et demande si les préconisations de l'étude faites par le BET HYDRATEC avaient été examinées et si les mesures préconisées avaient été réalisées ?

Il évoque les servitudes du château de JOUARS-PONCHARTRAIN, la Ferme d'ITHE et le château du TREMBLAY-SUR-MAULDRE.

Il voudrait que la servitude du château du TREMBLAY soit délimitée plus précisément car les documents de l'ABF parlent de classements partiel et total. Il joint le plan des ABF donné en 2022. Il voudrait retrouver la correspondance entre les parcelles classées à l'époque et la nouvelle numérotation des parcelles qu'il n'a pu obtenir. Le plan des ABF lui paraît très compliqué à comprendre.

En ce qui concerne le rapport 2016 du CE pour le plu 2016, il demande si la situation au regard du gonflement des argiles forts est identique aujourd'hui ? D'autre part, pour les risques divers, il rappelle la fameuse tempête de 1999 qui a créé de graves difficultés pour les familles pendant plusieurs jours. Il demande si ce phénomène se répétait, quelles mesures seraient envisagées pour l'éviter ?

37) Mme Stéphanie HERFELD renvoie le mail qu'elle avait adressé le 29 novembre 2022 et qui n'était pas arrivé en Mairie car elle avait pris la mauvaise adresse mail de la Mairie.

Mme HERFELD pose deux questions : est-ce que le PLU prévoit un raccordement à la piste cyclable qui vient d'être construite entre la gare de VILLIERS- NEAUPHLE- PONTCHARTRAIN et la gare de MERE ?

Quelles sont les possibilités d'installer des panneaux solaires dans la commune et quelles sont les conditions ?

Ma permanence devait se terminer a 19h mais la présence d'une personne jusqu'à 21H30 m'a contraint à clore l'enquête à 21H45.

Climat de l'enquête :

Cette enquête s'est déroulée sans incident et dans une ambiance sereine jusqu'à l'avant dernière heure de la clôture de l'enquête. La prolongation de l'enquête a permis 44 jours de consultation, un temps très long, presque le temps maximum d'une enquête qui est de 45 jours.

Une seule personne arrivée 1H avant la clôture de l'enquête est restée 3H30 . Je l'ai écoutée mais elle n'a jamais souhaité écrire un seul mot sur le registre. J'ai ressenti une certaine pression suite à ses remarques qui étaient une critique systématique des documents du PLU .

Je remercie madame le Maire Françoise CHANCEL, madame DENOYELLE élue à l'Urbanisme et madame JOUSSON responsable administrative de l'Urbanisme en Mairie pour leur accueil, leur disponibilité et leur bonne volonté dans le déroulement de l'enquête.

2-4 ANALYSE COMPTABLE DE L'ENQUETE

2-4-1 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- Lettre du PREFET des YVELINES (Sous Préfète de RAMBOUILLET) en date du 19 OCTOBRE 2022 : Avis favorable assorti de 3 recommandations et d'observations complémentaires.
- Lettre de la CDPENAF en date du 4 OCTOBRE 2022 : avis favorable assorti de 5 réserves et 2 recommandations.
- Lettre du PREFET de la REGION ILE DE France en date du 13 OCTOBRE 2022 (UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) : Avis favorable assorti de quelques réserves et observations.
- Lettre de la COBAHMA-EPTB MAULDRE-CLE en date du 12 SEPTEMBRE 2022 : avis favorable.
- Lettre de STORENGY en date du 21 SEPTEMBRE 2022 : aucune observation.
- Mail du SIRYAE en date du 1^{er} SEPTEMBRE 2022 : aucune observation.
- Mail du SIARNC en date du 1^{er} SEPTEMBRE 2022 : avis favorable assorti de quelques remarques concernant des précisions à donner.
- Lettre du SIEED en date du 19 AOUT 2022 qui a émis quelques observations.
- Lettre et Mail du RTE en date du 16 AOUT et du 19 AOUT 2022 donnant des informations et des recommandations aux abords de leurs réseaux.
- Lettre de la CHAMBRE D'AGRICULTURE et TERRITOIRE en date du 7 OCTOBRE 2022 émettant 3 réserves.
- Lettre du PARC NATUREL REGIONAL de la HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE en date du 28 SEPTEMBRE 2022 reçue en mairie le 21 OCTOBRE 2022 : Avis favorable assorti de quelques remarques et préconisations.
- Lettre du DEPARTEMENT DES YVELINES en date du 18 OCTOBRE 2022 reçue en mairie le 25 OCTOBRE 2022 qui émet une réserve, une demande et 2 suggestions.
- Lettre de l'ARS en date du 4 novembre 2022 qui complète son avis du 3 décembre 2021 et qui demande à prendre en compte les remarques de sa lettre.
- Lettre du CONSEIL REGIONAL D'ILE DE FRANCE en date du 7 novembre 2022 qui constate que le PLU cherche à préserver le cadre de vie

communal et qui joint des observations techniques qu'il demande de prendre en compte.

2-4-2 OBSERVATIONS DU PUBLIC PENDANT L'ENQUETE

On peut se reporter au déroulement de l'enquête ci avant (§2-3) pour les observations.

Je reporte le tableau des 37 remarques principales envoyé lors du PV DE SYNTHESE.

N°	AUTEURS	PRINCIPAUX THEMES DEGAGES
1	M Antoine THOMAS	-Ancienne OAP ILOT CENTRE supprimée. document de 29 pages contestant cette suppression et ambitions de croissance du Tremblay dans le nouveau PLU ; taux des logements sociaux trop faible. -Déclassement de la parcelle AD13 en 2022 inscrite à la PAC mais pas en 2023. -Mise en ligne des annexes du règlement qui n'apparaît pas sur le site. Qualité du plan insuffisante. -Repères patrimoniaux de la ferme Nord non évalués.
12	Mme Chantal THOMAS	-Même document de 29pages contenant les mêmes remarques que ci-dessus adressé par mail. Même thèmes.
2	M Mme VICTOR	-Installation de serres-tunnels sur terrain B37.
3	M Mme MARMONNIER	-Zone Nj à repasser en zone constructible. -Demande de construction d'une piscine.
11		-Panneaux photovoltaïques sur toiture garage (refus)
4	M Mme THURMEAU	-Connaitre la profondeur en mètres en fond de jardin qui n'est pas constructible.
5	J.C DREVON	-Comment cheminer sur le site internet de la Mairie pour accéder aux infos du PLU ?la réponse a été donnée immédiatement par le service urbanisme.

6	M Mme DUBOIS	-Demande de renseignements sur les accès à l'OAP1.
7	Mme BESSETTE	-Demande de renseignements pour la constructibilité et division de son terrain 31 rue du Gal de Gaulle.
8	M TARIDE	-Préoccupation sur l'OAP 1 car riverain jouxtant le terrain de cette OAP . -Accès et circulation des véhicules : entrées/ sorties sur rues étroites et fréquentées. -Aspect du village vu de l'extérieur. -Proximité de terrains agricoles. -Perte de valeur de leur maison. -Désireux d'être concerté pour collaborer avec les différentes parties prenantes. -Le terrain OAP1 est-il divisible ?
23		-25 habitations engendreront 40 véhicules et donc circulation très difficile sur les rues avoisinantes. -Conséquence sur l'esthétique et la qualité de vie et la sécurité du quartier. -Règle des 3m de recul par rapport à la clôture très dommageable. -Préjudice moral et financier. -Risque d'inondations.
9	M COURTADE	-Création d'une piste cyclable sur la RD34 pour rejoindre le lycée de Villiers St Frédéric.
10	M SNIADY	-Dégradations causées aux voiries et aux trottoirs par les engins de chantier lors de la construction de maisons, sans remise en état à la fin.
11	M Mme MARMONNIER	-Panneaux photovoltaïques sur toitures (voir point3 ci-dessus)
12	Mme chantal THOMAS	-Documents envoyés par internet identiques au point 1 ci-dessus.

13	Mme Chantal THOMAS	-Parcelles AB4 lieu dit « LE VILLAGE » et AB13 « LA HUNIERE » n'apparaissent pas sur le cadastre.
14	M JC DREVON	-Consultation du règlement. -Aucun thème.
15	M JOUSSON	-Pistes cyclables à créer dans toute la ville. - éviter les parkings sur trottoirs, limiter la vitesse des véhicules. -Permettre par des marquages, aux vélos d'utiliser les sens interdits. -Passage des vélos au rouge et leur donner priorité. -Supprimer les parkings rue du PAVE.
16	M Frédéric ZUNZ	-Demande de passer à 0,15 le CES actuellement à 0,10 et 0,12 (zone NH avec espaces jardinés). -Autoriser des annexes pour 50m ² . -Photos et Classement de leur mur de clôture pris à leur insu.
33	M Philippe ZUNZ	-Remarques identiques à celles de Frédéric ZUNZ.
17	M LEGRAND	-Fait les mêmes demandes que Mrs Frédéric et Philippe ZUNZ. (CES le passer à 0,15)
18	M DAUSQUE	-Consultation du PLU 2 chemin de la PINCONNIERE pour aménagement de sa propriété (pas de thème).
19	M Mme LOPEZ	-Propriété 43bis rue de Gal de GAULLE classée en zone A : demande de modification de ce classement pour permettre un agrandissement ainsi qu'une division pour deux nouvelles constructions.
20	Mme Lise MAHE	-Favorable à ce que le terrain THOMAS ex ILOT CENTRE reste en N. Poumon vert pour le village. -Préservation des champs et terres agricoles. -Repenser l'agriculture de proximité.
21	M DECAEN	-Volonté de vouloir investir dans les voies douces. -Prévoir une trame plus élargie pour rejoindre les écoles et le lycée de JOUARS- PONTCHARTRAIN.

22	M Philippe GAILLARD	<ul style="list-style-type: none"> -Mise en place de feux intelligents. -Interdiction poids lourds rue du PAVE sauf bus. -Problème de trottoirs trop étroits.(rue du PAVE- Cour des MIRACLES) -Limiter la hauteur des haies à 2m situées à moins de 2m entre 2 parcelles. -Passer en zone bleu parking devant la Mairie.
23	M TARIDE	-A rajouté des observations. Ces dernières ont été mises au n°8.
24	Mme Kelly COSTA	-Remarques absolument identiques à celles de M GAILLARD au n°22.
25	M Gérard LEGRAND	<ul style="list-style-type: none"> -Même remarques que la famille ZUNZ (n°16) -Terrain de 2000m2 : demande de modifier le CES afin de le passer de 0,10 et 0,12 à 0,15.
26	M Théophile HOUPLAIN	<ul style="list-style-type: none"> -Protection des arbres remarquables de la commune et les répertorier. -Ancien chemin des NORMANDS qu'un agriculteur s'est octroyé ! -Zone agricole de L'OISEAU : terrain cultivé en BIO- comment protéger cette zone. -Insécurité des piétons au centre du village. -Routes à partager et créer pistes cyclables.
27	Mme MORVAN	<ul style="list-style-type: none"> -OAP1 FERME NORD : 15 à 20 logements non propices à l'environnement notamment rue du PUITS D'HIVER trop étroite. -Sa maison est classée remarquable. L'OAP va supprimer la vue. Face à son bâtiment construire une aire de jeux au lieu de mettre une habitation. -Requalifier le paysage par l'instauration d'un cône de vue. -19 rue du PAVE : propriété très importante. Voir si possibilité de créer une OAP.
28	Mme LOEDEL	-OAP1 : inquiète pour la création de 20 logements qui vont engendrer 40 véhicules qui auront un impact sur la circulation et la sécurité de la grande rue, de la rue des templiers et du Puits d'hiver.

		-Propriété 19 rue du PAVE : énorme potentiel car classé en UA et un projet pourrait générer de nombreux véhicules dans le centre ville saturé. Demande la position de la commune à ce sujet.
29	Mme Prisila MONERY	SOCIETE NEXITY- A remis une plaquette de la société aucun thème n'est évoqué.
30	Mme Claire LOPEZ	-Maison au 43bis rue du Gal de GAULLE issue d'une division du CHEP et qui est situé en zone agricole A. -veut ouvrir un accès indépendant donnant sur la RD -Souhaite que ce zonage soit modifié pour agrandir sa maison et diviser son terrain.
31	M DIAS	-A consulté le PLU sans évoqué un thème.
32	Mme Elisabeth WEST	-Pas de cohérence entre le projet communal à 20 ans avec des orientations du PADD aussi imprécises et qu'on ne retrouve pas dans les prescriptions du règlement. -Est étonnée qu'une opération de lotissement avec permis d'aménager le 4 janvier 2021 a été acceptée préalablement avant le débat sur le PADD alors qu'elle aurait du faire l'objet d'un sursis à statuer et donc qu'elle aurait du être incluse dans une OAP. -Documents du PLU mis en ligne : elle ne retrouve pas la partie 1-2 rapport de présentation justification du projet. -Il n'y a pas eu de concertation avant le débat sur le PADD -voudrait changer sa toiture en ardoise mais le règlement oblige des tuiles en terre cuite !
33	M Philippe ZUNZ (voir n°16)	-Mêmes questions que M Frédéric ZUNZ : passer à 0,15 les CES actuellement à 0,10 et 0,12. -Etonnement du classement de leur mur avec une photo prise à leur insu.

34	M Mme PINON	<p>-Préservation des arbres car ils ont été abattus pour créer des parkings.</p> <p>-Serres en plastiques : détérioration du paysage.</p> <p>-Domaine DE L'OISEAU : comment rester en agriculture BIO.</p> <p>-Trottoirs réfectionnés en bitume alors qu'ils étaient en pavés précédemment.</p> <p>-Bâtiments modernes tel que SALLE POLYVALENTE, MAIRIE, MAM etc : style dissonant à proximité du château. Ne pas laisser le patrimoine se détériorer.</p> <p>-DDE : quand terminera-t-elle l'aménagement en sens unique de la GRANDE RUE.</p>
35	Mme Alexandra DECHAMP	<p>-Parcelle 126 : Devenue en zone naturelle Nj et donc non constructible. Demande de la rendre constructible en UA et permettre une réhabilitation du hangar de 240m2.</p>
36	M Jean Pierre TANCREZ	<p>-Rapport du commissaire enquêteur sur PLU 2016 :</p> <ul style="list-style-type: none"> .coulées de boues et de ruissellement : quelles mesures prises ? .risques et servitudes : château du TREMBLAY <p>différences entre les éléments classés à l'époque et nouveaux classements avec les nouvelles numérotations des parcelles. (documents du 23fevrier 2022)</p> <ul style="list-style-type: none"> .plan des ABF compliqué à comprendre. .retrait et gonflement des argiles : y-a-t-il eu des modifications au regard des changements climatiques ? .risques divers : tempête de 1999 : qu'est-il prévu si le phénomène se reproduit ?
37	Mme Stéphanie HERFELD	<p>-Raccordement à la piste cyclable construite entre la gare de VILLIERS et la gare de MERE.</p> <p>-Installation de panneaux solaires dans la commune : si oui quelles sont les conditions ?</p>

Parmi ces 37 observations, au moins la moitié a été faite par courriel.

2-4-3 PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Le 12 décembre 2022, j'ai adressé par messagerie à la Mairie du TREMBLAY-SUR-MAULDRE la synthèse des observations recueillies de la part des PPA et des observations du Public (20 thèmes) avec mes questions. Ce document est en pièce jointe.

J'ai reçu les réponses de madame le Maire par messagerie le VENDREDI 6 JANVIER 2022 complété définitivement le 11 janvier 2022 comme convenu avec la Municipalité.

3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

3 –1 OBSERVATIONS DES PPA : mes questions/réponses de madame le Maire et mon avis.

AUTEURS / THEMES	QUESTIONS / REPONSES/ MON ANALYSE
<p>PREFET DES YVELINES : AVIS DE LA DDT</p> <p>A – Réserves :</p> <p>1) scénario de 20 logements/ha à privilégier dans l’OAP1</p> <p>2) Certaines parcelles boisées identifiées non classées protection EBC à classer en EBC (espaces boisés du golf)</p> <p>3) Implantation de carrières et campings en zone agricole : demande de retrait de cette autorisation en zone agricole.</p> <p>B-Observations :</p> <p>1) Rapport justificatif de l’objectif de croissance de 1% par an dans le rapport de présentation (cette remarque semble contradictoire avec toutes les remarques des autres PPA. Le chiffre de 0,55% n’a pas été évoqué lors de la concertation du 3/2/2022 ni dans l’avis du PNR)</p> <p>2) Intégration des continuités écologiques au sein des OAP : Recommande la création d’une OAP dédiée.</p> <p>3) Faire référence au nouveau SDAGE</p> <p>4) Mettre dans les dispositions générales la protection des zones humides. A intégrer dans les annexes.</p>	<p>Que répondez vous a cette réserve ?</p> <p>Quelle réponse apportez- vous à cette demande ? Que répondez-vous à cette demande ?</p> <p>Pouvez- vous répondre à cette remarque ?</p> <p>Pensez vous que cela est possible ?</p> <p>Pouvez- vous y faire référence ?</p> <p>Etes-vous d’accord pour rajouter cette protection ?</p> <p>Etes-vous d’accord avec cette proposition ?</p>

5) Mise en valeur des modes doux : création des sentes de la commune, objectif à décliner en proposant une OAP spécifique en intégrant la question des sentes et des pistes cyclables. Une piste cyclable serait réalisée par la commune de JOUARS-PONCHARTRAIN pour relier le quartier des MOUSSEAUX. Le TREMBLAY pourrait envisager le raccordement à cette piste cyclable .
 Elargissement RD33 : relier le tissu urbain du TREMBLAY à la gare de JOUARS-PONCHARTRAIN.

C-Précisions de rédaction :

1) Consommation d'ENAF et artificialisation des sols (page 19) : confusion

2) Rapport de présentation : démontrer que la station d'épuration de VILLIERS ST FREDERIC pourra supporter le débit supplémentaire des nouveaux habitants du TREMBLAY-SUR-MAULDRE.

3) Intégrer un inventaire des places de stationnement.

D-Règlement graphique :
 Améliorer la visibilité de la légende des espaces jardinés de transition.

E-Règlement écrit :
 1) Servitudes d'utilité publique dans les annexes sans mention dans le règlement : insérer un renvoi dans les dispositions générales pour la visibilité des règles liées aux protections des monuments historiques et

Peut on envisager le raccordement de vos pistes cyclables à celle de JOUARS PONCHARTRAIN ?

Quelle réponse apportez-vous à cette remarque ?

Pouvez- vous le démontrer ?

Pouvez-vous le réaliser ?

Peut-on améliorer cette légende ?

Prévoyez-vous d'insérer ce renvoi ?

<p>passage de lignes électriques. 2) zone UB : emprise au sol 30% dans le règlement et 35% dans le rapport de présentation.</p> <p>3) Sous destination étrangère au code de l'Urbanisme</p> <p>4) Remarque de la CDPENAF : zone A et N reprendre les dispositions manquantes en conformité avec le tableau donné par la CDPENAF</p> <p>5) Aspect extérieur des constructions : le PLU ne peut encadrer les matériaux utilisés.</p> <p>6) Règlement : Insérer dans les dispositions générales les règles afférentes au classement EBC. Mentionner les dispositions de l'arrêté préfectoral de 1992 concernant le risque inondation et renvoi explicite aux annexes pour les aléas gonflement et retrait des argiles.</p> <p>F-Annexes : Intégrer un sommaire reprenant tous les documents et prévoir un plan de servitudes synthétique.</p> <p>Reconduction du DPU. Données de la commune à intégrer dans le « Géoportail de l'urbanisme »</p>	<p>Pouvez-vous corriger ?</p> <p>Pouvez-vous les mettre conforme à l'arrêté du 10 novembre 2016 ?</p> <p>Acceptez-vous de reprendre les données du tableau ?</p> <p>Pouvez-vous modifier les mentions concernées ?</p> <p>Pouvez-vous faire cet ajout ?</p> <p>Pouvez-vous faire cette insertion ?</p> <p>Est-il possible de réaliser ce plan unique de servitudes ?</p> <p>Je suppose qu'il sera reconduit ? On peut supposer que cela sera fait.</p>
<p>REponses DE Mme le MAIRE</p> <p>A – Réserves (1 , 2, 3)</p>	<p>A-1 La commune souhaite préciser ici le choix programmatique de l'OAP sur ce secteur comme le propose le rapport de justification p48. En effet, il ne s'agit pas ici de limiter le potentiel de densification de ce secteur en affichant 15 à 20 logements, il s'agit bien de définir la réceptivité réelle de ce secteur au regard des multiples enjeux de ce site.</p>

	<p><i>Ainsi, pour préciser le choix, la capacité réelle du site est en lien avec son environnement immédiat d'un point de vue pratique et réel. La desserte et sortie sur la rue du Puits d'Hiver est en sens unique et sa configuration ne peut être reprise en aucun cas. L'actuelle capacité de la rue est d'ores et déjà contrainte, mais la commune s'est engagée dans un développement vertueux sans consommation foncière, c'est pourquoi la sollicitation de cette rue est « poussée » à son maximum avec ce potentiel de 15 à 20 logements.</i></p> <p><i>Les préconisations de la charte du PNR sont bien respectées puisque nous sommes sur un secteur de 9100m² (dont près de 800m² débordant sur voirie...). Nous serions davantage de l'ordre de 18 logements réels en application simple des 20 logts/ha.</i></p> <p><i>Nous proposons donc de tenir compte de votre demande en affichant « 20 logements maximum » à la place de 15 à 20 logements. Cela permet de garantir l'effort de densification demandé sans tomber à 15 logements comme pourrait le sous tendre l'OAP du projet arrêté tout en respectant la charte du Parc.</i></p> <p><i>Cette proposition tient également compte des avis émis par la population des riverains quant à une densification « acceptable » et « intelligente » du secteur qui ne peuvent être ignorée.</i></p> <p><i>A-2 La commune rejoint l'avis de la DDT sur ces points, il paraît essentiel de faire bénéficier ces espaces de la protection EBC.</i></p> <p><i>-</i></p> <p><i>La commune rejoint l'avis de la DDT sur ces points, et souhaite bénéficier de cette opportunité pour faire évoluer son règlement écrit sur ces deux aspects.</i></p> <p><i>A-3 Concernant les campings, il s'agit clairement d'une erreur de transcription du projet de la commune car aucun projet de ce type ne concerne la commune ni n'est souhaitée par l'équipe municipale. Ainsi aucun STECAL ou projet de camping ne sera autorisé dans la zone A.</i></p> <p><i>-</i></p> <p><i>Concernant les carrières, aucun projet de ce type n'a vocation à voir le jour ni n'est souhaité. Au-delà d'une erreur matérielle aucune autre explication en peut être avancée. Cela sera donc bien entendu corrigé.</i></p>
--	--

B-Observations (1,2,3,4,5)

-
- B-1 La commune complétera son rapport de justification en ce sens. Il est précisé ici qu'il s'agit du projet politique de maintenir la population de 2018 et que le respect de la charte du parc est bien le projet, il ne peut être ignoré les 4 phénomènes de « consommation » des logements et l'ambition de renouvellement du parc de logements vacants. La commune ne peut tabler uniquement sur la rénovation du parc de logements vacants pour maintenir sa population à 10 ans. Ainsi, il a été choisi de diversifier la production de logements (sous forme vertueuse). En effet, comme il est proposé dans le projet de PLU arrêté, les conditions de réalisation restent exigeantes et complexes à mobiliser. Comme évoqué lors de nos échanges en réunion de travail, cette proposition de développement intègre cette complexité de montage de projet.*
-
- B-2 La commune rejoint tout à fait la préconisation et souhaite s'emparer de cette opportunité pour en faire bénéficier le territoire du Tremblay-sur-Mauldre.*
-
- B-3+4 La commune souhaite donner suite aux préconisations de la DDT sur ces points.*
-
- B-5 La commune a mis en place une autre prescription (chemin et sente à conserver, prolonger ou créer) visant ce même objectif. L'OAP si elle devait être mise en place, n'apporterait pas davantage d'opérationnalité au projet. Le projet est clairement inscrit par la commune au PADD et cette dernière porte cette volonté. Pour autant, son pouvoir d'intervention est plus que mesurée (financement, compétence et domanialité). Pour autant, les rendez-vous avec le département sont multiples pour aller dans le sens décrit par vos services.*
- Chaque opportunité de réalisation de voie et sentes douces sont mises en œuvre et cela en parallèle des démarches de planification.*
- La commune ne souhaite donc pas développer un autre outil reprenant précisément ces objectifs inscrits au PADD.*
- Le plan vélo n'intègre pas la CD 34 et 23 ni la CD 13, pour autant la commune porte cette ambition et figure dans les intentions du PADD comme garantie.*
-

**C-Précisions de rédaction
(1,2,3)**

C-1 La commune apportera quelques compléments afin de donner suite aux préconisations de la DDT sur ces points, CF schéma 1.

-

C-2 Le rapport d'activité de la station d'épuration et des compléments apportés seront versés aux annexes et au rapport de présentation afin de compléter ce point du dossier. Les travaux mis en place afin d'assurer sa capacité d'accueil ont été finalisés en cette fin d'année. La station héberge à présent l'assainissement de 9 communes, permettant le traitement des eaux usées jusqu'à 25.000 habitants.

C-3 L'étude de stationnements sera complétée et versée au dossier.7

-

D Règlement graphique

D- La représentation sera améliorée pour une meilleure lisibilité

-

**E-Règlement écrit
(1,2,3,4,5,6)**

E-1 Les dispositions générales seront complétées bien entendu.

E-2 C'est bien 35% qui sera modifié dans le rapport de présentation et non l'inverse. Le règlement reste à 30%.

E-3 Ce point sera repris et précisé, de la même manière les annexes seront complétées avec la liste et définition des destinations et sous destinations. C'est notamment « autres hébergements touristiques qu'il s'agit de revoir ». Pour autant, la commune souhaite conserver les « autres destinations » afin de faciliter la pédagogie et prise en main du règlement écrit (une définition sera précisée avec renvoi en annexe).

-

E-4 La commune souhaite donner suite aux préconisations de la DDT sur les points manquants (distance, emprise 200m²). Pour autant la commune conserve la règle de 20m² pour les annexes afin de répondre aux exigences de la charte du Parc en lisière urbaine notamment (constructibilité limitée fortement). Cette règle répond à des enjeux forts de la qualité paysagère que porte la commune.

La limitation des extensions est également conservée.

-

<p>F-Annexes</p>	<p><i>E-5 La commune en est bien consciente, pour autant elle souhaite conserver ces éléments dans le règlement dans un but pédagogique, de sensibilisation du grand public et d'échange avec les porteurs de projet.</i></p> <p>-</p> <p><i>E-6 La commune apportera les modifications sur ces points</i></p> <p>-</p> <p><i>F- Le sommaire sera réalisé.</i></p> <p><i>La carte complète avec les infos transmises est déjà existante (pièce 6.2.2.). Le risque inondation est intégré à part car non transmis au format permettant de faire une seule et même cartographie.</i></p> <p><i>Les actes seront intégrés sous réserve d'en disposer avant approbation.</i></p> <p><i>La délibération va être mise en place.</i></p> <p><i>Le format CNIG est un intangible et sera bien évidemment transmis avec le rapport de conformité du Géoportail de l'urbanisme.</i></p>
<p>MON ANALYSE</p>	<p>A1- la réponse me paraît raisonnable de ne pas dépasser sur l'OAP1 20 logements maxi et les explications sont justifiées.</p> <p>A2-3-Je prends note de la réponse positive de la commune pour le classement des EBC et sur l'erreur de transcription des campings et des carrières.</p> <p>En ce qui concerne les réponses B1-2-3-4-5- la commune répond aux observations de l'objectif de croissance de 1% en donnant des explications sur sa politique du logement et je pense qu'elle l'a très bien explicitée dans son rapport de présentation. Je prends note qu'elle rejoint l'ETAT dans ses préconisations. Pour la mise en valeur des modes doux, l'explication de la commune est cohérente en précisant qu'elle l'a prévue clairement dans le PADD.</p> <p>Pour les réponses C1-2-3- Je note des réponses positives aux précisions de rédaction.</p>

	<p>D –Pour le règlement graphique, je note que la représentation sera améliorée.</p> <p>E1-2-3-4-5-6- En ce qui concerne le règlement écrit, je constate que les dispositions générales seront complétées, que l’emprise de 35% sera supprimée pour rester à 30%. La liste des destinations et sous-destinations sera complétée, le tableau de la CDPENAF sera pris en compte sauf pour les annexes qui restent à 20m2 (ce qui me paraît raisonnable). Pour les matériaux utilisés la commune explique qu’il s’agit de sensibiliser le public et je suppose que ce ne sera pas une contrainte. Pour le point 6 je note que la commune mentionnera dans le règlement les arrêtés préfectoraux.</p> <p>F-Pour ce qui concerne les annexes, la réponse est positive et certaines informations existent déjà dans ces dernières.</p> <p>En définitive, je constate que l’ETAT et la DDT reçoivent des réponses positives à leurs questions.</p>
<p>CDPENAF a émis 5 réserves :</p> <p>1) Augmenter la densité de l’OAP1 « reconversion de la Ferme Nord » afin d’aboutir à 23 logements par hectare au lieu de 15/20 logements par hectare en retravaillant la forme urbaine.</p> <p>2) Reclassez en zone A la parcelle de prairie exploitée PAC de 7200m2 (ex OAP1p) prévue actuellement en zone N.</p> <p>3) Requalifier en EBC tous les boisements faisant partie d’un massif de plus de 100ha au Sud de la commune conformément au SDRIF en complétant le règlement du PLU dans les dispositions générales, en rappelant la réglementation des massifs de plus de 100ha et</p>	<p>Qu’elle réponse apportez-vous à cette demande ?</p> <p>Etes-vous d’accord avec cette proposition de reclassement ?</p> <p>Pensez-vous accéder à cette demande ?</p>

<p>leurs lisières et les EBC.</p> <p>4) Retirer les possibilités de campings et de carrières de la zone agricole ou d'en limiter la localisation par un sous zonage et en le justifiant.</p> <p>5) Ajouter « si possible » dans les règles d'implantations des bâtiments existants de la zone A.</p>	<p>Etes-vous d'accord sur cette proposition ?</p> <p>Pensez-vous rajouter ce mot ?</p>
<p>CDPENAF recommande :</p> <p>A) De compléter le règlement concernant les possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitations existantes en zone A et N en s'appuyant sur le tableau joint à leur lettre.</p> <p>B) Compléter le diagnostic agricole et notamment par un plan de circulation des engins agricoles.</p>	<p>Pensez-vous compléter le règlement avec ce tableau ?</p> <p>Pouvez vous répondre à cette demande ?</p>
<p>REPONSES DE Mme le MAIRE :</p> <p>Réserves :</p> <p>1)</p> <p>2)</p> <p>3)</p> <p>4)</p> <p>5)</p>	<p><i>1-Les avis formulés sont identiques à ceux de la Chambre d'Agriculture et/ou de la DDT. De fait, la réponse reste donc en tous points identique.</i></p> <p><i>2- Oui, cette zone sera reclassée en A</i></p> <p><i>3- Si le zonage n'a pas vocation à être une retranscription pure de l'état existant et ne présage pas de la culture des sols, la commune souhaite néanmoins donner suite à la demande, la lisière du massif boisé de plus de 100 ha est classé EBC.</i></p> <p><i>4- Concernant les campings, il s'agit clairement d'une erreur de transcription du projet de la commune car aucun projet de ce type ne concerne la commune ni n'est souhaitée par l'équipe municipale. Ainsi aucun STECAL ou projet de camping ne sera autorisé dans la zone A.</i></p> <p><i>Concernant les carrières, aucun projet de ce type n'a vocation à voir le jour ni n'est souhaité. Au-delà d'une erreur matérielle aucune autre explication en peut être avancée. Cela sera donc bien entendu corrigé.</i></p> <p><i>5- La commune prend note du «si possible.» dans les règles de la zoneA</i></p>

<p>Recommandations :</p> <p>A)</p> <p>B)</p>	<p><i>A- La commune complétera le règlement avec ce tableau, Cf schéma 1.</i></p> <p><i>B- La commune intégrera un diagnostic de circulation des engins agricoles en annexe.</i></p>
<p>MON ANALYSE :</p>	<p>La CDPENAF demande que la densité de l'OAP1 aboutisse à 23 log/ha. La Commune fait la même réponse qu'au PREFET et à la DDT en proposant 20 logements maximum en ayant expliqué dans la partie ci-dessus pourquoi la commune ne voulait pas dépasser 20 logements. Sur ce point je suis en accord avec la commune.</p> <p>Pour les questions 2-3-4-5- je note qu'elle répond positivement.</p> <p>Pour les questions A et B la commune répond positivement sauf pour les annexes qu'elle veut conserver à 20m2..</p>
<p>PARC NATUREL REGIONAL DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE fait les remarques suivantes :</p> <p>1) il constate la réduction de la consommation d'espace de 50% et conseille d'afficher un objectif zéro en consommation d'espaces agricoles et naturels.</p> <p>2) Secteur Nj : le règlement autorise les extensions de l'existant dans la limite de 30% et 30m2 d'emprise au sol. Le PNR recommande d'interdire ces extensions et de limiter la zone Nj aux seuls abris de jardin. (il n'est pas mentionné la construction de piscines !)</p> <p>3) Zone UZ : Entreprise BD LINE : préciser dans le cadre des justifications du rapport de présentation qu'il s'agit d'une ancienne ferme convertie en site de vocation d'activités et située en dehors de l'enveloppe urbaine du Parc. Ajouter l'inscription UZ sur ce secteur.</p>	<p>Est-ce que cet objectif peut être affiché ?</p> <p>Pensez-vous accéder à cette proposition ?</p> <p>Etes-vous d'accord pour apporter cette précision ?</p>

<p>4) Ajouter au diagnostic les ZIEC 30 et 31 du plan du PARC et les secteurs intéressants écologiquement du PARC de PONTCHARTRAIN (partie agricole et l'étang de la HUNIERE).</p> <p>5) Protection de la MAULDRE sur le secteur d' YTHES .</p> <p>6) Classer en zone N des éléments du patrimoine classés actuellement en A.</p> <p>7)Création d'une OAP thématique « trame verte et bleu et frange paysagère » en s'appuyant sur le PPB et le plan guide VALLON de la MAULDRE</p> <p>8) Protection du bâtiment de l'ancienne école de filles.</p> <p>9) Actualiser les données concernant le PNR.</p>	<p>Pouvez-vous rajouter au diagnostic tous ces éléments ?</p> <p>Pouvez- vous exprimer cette protection dans le règlement ?</p> <p>Pouvez-vous faire cette modification ?</p> <p>Pensez-vous créer cette OAP ?</p> <p>Pouvez-vous la rajouter dans le patrimoine bâti ?</p> <p>Prévoyez- vous d'actualiser ces données ?</p>
<p>REPONSES DE Mme le MAIRE :</p> <p>1)</p> <p>2)</p>	<p><i>La commune apportera quelques points de précisions en ce sens (énergie renouvelable de l'OAP).</i></p> <p>-</p> <p><i>1- La commune affichera le fait de « viser la zéro consommation d'espace ». En effet, le sujet étant sensible et d'actualité en termes de sémantique (mais non tranché), la commune souhaite rester prudente sur la portée d'une telle évolution. Toutefois, elle partage la proposition du PNR et sa réalité sur son territoire.</i></p> <p><i>-2- La commune répond favorablement en supprimant les extensions sur la zone NJ, en limitant la construction aux abris de jardin et aux piscines enterrées.</i></p> <p><i>Le déclassement de la zone et la réduction nette du droit à construire sur ces franges veillent à l'objectif de la Charte du</i></p>

<p>3)</p> <p>4))</p> <p>5)</p> <p>6)</p> <p>7)</p> <p>8)</p> <p>9)</p>	<p><i>Parc. La commune souhaite également évoquer que la capacité d'extension des constructions (déjà nettement réduite) sur cette frange ne concerne pas toutes les parcelles de la même manière et n'affecte donc pas la frange de manière importante mais bien de manière très ponctuelle et limitée. Enfin, les piscines y sont autorisées sous conditions (notamment d'être enterrées).</i></p> <p><i>3- Il s'agit ici d'une erreur d'interprétation. Il s'agit bien d'un ancien hangar devenu activité. L'étiquette de zone sera bien notifiée.</i></p> <p><i>4- La commune donne suite à toutes ces préconisations, en amendant le diagnostic en intégrant le secteur du Parc de Pontchartrain et l'étang de la Hunière.</i></p> <p><i>5- La commune intégrera cette protection secteur d'Ythes.</i></p> <p><i>6- La commune donne suite en intégrant en Zone N : étang de Bazoches et l'espace boisé Nord -D23 Chemin de l'étang.</i></p> <p><i>7- La commune donne suite à toutes ces préconisations, en amendant le diagnostic mais aussi en intégrant les derniers éléments sous la forme d'une OAP trame verte et bleue. (les boisements notifiés et l'étang sont concernés ici).</i></p> <p><i>La commune donne suite à cette demande et permettra d'alimenter l'OAP TVB.</i></p> <p><i>8- La commune donne suite et intégrera l'ancienne école des filles.</i></p> <p><i>9- La commune corrigera ces éléments bien entendu.</i></p>
<p>MON ANALYSE :</p>	<p>Pour toutes ces questions 1-2-3-4-5-6-7-8-9- je prends note que toutes les réponses au PNR sont positives . En ce qui concerne les extensions il s'agit de les limiter aux seuls abris de jardins. J'espère que la suppression totale d'extension des constructions dans la zone Nj ne portera pas préjudice à une ou deux demandes ponctuelles qui pourraient être présentées car beaucoup de parcelles ne seront effectivement pas concernées par cette suppression, mais au regard des retours d'enquête, certains riverains pourront se sentir lésés.</p> <p>Je note que le règlement autorisera les piscines enterrées.</p>

**PREFECTURE DE LA
REGION ILE DE FRANCE-
UNITE DEPARTEMENTALE
DE L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE :**

1)Les servitudes d'utilité publique relatives au Château du TREMBLAY-SUR-MAULDRE et au Château de PONTCHARTRAIN sont incorrectement reportées. Le détail des protections du château de PONTCHARTRAIN est incomplet (nouvelle protection 2021)-report de la fiche complète à substituer à la liste des SUP du projet.

Rayon de 500m à reporter dans le plan des SUP (selon les plans joints)

2)Reconversion de la FERME NORD :
Respect du caractère des lieux et tendre à une réhabilitation qualitative des bâtis anciens suivant les techniques traditionnelles de l'époque de la construction (enduits, menuiserie, couverture, percements à réutiliser, dimensions traditionnelles etc..)
Limiter les percements des murs de clôture, éviter l'imperméabilisation des sols en prévoyant des revêtements en stabilisé, pavage non rejointoyé
Nouvelles constructions : respect d'une volumétrie similaire aux volumes traditionnels existants (voir guide du PNR)
3)Mettre à jour les dénominations UDAP au lieu de SDAP/STAP

Etes - vous d'accord pour compléter ou reporter ces servitudes manquantes ou incomplètes ?

Etes-vous d'accord avec ces propositions ?

Je suppose que cela sera fait !

<p>REPONSES DE Mme le MAIRE :</p> <p>1)</p> <p>2)</p> <p>3)</p>	<p><i>1-La mise à jour des SUP sera réalisée. Sans PAC mis à jour, cette donnée n'avait pas été intégrée et sera donc mise en œuvre comme demandée.</i></p> <p><i>L'ensemble de la demande sera mis en œuvre, au regard des données transmises. Les fiches transmises (plans comme fiches) seront également intégrées.</i></p> <p><i>-</i></p> <p><i>La commune souhaite donner suite aux préconisations de l'UDAP dans son entièreté et remercie le service de cette participation fine qui rejoint les attentes de la commune.</i></p> <p><i>-</i></p> <p><i>2-L'existence de ces guides a permis d'alimenter la démarche de PLU et les choix opérés par la commune. Pour autant, ils seront mentionnés et rappelés dans le document OAP.</i></p> <p><i>3- Bien entendu la commune donne suite, et mettre à jour la dénomination UDAP.</i></p>
<p>MON ANALYSE :</p>	<p>Je note que la commune prend en compte les demandes de rectifications des plans des SUP pour les différents châteaux ainsi que les remarques sur les matériaux traditionnels à utiliser pour réhabiliter les bâtiments anciens. Une mise à jour sera faite pour la dénomination UDAP.</p>
<p>CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA REGION ILE DE FRANCE : AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE DE PRENDRE EN COMPTE 3 REMARQUES :</p> <p>1)Le diagnostic agricole : diagnostic trop léger et absence de schéma des circulations agricoles qui seraient à réaliser. Concertation avec la profession agricole pour les nouvelles opérations.</p> <p>2)Parcelle déclarée à la PAC classée en N qui doit être reclassée en A. Lisière du massif boisé de plus de 100 ha décalée avec le zonage EBC au Sud de la commune.</p> <p>3)Laisser plus de souplesse pour les bâtiments agricoles qui</p>	<p>Pensez- vous répondre positivement à ces remarques ?</p> <p>Pensez-vous reclasser en A cette parcelle ? Le plan pourra-t-il être modifié ?</p> <p>Pensez-vous modifier cet article ?</p>

seront implantés à proximité de ceux existants : mettre le terme « si possible ».	
<p>REPONSES DE Mme le MAIRE :</p> <p>1)</p> <p>2)</p> <p>3)</p>	<p><i>1-Si le diagnostic agricole est bien complété comme demandé, l'ensemble des choix réalisés par la commune a été fait en étroite relation avec la profession agricole et a pris en compte les besoins et déplacements agricoles dans sa réflexion de projet d'aménagement ainsi que dans le choix de ses secteurs de projets. Les conclusions en témoignent.</i></p> <p><i>Le document OAP avec l'analyse de site et les choix d'aménagement (transition avec l'espace agricole non bâti, circulation agricole préservée...) sont autant de témoins de la prise en compte de la profession et de la préservation de l'activité sur la commune.</i></p> <p><i>De la même manière, il est rappelé ici l'ambitieux projet de la commune en termes de faible consommation d'espace agricole, qui pourrait être salué au regard des enjeux agricoles de la commune. C'est d'ailleurs, la concertation avec la profession qui a permis d'aboutir à cette conclusion.</i></p> <p><i>Le diagnostic sera de nouveau mis à jour par la réalisation d'un entretien complémentaire avec l'agriculteur de la commune.</i></p> <p>-</p> <p><i>2-Si le zonage n'a pas vocation à être une retranscription pure de l'état existant et ne présage pas de la culture des sols, la commune souhaite néanmoins donner suite à la demande, la lisière du massif boisé de plus de 100 ha est classé EBC.</i></p> <p>-</p> <p><i>3-La règle proposée avait vocation à protéger l'activité agricole notamment par la préservation du foncier agricole du mitage ou consommation foncière liée à l'activité agricole, donc de répondre aux enjeux déployés par la chambre d'agriculture et ciblé par « terre de lien » récemment. Pour autant, la souplesse préconisée par la CA sera intégrée afin effectivement de donner l'opportunité à de nouveaux agriculteurs de s'installer et de produire localement</i></p>
MON ANALYSE :	Je note que les remarques sur le diagnostic agricole, la parcelle classée N à reclasser en A, la lisière du massif de 100ha à décaler et une souplesse pour les constructions de bâtiments agricoles seront prises en compte.
<p>LE DEPARTEMENT DES YVELINES a émis :</p> <p>1)Une réserve : les emplacements réservés n°3 et 4 au bénéfice du département le</p>	<p>Etes-vous d'accord avec cette proposition ?</p>

long de la RD23 et de la RD34 semblent être identifiés pour des élargissements de ces routes départementales. Le département n'envisage pas d'élargir ces RD. Il demande à supprimer ces emplacements réservés n°3 et 4.

2) Deux demandes : ajout d'alinéa aux articles concernant les accès dans le règlement des zones UA, UB, UE, UZ. Les portails devront être implantés en retrait de 5m de la limite du domaine public ou être équipés d'un système d'ouverture à distance.

Voiries : les raccordements sur les RD devront être conformes aux prescriptions applicables par le département sur son réseau routier et une concertation devra s'opérer avec les services gestionnaires de la voie concernée.

2 OAP concernent le réseau routier (OAP1 FERME NORD 15à20 logements) débouchant sur RD34-GRANDE RUE) et OAP2 site AFRTAL qui débouche sur la RD34. Pour tous ces projets communaux une concertation sera nécessaire avec le STY rural de l'EPI à RAMBOUILLET.

Demande relative au PDIPR : citer dans le rapport de présentation et inscrire dans son PLU les 2 itinéraires GR11 et boucle équestre n°4 à intégrer au PDIPR afin de respecter les obligations réglementaires.

3) Suggestion relative aux 2 OAP : développer le diagnostic et les enjeux des 2 sites couverts par ces 2 OAP en indiquant de manière plus

Etes-vous d'accord avec cette proposition ?

Etes-vous d'accord ?

On peut supposer que les futurs aménageurs seront d'accord.

Etes-vous d'accord pour cette inscription ?

Pensez-vous pouvoir faire ce complément de diagnostic ?

<p>détaillée leur situation foncière ainsi que leur état général.</p> <p>4) Suggestion relative à la mixité sociale au sein des zones UA et UB : taux de 10%, taux très bas hors OAP pour plus de 3 logements (les organismes sociaux se heurtent à des difficultés d'équilibre financier.)</p> <p>Le Département suggère de relever le seuil de déclenchement de l'obligation de réaliser des logements sociaux en passant de plus de 3 logements à 5 ou 7 logements, tout en augmentant le taux minimal de 10% à 15 voire 20%.</p>	<p>Que pensez-vous de cette demande ?</p>
<p>REPONSES DE Mme le MAIRE :</p> <p>1)</p> <p>2)</p> <p>3)</p>	<p><i>1-La commune a inscrit ces Emplacements Réservés en prévoyant la possibilité de marges d'aménagement portée par le département. Si ce n'est dans l'immédiat, la commune émettait l'hypothèse que cela puisse se réaliser à terme. Ils sont donc conservés mais il est rappelé ici et cela sera versé également au dossier, la commune ne souhaite pas réaliser de travaux d'aménagement viaire mais bien permettre la mise en œuvre de déplacements doux. La destination des ER peut effectivement porter à confusion.</i></p> <p><i>2-La commune souhaite donner suite. Ces alinéas seront intégrés au règlement écrit, aux zones UA, UB, UE et UZ.</i></p> <p><i>-</i></p> <p><i>La commune en prend bonne note.</i></p> <p><i>-</i></p> <p><i>Le diagnostic du territoire rappellera ces éléments.</i></p> <p><i>La commune souhaite d'ailleurs inscrire au règlement graphique ces deux itinéraires comme « chemin et sente à conserver, prolonger ou créer » pour garantir cet état de fait.</i></p> <p><i>3-La demande -si elle rejoint les attentes de la commune et rendrait davantage opérationnelle la mise en œuvre du projet - ne peut cependant être suivie dans le détail. En effet, si l'outil OAP a été choisi dans le cadre du PLU, il revient dans un second temps à la commune ou aux propriétaires de mettre en œuvre un outil de l'aménagement plus opérationnel.</i></p> <p><i>En effet, le choix de l'outil OAP a été réalisé au regard de la dureté foncière et de l'analyse du foncier analysées. Pour autant, la commune ne souhaite pas entrer davantage dans le</i></p>

<p>4)</p>	<p>détail des actions de réalisation du projet mais plutôt de laisser le privé se charger de la réalisation au regard du cadre déjà très bordé de l'OAP.</p> <p>-</p> <p>4-La commune rejoint l'avis du Département, en nuanciant néanmoins le propos. En effet, aujourd'hui plusieurs promoteurs viennent se spécialiser sur cette niche de réalisation de logements sociaux en moindre nombre. Pour autant, la réalité donne raison au regard du nombre d'opération réalisée.</p> <p>Pour autant les objectifs de production de logements sociaux sur la commune sont maintenus en l'état, car ils répondent aux ambitions du projet communal.</p>
<p>MON ANALYSE :</p>	<p>1-Je note que les ER 3 et 4 au bénéfice du département ne seront pas supprimées car la commune envisage de les utiliser pour un aménagement de pistes cyclables si le Département est d'accord bien sûr.</p> <p>2- les demandes concernant les projets débouchant sur la RD34 seront pris en compte ainsi que l'inscription au PDIPR des 2 itinéraires proposés par le Département.</p> <p>3-La commune ne souhaite pas aller dans le détail de la mise en œuvre des projets des OAP en laissant aux propriétaires et aménageurs le soin de réaliser le projet et je rejoins la commune dans ce sens.</p> <p>4- En ce qui concerne les logements sociaux, la commune rejoint l'avis du Département et lors de la réalisation de l'OAP, elle pourra probablement discuter avec les aménageurs ou promoteurs.</p>
<p>Le SIEED a émis des observations concernant les voies à créer (4m en sens unique, 8m en double sens, trottoirs en tenant compte de l'emprise des bacs, voies permettant le passage des 26 tonnes, déchets collectés suivant le règlement)</p>	<p>Pensez-vous pouvoir respecter cette demande ?</p>
<p>REPONSE DE Mme le MAIRE :</p>	<p><i>Ces observations n'appellent pas d'évolutions du document d'urbanisme, en revanche, la commune prend bonne note de ces observations donne suite à ces préconisations.</i></p>
<p>MON ANALYSE :</p>	<p>Je prends note que les observations du SIEED seront suivies.</p>

<p>LE SIARNC</p> <p>1) demande de préciser à l'article UA3-2 (§ eaux usées) qu'avant tout accord de dérogation, le dispositif d'ANC devra avoir été contrôlé conforme par le SIARNC.</p> <p>2) Pour les eaux pluviales : A rajouter au deuxième alinéa : les dispositifs de gestion de ces eaux à ciel ouvert doivent être privilégiés. Aucun trop plein ne sera accepté sur les ouvrages de stockage de bassins enterrés.</p> <p>3) L'aménageur doit prendre les dispositions pour garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraine.</p> <p>L'excès de ruissellement peut être rejeté dans un réseau collectif s'il existe. En l'absence de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire afin de réaliser les dispositifs adaptés.</p>	<p>Etes-vous d'accord ?</p> <p>Pensez-vous mettre cette règle en œuvre ?</p> <p>Que répondez-vous à ces propositions ?</p>
<p>REPONSE DE Mme le MAIRE :</p> <p>1)</p> <p>2)</p> <p>3)</p>	<p><i>1-La commune donne suite à ces préconisations.</i></p> <p><i>2- La notification de l'autorité compétente à la place de SIARNC sera remplacée pour des raisons pratiques.</i></p> <p><i>3- La commune donne suite à ces préconisations.</i></p>
<p>MON ANALYSE :</p>	<p>Je prends note que toutes les remarques du SIARNC seront prises en compte.</p>
<p>L'ARS a demandé de prendre en compte :</p> <p>1) l'impact du plan sur la qualité de l'air ; objectif de développer les circulations douces, favoriser les transports en commun, réaménager les voies</p>	<p>Pouvez-vous rappeler ce qui est déjà fait et ce qui sera fait à ce sujet ?</p>

<p>de circulation et mettre en place des places de stationnement.</p> <p>2) impact du plan sur les nuisances sonores : Outils de prévention (guide-plaquette) sont disponibles sur le site internet du ministère de la santé et de la prévention. Réflexion concernant les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou équipements de loisirs.</p> <p>3° Champs électromagnétiques : Le PLU doit respecter les contraintes liées aux lignes électriques et aux relais de radiotéléphonies (décret du 3 mai 2002 relatif aux valeurs limites d'exposition du Public aux champs électriques. Recommandations de L'ANSES.</p> <p>4) adaptation au changement climatique : Végétalisation des espaces verts pour éviter des réactions allergiques notamment éviter l'ambrosie dans la gestion des chantiers, lutte contre le moustique tigre, lutte contre les îlots de chaleur.</p>	<p>Les annexes parlent de l'arrêté du PREFET du 11 décembre 2012. Pensez- vous en faire mention dans les annexes ?</p> <p>Pensez- vous faire mention dans les annexes du décret du 3 mai 2002 et du rapport de l'ANSES du 5 avril 2019 ?</p> <p>Comment pouvez-vous prendre en compte cette adaptation aux changements climatiques ?</p>
<p>REPONSES DE Mme le MAIRE :</p> <p>1)</p> <p>2)</p> <p>3)</p>	<p><i>1-La commune amendera ces éléments au sein du diagnostic. La commune prend bonne note. Ce point n'appelle pas d'évolution du dossier, pour autant un rappel de ces éléments sera versé au dossier (diagnostic)</i></p> <p><i>-</i></p> <p><i>2-Ce point n'appelle pas d'évolution du dossier, pour autant un rappel de ces éléments sera versé au dossier (diagnostic)</i></p> <p><i>3-Ce point n'appelle pas d'évolution du dossier, pour autant un rappel de ces éléments sera versé au dossier (diagnostic)</i></p> <p><i>-</i></p>

<p>4)</p>	<p><i>4-L'ensemble de ces remarques prendront corps et trouveront traductions au sein de l'OAP trame verte et bleue que la commune souhaite mettre en place.</i></p>
<p>MON ANALYSE :</p>	<p>Je prends note que la commune prend en compte toutes les propositions de l'ARS.</p>
<p>LA REGION IDF demande :</p> <p>1) La prise en compte des orientations du SRCE : classement de la MAULDRE et de ses berges : ouvrage hydraulique identifié comme un obstacle au bon développement de LA MAULDRE qui pourrait être reporté dans les enjeux et objectifs du document.</p> <p>2) L'analyse de la consommation foncière ne donne pas d'identification chiffrée des espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>3) Manque l'articulation du PLU avec les documents de rangs supérieurs, notamment le SDRIF pour apprécier cette compatibilité.</p> <p>4) Maillage de voies douces identifiées : Proposition d'une réflexion pour créer une piste cyclable vers le pôle d'emploi de ST QUENTIN EN YVELINES et vers la gare de VERRIERES</p> <p>5) Logements : travail à mener sur la vacance pour reconquérir des logements sur l'existant et uniquement sur les espaces urbanisés.</p>	<p>Quel est cet ouvrage hydraulique ? Pensez-vous le reporter dans les enjeux et objectifs du document ?</p> <p>Vous est-il possible de donner cette identification chiffrée ?</p> <p>Pouvez-vous répondre à cette question en montrant l'évaluation environnementale qui permet d'apprécier la compatibilité avec le SDRIF ?</p> <p>Pensez-vous pouvoir envisager cette réflexion ?</p> <p>Que répondez-vous à cette proposition ?</p>
<p>REPONSE DE Mme le MAIRE :</p> <p>1)</p> <p>2)</p>	<p><i>1-Ce n'est pas le PLU qui est compétent pour établir cette continuité écologique mais, il est néanmoins utile d'intégrer cette information. La carte sera intégrée en annexe avec la trame verte.</i></p> <p><i>2-La commune amendera ces éléments au sein du rapport de</i></p>

<p>3)</p> <p>4)</p> <p>5)</p>	<p><i>présentation., cette analyse est bien identifiée dans le PADD.</i></p> <p><i>3-En revanche, il semblerait qu'une incompréhension subsiste ici. La commune n'est pas concernée par l'évaluation environnementale.</i></p> <p><i>4-La volonté de la commune est clairement affichée et souhaiterait donnée suite. Pour autant ses moyens d'actions sont plus que limitée. Elle prend en revanche bonne note de cette préconisation qu'elle porte dans son projet communal et demande un soutien aux instances supérieures.</i></p> <p><i>5- La commune prend acte.</i></p>
<p>MON ANALYSE :</p>	<p>Je note que la commune répond favorablement aux questions 1 et 2. En ce qui concerne l'évaluation environnementale, la commune précise qu'il n'y avait pas besoin d'évaluation environnementale et je suis d'accord avec cette réponse d'autant plus que la MRAE avait pris un arrêté dans ce sens.</p> <p>Pour le maillage de voies douces, la commune souhaite donner suite mais elle a raison en expliquant qu'elle a des moyens d'actions limités.</p>
<p>RTE dans sa lettre du 16 août 2022 donne la liste des réseaux publics et demande :</p> <p>-d'insérer en annexes du règlement mais aussi sur le plan du PLU, les servitudes d'utilité publiques (servitudes 14) affectant l'utilisation du sol pour être opposables aux demandes d'autorisation du sol.</p> <p>- d'indiquer dans le règlement les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage de RTE, d'une part dans les dispositions générales (voir page 2 de la lettre les ouvrages de RTE sont des équipements d'intérêts publics), d'autre part, dans les dispositions particulières, pour les lignes électriques HTB, les prescriptions indiquées dans la page 3 de la lettre.</p>	<p>Pouvez-vous insérer en annexes et dans le plan de zonage ces servitudes ?</p> <p>Pouvez-vous rajouter les mentions définies page 2 et 3 de la lettre : dispositions générales et particulières dans les différents zonages ?</p>

<p>-pour l'emplacement réservé n°6 prévoir que les travaux devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques.</p> <p>-qu'il soit tenu compte de l'incompatibilité des ouvrages avec les espaces boisés classés (page 4 de la lettre).</p>	<p>Dans le cas de l'aménagement de cet ER n°6, pouvez-vous tenir compte de la présence des ouvrages électriques ?</p> <p>Pouvez-vous reporter le tracé des axes des ouvrages concernés et que soient retranchées la bande de 2,50m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines et 20m de part et d'autre des lignes aériennes.</p>
<p>REPONSE DE Mme le MAIRE :</p>	<p><i>Le plan de zonage et tracé des EBC sera donc repris en conséquence de ces informations. L'annexe sera donc intégrée au dossier (ainsi que la carte transmise - cf. schéma 2 RTE en annexe.</i></p>
<p>MON ANALYSE :</p>	<p>Je note que les cartes et schémas transmis par RTE seront intégrés dans les annexes et le plan de zonage et le tracé des EBC seront repris en fonction des informations de RTE.</p>

3-2 QUESTIONS DU PUBLIC PAR THEMES : réponses de madame le Maire et mon analyse.

THEMES	AUTEURS	QUESTIONS/REPONSES
<p>1) Perspectives de croissance : logements et habitat a) Parcelles AD13 contenant l'ex îlot centre Le Conseil Municipal a décidé de retirer du PADD l'espace Nord-Ouest (ancien OAP îlot centre). Sur quelles bases alors que la ville a perdu 31 habitants entre 2008 et 2018 ? (Taux de croissance de 0,1% entre 2013/2018). M THOMAS estime qu'avec un taux de croissance de 1% par an entre 2008 et 2018 la commune aurait dû gagner 59 logements</p>	<p>M Antoine THOMAS</p> <p>Mme Chantal THOMAS</p>	<p>Comment lisez-vous ce rapport concernant la situation existante présentée par M THOMAS ?</p> <p>Réponse de Mme le MAIRE : <i>1-La commune invite le pétitionnaire à consulter le rapport de présentation au niveau du chapitre scenario afin de mesurer les orientations de la commune.</i> <i>Toutefois, il est complété ici quelques informations. Il est rappelé trois éléments, le premier étant l'absence de corrélation directe entre la production de logements et l'accueil de population. En effet, les 4 phénomènes</i></p>

<p>de plus. (Voir son tableau de calcul)</p> <p>b)Le PLU 2022 propose au maximum 49 logements. Le PLU 2016 prévoyait un objectif de 1% par an pour la croissance démographique. M THOMAS indique que le PLU 2016 prévoyait donc 150 à 200 logements. Ambition actuelle du PLU trop faible.</p> <p>c)Depuis 2017, seul 7 logements ont été réalisés et le PLU 2022 prévoit seulement 49 logements supplémentaires à horizon 2030.</p> <p>Le taux de logements sociaux de 10% par projets de construction est bien trop faible pour les besoins futurs. Ces objectifs sont dérisoires, l'ambition de croissance démographique trop faible compte tenu des besoins futurs. M THOMAS demande la réintégration de l'OAP ILOT CENTRE dans le PLU ou l'intégration au PLU par phasage selon l'évaluation de l'avancée concrète des objectifs du PLU fixés par la commune.</p> <p>d)Déclassement de la parcelle AD13 déclarée en 2022 à la PAC mais ne devrait plus l'être en 2023.</p> <p>e)Mise en ligne des documents : les annexes du règlement écrit ne sont pas en ligne sur le site</p>	<p>M Antoine THOMAS</p> <p>Mme Chantal THOMAS</p>	<p><i>décrit sur la période passée sur le Tremblay par exemple le démontre. La commune a construit des logements mais n'a pas accueilli d'habitant. Ces 4 phénomènes sont basés sur des statistiques INSEE et Sitadel.</i></p> <p><i>B-Le deuxième point consiste à mesurer que le PLU est à la fois un projet politique (la commune choisi ses orientations) mais aussi un projet dans un cadre bien défini (SDRIF, Charte du PNR notamment) qui ne peut être remis en cause.</i></p> <p><i>Enfin, sur la base de ces deux points la commune a donc défendu un projet de 1% de croissance, afin de conserver la compatibilité à la Charte du Parc tout en visant la particularité de sa commune. Ce 1% de croissance est d'ailleurs estimé comme trop important par la DDT (nous vous invitons à consulter l'avis de la DDT). Ces 1% définissant un nombre de logements, c'est ce dernier qui est visé par la DDT. L'absence de consommation foncière par la commune a permis de défendre ce nombre de logements maximum tout en restant compatible aux documents de rangs supérieurs.</i></p> <p><i>La commune souhaite donc aussi rappeler ce dernier point : la consommation foncière liée au projet de développement est clairement encadrée (par la Charte du Parc, par les politiques publiques également), la tendance nationale étant de viser 0% d'artificialisation des sols à termes (le ZAN). L'OAP retranchée est donc directement liée à cette obligation de ne pas consommer de terre agricole et naturelle tout en produisant du logement.</i></p> <p>Que répondez-vous aux chiffres proposés par M THOMAS ? Quelles réponses pouvez-vous apporter à la réflexion de M THOMAS ?</p> <p>Réponse de Mme le Maire <i>C-Les questions sont en lien direct avec la démonstration faite ci-avant. La démonstration de la commune tente</i></p>
--	---	---

de la Mairie et le règlement graphique est mis en ligne en qualité insuffisante pour repérer le détail.

f) Certains bâtiments de l'OAP FERME DU NORD repérés comme patrimoniaux n'ont pas fait l'objet d'une évaluation concrète des matériaux in-situ mais d'après des photos.

d'expliquer la mécanique du PLU qui ne tient pas uniquement à des chiffres de projections mais bien en lien étroit avec les politiques publiques qui définissent le cadre et les phénomènes d'évolution du parc de logement indépendant de la croissance démographique. Concernant les logements sociaux, la commune n'est tenue à aucune obligation et à afficher une ambition qui lui est propre au regard de l'offre de transport en commun absente, la proximité des pôles d'emplois et son offre de commerces de proximité. Pour autant, il est précisé ici qu'un aménageur peut s'il le souhaite faire des propositions de productions de logements sociaux, le PLU ne vient pas empêcher cela et inversement.

DES REPONSES DETAILLEES ET ETAYEES DE LA COMMUNE ME PARAISSENT APPROPRIEES AUX DOCUMENTS ET AUX DIRES DE M THOMAS

Quelles indications avez-vous à ce sujet ?

Réponse de Mme le Maire

D-La commune indique ne pas avoir d'information en ce sens (ni dans l'autre).

L'avis de la Chambre d'Agriculture sur la modification de zonage à opérer sur la zone tend plutôt à envisager l'inverse, sans toutefois être une vérité.

Que répondez-vous à ce sujet ?

Réponse de Mme le Maire :

E- La commune a mis en ligne l'ensemble des pièces opposables et a clairement affiché la mise à disposition d'une version papier auprès du public.

Néanmoins, à la suite de la remarque, la commune a refait le tour de l'ensemble des pièces disponibles et vérifié la bonne mise à

		<p><i>disposition du public.</i></p> <p><i>M. le Commissaire en recevant les particuliers a pu renseigner le. la pétitionnaire.</i></p> <p>Quelle réponse apportez-vous à cette remarque ?</p> <p>Réponse de Mme le Maire :</p> <p><i>F-Le site a fait l'objet de plusieurs expertises et cela sur site. La plus récente a été opérée lors de la reprise de dossier de PLU. Une visite au sein du site a été permise et réalisée avec la présence des propriétaires, des élus et du bureau d'études.</i></p> <p><i>L'audit patrimonial est d'ailleurs complété par le service de l'UDAP et ses préconisations que la commune souhaite intégrer à l'OAP.</i></p>
	REPONSE DE Mme le MAIRE	Voir réponses ci-dessus
	MON ANALYSE	<p>La famille THOMAS estime que les perspectives de croissance de la commune et notamment la création de logements à horizon 2030 sont trop faibles. Je pense que les réponses à la Famille THOMAS sont très étayées sur la base des calculs du bureau d'étude CITTANOVA et conformes aux prescriptions et aux remarques du PREFET des YVELINES, de la CDPENAF, du PNR, de la CHAMBRE D'AGRICULTURE. (taux de croissance maxi 1%).</p> <p>D'ailleurs M THOMAS parle de 49 logements alors que les calculs sont estimés à 57 logements. Il semble ne pas tenir compte des « dents creuses ».</p> <p>De plus on ne peut pas anticiper ce que sera la création de nouvelles</p>

		<p>constructions dans « les dents creuses » de la zone urbaine car souvent les opportunités permettent de diviser les terrains.</p> <p>En ce qui concerne les autres remarques de la famille THOMAS, la commune a parfaitement répondu car il n'y a pas de lien direct entre création de logements et croissance démographique.</p> <p>La commune n'est pas tenue de créer des logements sociaux mais elle en prévoit dans les OAP ce qui montre sa volonté de mixité sociale.</p> <p>En ce qui concerne la mise en ligne des annexes au règlement écrit, à la suite de la visite qu'elle m'a faite le premier jour de l'enquête, nous avons refait avec le service Urbanisme un pointage afin de vérifier si les documents écrits du PLU étaient bien en ligne sur le site internet.</p> <p>En ce qui concerne les bâtiments de l'OAP FERME NORD je note que des expertises ont été faites sur site en présence des propriétaires, des élus et du BET.</p>
2)Installation de serres tunnel et structures tubulaires 50 rue du Pavé sur terrain B n°37	M MME VICTOR	Quelle réponse faites-vous à cette demande ?
	REPONSE DE Mme le MAIRE	<i>Avec les éléments dont disposent la commune sur cette demande, il n'apparaît pas d'empêchement à l'installation de serres-tunnels.</i>
	MON ANALYSE	Je note la réponse de la commune et je pense que M et Mme VICTOR seront satisfaits.

<p>3)Zone Nj : parcelle en Nj non constructible : - demande de repasser en zone constructible. -possibilité de construire une piscine.</p>	<p>M MME MARMONIER</p>	<p>Quelle réponse apportez-vous à ces 2 questions ?</p>
	<p>REPONSE DE Mme le MAIRE</p>	<p><i>Avant tout élément de réponse, la commune invite le.la pétitionnaire à consulter l'avis du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. En effet, la mise en œuvre de cette bande à constructibilité limitée répond aux enjeux de préservation de la qualité paysagère du village du Tremblay défendu dans le projet communal, mais aussi à travers la charte du Parc.</i> <i>La commune a fait le choix de suivre l'avis du PNR dans l'esprit, en autorisant dans la zone NJ une constructibilité limitée. La traduction réglementaire sera donc amenée à évoluer dans une certaine mesure. La commune ne peut donc donner suite à repasser cette zone constructible. Les piscines y sont autorisées dans la limite de ce que propose le règlement.</i></p>
	<p>MON ANALYSE</p>	<p>J'interprète que la commune suit l'avis du PNR concernant la demande d'interdiction des extensions possibles d'habitations. Il ne sera donc autorisé que les abris de jardins et les piscines enterrées. Je note qu'un petit nombre d'habitations sera concerné par cette interdiction (les autres maisons étant très éloignées de la limite de la zone Nj). il est dommage que ces extensions limitées soient interdites.</p>
<p>4)Connaitre la profondeur en mètre qui est non constructible en fond de jardin</p>	<p>M MME THURMEAU 19 chemin de la Hunière</p>	<p>Pouvez-vous répondre à cette question ?</p>

	REPONSE DE Mme le MAIRE	<i>La commune invite le pétitionnaire à consulter le plan de zonage et se référer au règlement proposé. En effet, la demande peut recouvrir plusieurs aspects selon la profondeur dont il est fait référence. Ainsi, la commune propose de zoomer sur la demande pour une meilleure explication (voir document joint illustrant le propos), Cf schéma 3.</i>
	MON ANALYSE	Je prends note de la réponse mais il ne me parait pas impossible de créer une extension à leur maison.
<p>5)Demande de renseignements sur les 2 OAP notamment sur l'OAP1</p> <p>Accès difficiles Circulations vers le terrain et à l'intérieur de la parcelle – nuisances. Entrées et sorties fréquentes sur la Grande Rue. Aspect des maisons à créer qui vont dénaturer la vue. Proximité des terrains agricoles (pesticides). Perte de valeur de 20% de la maison adjacente. Mail du 4 décembre : même argumentation que les questions ci-dessus, inquiétude de voir 25 habitations dans cette OAP1 – circulation de 40 véhicules Distance règlementaire 3m insuffisante. Ces 2 prescriptions auront des conséquences sur l'esthétique, la qualité de vie et la sécurité. M TARIDE considère sa maison comme un élément esthétique fort à l'entrée du village et les nouvelles constructions vont entacher son cadre. Il estime avoir un préjudice moral et financier. La densification peut accroître</p>	<p>M MME DUBOIS</p> <p>M TARIDE</p> <p>M TARIDE</p>	<p>Quelles réponses pouvez-vous apporter à ces questions et notamment aux réflexions de M TARIDE ?</p> <p>Réponse de Mme le Maire <i>La commune invite les pétitionnaires à prendre connaissance de la réserve de la DDT concernant la densité de l'OAP1 et les éléments de réponse de la commune pour éclairer davantage les exigences qui pèsent sur le projet de PLU.</i></p> <p><i>La commune est tenue par la densité de l'opération aux prescriptions de la charte du Parc et aux exigences nationales de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels.</i></p> <p><i>La commune a donc défendu sur la base d'arguments similaires (certains comme la voirie, la réceptivité du site notamment) défendus par M. Taride une densité maximale de 20logts/ha.</i></p> <p><i>L'OAP permet de garantir de ne pas dépasser cette densité et d'organiser les modalités de projet selon les exigences et possibilités du site sans que ceux-ci soient modifiés par l'aménageur.</i></p>

<p>le risque d'inondations.</p> <p>Il comprend la densification du cœur du village mais il est très préoccupé par le changement concerné.</p> <p>Il réitère son souhait de collaborer avec les différentes parties pour concilier les intérêts de tous.</p> <p>Il voudrait d'autre part une réponse rapide pour savoir si les terrains de l'OAP sont morcelables ou indissociables.</p>	<p>M TARIDE</p>	<p>Est-il possible de concerter M TARIDE lors des négociations de terrains par les aménageurs ?</p> <p>Réponse de Mme le Maire</p> <p><i>La commune s'engage à prévenir les porteurs de projet futurs à se faire connaître auprès de la population et du voisinage si un projet devait voir le jour. Pour autant la commune ne peut s'engager à obliger un privé à concerter un voisinage. Les PC ont des mesures de publicité obligatoire, à charge du pétitionnaire de rester vigilant sur ce dernier point.</i></p> <p>Est-il possible de répondre à cette question ?</p> <p><i>Réponse de Mme le Maire :</i></p> <p><i>Enfin, la dernière remarque ne dépend pas du PLU, mais des modalités d'aménagements choisis par le porteur de projet. Les deux cas de figure peuvent se présenter.</i></p>
	<p>REPONSE DE Mme le MAIRE</p>	<p>Voir réponse ci-dessus</p>
	<p>MON ANALYSE</p>	<p>Je constate que la commune tient à ne pas dépasser la limite de 20 logements à construire et qu'elle invite les personnes à lire les prescriptions de la charte du PNR.</p> <p>Je note que la commune s'engage à prévenir les porteurs de projets à se</p>

		faire connaitre auprès du voisinage. Je note qu'apparemment les terrains de l'OAP sont morcelables et donc certains peuvent intéresser M TARIDE.
6)Division de terrain 31 av Gal de GAULLE	MME BESSETTE	Ce terrain peut-il être divisé ?
	REPONSE DE Mme le MAIRE	<i>Oui, ce terrain peut être divisé..</i>
	MON ANALYSE	Je prends note de cette réponse.
<p>7)Création de pistes cyclables le long de la RD34 pour accès au lycée de VILLIERS ST FREDERIC et à la GARE de VILLIERS. Mettre des pistes cyclables dans toutes les rues notamment la rue de la HUNIERE, rue des TEMPLIERS, rue de BAZOCHES. Eviter les parkings sur trottoirs et limiter la vitesse des véhicules. Création de pistes vélos à contre sens, réserver un emplacement devant les feux, accepter le passage au rouge, supprimer les parkings rue du PAVE. Mesure de sécurité au Centre du VILLAGE. Voirie douce jusqu'à la gare de VILLIERS. -Mise en place de feux intelligents aux différents carrefours, notamment rue du PAVE, rue Gal de GAULLE. Interdiction aux poids lourds. Trottoirs trop étroits rue du PAVE –Cours des MIRACLES. Prévoir une zone bleue devant la Mairie.</p>	<p>M COURTADE</p> <p>M JOUSSON</p> <p>M HOUPLAIN</p> <p>Mme HERSFELD</p> <p>M DECAEN</p> <p>Mme Kelly COSTA</p> <p>Mr GAILLARD</p>	<p>Que pouvez- vous répondre à toutes ces demandes bien que certaines ne concernent pas le PLU ?</p>

	REPONSE DE Mme le MAIRE	<p><i>La commune invite les pétitionnaires à prendre connaissance de la réponse de la commune aux avis émis par les PPA sur les questions de déplacements doux pour mesurer les contraintes qui s'appliquent à ce jour sur la commune sur cette question.</i></p> <p><i>La volonté des pétitionnaires est complètement partagée par la commune. Cette dernière a inscrit l'ensemble de son projet de mobilité douce au sein de son projet communal, pour autant son domaine d'intervention et de compétences (et financières) ne lui permettent pas de répondre à l'ensemble de son projet.</i></p> <p><i>La commune insiste donc sur le fait que la volonté est partagée et que cette dernière met tout en œuvre pour atteindre ses intentions et ambitions dans la limite de ses possibles.</i></p> <p><i>-</i></p> <p><i>Hors, PLU : la commune va mettre en place la zone bleue devant la mairie.</i></p>
	MON ANALYSE	<p>Je note la réponse de la commune qui invite les demandeurs à se référer aux avis des PPA et elle partage leurs avis. Cependant dans son domaine d'intervention, elle indique qu'elle a des moyens financiers limités, que son domaine de compétence dépend souvent d'autres entités administratives comme le département.</p>
8)Dégradation des voiries et trottoirs lors des chantiers de construction (rappel du cas des maisons de LA HUNIERE) Mesures pour sécurité des piétons au centre du village	M SNIADY	Pouvez- vous répondre à ces différentes remarques ?
	REPONSE DE Mme le MAIRE	<p><i>Ces éléments ne sont pas en lien avec le PLU. Il s'agit de la mise en œuvre des règles de sécurité en cas de chantier.</i></p>

	MON ANALYSE	Je note la réponse de la Mairie. Effectivement cette remarque n'est pas directement liée au PLU.
9)Panneaux photovoltaïques dans le périmètre du château à poser sur la toiture d'un garage : refus de l'ABF	M Mme MARMONNIER Mme HERFELD	Peut-on trouver une solution pour que cette pose soit possible ?
	REPONSE DE Mme le MAIRE	<i>Le PLU n'empêche pas la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques. Le règlement et l'annexe 9 en témoignent. La décision finale au sein d'un périmètre des Monuments Historiques n'appartient pas à la commune mais sur décisions des Architectes des Bâtiments de France.</i>
	MON ANALYSE	Je note la réponse de la Mairie. Ils ne sont pas interdits mais ils doivent être posés avec l'accord des prescriptions de l'ABF.
10)Zone NH : Coefficient d'emprise au sol : mettre 0,15 au lieu de 0,10 et 0,12 -limites entre leur propriété et la délimitation de l'EBC : à ajuster. -photos prises à l'insu des propriétaires	M Frédéric ZUNZ M Philippe ZUNZ	Quelle réponse pouvez vous apporter à ces questions ou critiques ?
	REPONSE DE Mme le MAIRE	<i>La commune invite le pétitionnaire à prendre connaissance des avis de la DDT et de la charte du Parc pour éclairer une part des choix réalisés par la commune. En effet, les enjeux de réduction de la consommation foncière et d'artificialisation sont inhérents à l'ensemble des PLU avec de nouvelles exigences depuis la loi ALUR et plus récemment Loi Climat résilience. Le droit à construire déclenchée dans la bande paysagère est aujourd'hui estimée comme trop importante par le PNR, pour autant la commune tend à conserver la version présentée à l'enquête pour préserver ce minimum.</i>

		<p><i>Enfin, si le projet du pétitionnaire ne correspond pas pleinement et en tous points à celui de la commune, il est néanmoins possible de réaliser deux constructions.</i></p> <p><i>« En effet, en zone Nh, il sera possible d'agrandir une habitation existante, dans une limite de 30m² et d'augmentation maximale de 30% de l'emprise au sol existante, et à condition que l'emprise au sol totale ne dépasse pas les 12%. Or ces 12% se calculent par rapport à la surface de l'unité foncière (18058 m², soit une emprise au sol maximale de 2167 m² sur l'unité foncière) et non pas par rapport à la surface Nh hors espaces jardinés de transition paysagère (2438 m²), comme l'a fait l'architecte. Cela donne donc la possibilité sans souci de réaliser deux éventuelles constructions et une extension (qui devra néanmoins être limitée à 30m², conformément au règlement).</i></p> <p><i>La commune est favorable à donner suite à la demande telle que le permet le règlement écrit.</i></p> <p><i>. La commune ajustera la zone en incluant le pool house.</i></p> <p><i>Pour terminer, à aucun moment la commune n'a pris de photo à l'insu du pétitionnaire. Les photos seront retirées de l'annexe du règlement.</i></p>
	MON ANALYSE	<p>Je note la réponse détaillée à la famille ZUNZ et qui explique pourquoi les coefficients d'emprise au sol de 12% et 10% ont été retenus. Les calculs ont été refaits et compte tenu de ces coefficients la famille pourra réaliser son projet y compris deux constructions avec les coefficients conservés.</p>
11)Parcelles AB4 lieu dit «VILLAGE » et AB13 « LA HUNIERE » ne figurent sur aucun cadastre	Mme Chantal THOMAS	Que répondez-vous à Mme THOMAS ?

	REPONSE DE Mme le MAIRE	<i>Les données cadastrales ne sont pas propriété de la commune ni produites par la commune (DGFIP). Mais la commune reconnaît bien évidemment cet état de fait. Pour apporter une précision, l'objectif de la commune est de réhabiliter les voies douces .</i>
	MON ANALYSE	Je note la réponse de la Commune.
12)Propriété au 43bis rue du Gal de GAULLE : parcelle détachée du CHEP en 2009. Constatation que le terrain à été classé en zone agricole. Les propriétaires n'étant pas agriculteurs, ils ne pourront ni aménager ni agrandir leur maison. -Demande que le classement en zone agricole soit modifié car ils souhaitent désenclaver leur propriété en réalisant un accès sur la RD afin de pouvoir construire 2 logements.	M Mme LOPEZ	Pensez-vous que cette demande puisse faire l'objet d'une modification de zonage ?
	REPONSE DE Mme le MAIRE	<i>La commune invite dans un premier temps les pétitionnaires à consulter la Charte du Parc mais aussi l'avis émis par les mêmes services concernant la limite d'enveloppe urbaine définie dans la charte. Au regard de l'avis du PNR mais aussi au regard du choix de la commune de suivre leur avis et la mise en œuvre de l'OAP trame verte et bleue, il est impossible de suivre l'avis du pétitionnaire. La commune conserve l'actuel zonage, le règlement en zone A, permet un agrandissement et la réalisation d'annexes.</i>
	MON ANALYSE	Je note la réponse de la commune qui ne peut pas donner entièrement satisfaction à la famille LOPEZ mais sa réponse, après

		consultation de la DDT, permet de penser qu'elle pourra réaliser un agrandissement de sa maison.
<p>13)OAP1 : Rue du PUIITS D'HIVER très étroite. Eviter un scénario semblable à la rue des TEMPLIERS.</p> <p>-Maison classée remarquable jouxtant OAP. Souhait de prévoir une aire de jeux car il y a la possibilité de protéger, de mettre en valeur un élément du paysage instituant un cône de vue.</p> <p>Inquiétude de voir 40 véhicules déboucher sur une rue étroite.</p> <p>19 rue de PAVE : crainte de voir réaliser une opération immobilière-grand bâtiment de 2000m2 qui possède un énorme potentiel car classé en zone UA</p>	<p>Mme MORVAN</p> <p>Mme LOEDEL Présidente de l'ARCB</p>	<p>Quel est la position de la commune sur ces remarques ?</p>
	<p>REPONSE DE Mme le MAIRE</p>	<p><i>La commune invite les pétitionnaires à prendre connaissance de la réserve de la DDT concernant la densité de l'OAP1 et les éléments de réponse de la commune pour éclairer davantage les exigences qui pèsent sur le projet de PLU.</i></p> <p><i>La commune est tenue par la densité de l'opération aux prescriptions de la charte du Parc et aux exigences nationales de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels.</i></p> <p><i>La commune a donc défendu sur la base d'arguments similaires (certains comme la voirie, la réceptivité du site notamment) défendus par M. Taride également une densité maximale de 20logts/ha.</i></p> <p><i>L'OAP permet de garantir de ne pas dépasser cette densité et d'organiser les modalités de projet selon les exigences et possibilités du site</i></p>

		<p>sans que ceux-ci soient modifiés par l'aménageur. Au regard des avis émis, la commune ne peut faire évoluer davantage sa proposition sur l'OAP 1.</p> <p>Toutefois, l'intégration d'un cône de vue à préserver est en réflexion, mais devra être travaillé avec les services de l'Etat et du Parc. Cette option reste une piste de réflexion pour le moment.</p> <p>Concernant la construction du 19 rue du PAVE, la commune travaille sur la mise en place d'un outil réglementaire permettant de limiter la capacité d'évolution bâtie du site au regard de son contexte et permettrait ainsi de répondre au deuxième point soulevé par les pétitionnaires.</p>
	MON ANALYSE	<p>La réponse concernant cette OAP1 en ce qui concerne le nombre de logements est très bien expliquée et conforme à la réponse faite à l'état et la DDT ainsi qu'à la CDPENAF.</p> <p>Il est vrai que la circulation dans ce quartier sera modifiée à cause du nombre de véhicules supplémentaires qui apparaîtront à la suite de l'apport de nouveaux habitants et il sera peut être utile d'étudier la circulation de façon plus globale dans ce quartier.</p> <p>Je note que pour la construction située rue du PAVE, une réflexion sera engagée sur la mise en place d'un outil réglementaire permettant de limiter la capacité d'évolution du bâti de ce site.</p>
14)Limitation des hauteurs de haies à 2m en limite séparative entre 2 parcelles : empêche toute luminosité.	Mme Kelly COSTA M GAILLARD	A priori c'est l'application du code civil. Pouvez- vous faire une réponse ?
	REPONSE DE Mme le	<i>Les règles du PLU ne peuvent être rétroactives. Si la règle a été mise en œuvre conformément</i>

	MAIRE	<p><i>aux règles du document d'urbanisme alors elle peut rester en place.</i></p> <p><i>En revanche, pour toute question d'entretien et de bon voisinage, cela ne relève pas du PLU. Le PLU a justement mis en œuvre les règles permettant de conserver la luminosité en limitant la hauteur des clôtures.</i></p>
	MON ANALYSE	<p>Je note la réponse de la commune mais j'indique qu'il s'agit d'appliquer le code civil concernant la hauteur des haies séparatives entre 2 propriétés.</p>
<p>15) Rapport du précédent commissaire enquêteur : coulée de boues et de ruissellement .Mesures préconisées et réalisées à ce jour ?</p> <p>-risques et servitudes : clarifier les documents existants avec ceux envoyés par l'ABF</p> <p>-retrait et gonflement des argiles : situation aujourd'hui ?</p> <p>-risques divers : tempête 1999-mesures prises en cas de répétition.</p>	M TANCREZ	<p>Pouvez-vous apporter des réponses par rapport à ces mesures qui avaient été préconisées ?</p>
	REPONSE DE Mme le MAIRE	<p><i>Il s'agit ici en effet, des retours émis par certaines PPA.</i></p> <p><i>La commune invite donc le pétitionnaire à prendre connaissance des réponses formulées par la commune en ce sens dans le présent document.</i></p> <p><i>Si les points 1 et 2 seront bien pris en compte, le risque tempête ne peut être réellement anticipé dans un document de planification à travers de transcription issues du code de l'urbanisme.</i></p>
	MON ANALYSE	<p>Les réponses existent déjà dans les annexes du règlement.</p> <p>Sur le risque de tempête je suis d'accord avec la commune : on ne peut pas tout prévoir.</p>

<p>un permis d'aménager le 4 janvier 2021, accepté par la commune, ait été acceptée préalablement un mois avant le débat sur le PADD alors que cette opération aurait du faire l'objet d'un sursis à statuer et donc aurait du être incluse dans une OAP.</p> <p>-Document de la 2^e partie du rapport de présentation non trouvé sur le site internet de la commune.</p> <p>-La maison de Mme West est répertorié dans les documents photographiques comme des bâtiments patrimoniaux à préserver: elle souhaite réfectionner sa toiture en ardoise alors qu'il est imposé des tuiles en terre cuites dans le règlement.</p>		<p>réponses à toutes ces observations ?</p> <p>Quelles réponses apportez-vous à cette affirmation ?</p> <p>Pouvez-vous répondre à son éventuelle demande ?</p>
	<p>REPONSE DE Mme le MAIRE</p>	<p><i>1/ La commune a été accompagnée par les services de l'Etat afin d'élaborer les délibérations liées au PLU.</i></p> <p><i>2/ La commune entend la critique mais ne peut y répondre de manière aussi globale. La commune préfère renvoyer à lecture les avis de l'ensemble des Personnes Publiques Associées saluant le travail réalisé. Sont cités ici des éléments que le PLU ne peut pas toujours encadrés (le BIO par exemple).</i></p> <p><i>3/ La commune renvoi au bilan de la concertation de la commune et sa délibération, en effet, il y a bien eu concertation et information avant le débat du PADD (ce n'est pas une délibération mais bien un débat qui est opéré lors du PADD).</i></p> <p><i>4Le dernier débat sur le PADD a eu lieu le 29 mars 2022 et la réunion publique le 10 février</i></p>

		<p><i>2022, ainsi la concertation a bien eu lieu avant le débat</i></p> <p><i>5 Cette opération a été déposée avant le premier débat du PADD, en conseil municipal. De ce fait, la commune n'a pu user de son sursis à statuer</i></p> <p><i>6/ La commune n'a pu constater cela au moment où la pétitionnaire s'est présentée (le jour et à la dernière heure de la clôture de l'enquête) mais aucune remarque n'avait été faite en ce sens et les services de la commune ont pu à plusieurs reprises mettre à jour le contenu du site. Enfin, le dossier était bien consultable dans son entièreté en mairie. M. le Commissaire enquêteur n'a pas constaté d'irrégularité qui aurait nécessité de poursuivre l'enquête selon ses conclusions.</i></p> <p><i>7/ Le PLU n'a pas vocation à encadrer des matériaux, et le règlement autorise la couleur et la matière ardoise, ce qui induit que cette dernière est autorisée. La formulation pourra être reprise si cela n'était pas assez évident</i></p>
	<p>MON ANALYSE</p>	<p>Cohérence entre le PADD et le règlement écrit : effectivement la commune a été accompagnée par l'ETAT pour élaborer ses délibérations et Mme WEST a pu lire les avis des PPA qui ont salué le travail réalisé. Il me semble que sur de nombreux points la cohérence existe.</p> <p>Sur la concertation préalable, je note les réponses de la commune indiquant qu'il y a bien eu concertation avant le débat du PADD.(29/03/2022 et réunion de concertation le 10/02/2022)</p> <p>En ce qui concerne la demande de sursis à statuer pour l'opération de</p>

		<p>lotissement, l'explication de la commune est très claire.</p> <p>En ce qui concerne le document de la deuxième partie du rapport de présentation qui n'aurait pas été trouvé dans les documents du site internet, je précise que personne n'avait fait de remarque avant la venue de Mme WEST lors de la dernière heure de l'enquête. Je précise aussi que lors du début de l'enquête tous les documents en ma présence ont été revérifiés et pointés.</p> <p>Je note que Mme WEST pourra modifier sa toiture et mettre des ardoises.</p>
17) Répertoire les arbres remarquables et prévoir une possibilité de protection.	M Théophile HOUPLAIN M et Mme PINON	Que pouvez-vous répondre à cette demande ?
	REPONSE DE Mme le MAIRE	<i>La mise en œuvre de l'OAP Trame verte et bleue permettra de répondre favorablement à cette demande, qui rejoint les attentes de la commune.</i>
	MON ANALYSE	Je note la réponse positive de la commune.
18) Agriculture BIO : Préserver les terres du domaine de L'OISEAU et s'il y a cessation d'activité, comment préserver cette agriculture ? Préserver les champs et terres agricoles de proximité qui seront sources de nourriture pour le village.	M et Mme PINON M Théophile HOUPLAIN Mme MAHE	Y-a-t-il une possibilité de préserver ces terres en BIO ? Réponse de Mme le Maire <i>Le PLU œuvre justement à cette préservation en classant en Agricole ces terrains. En revanche, il n'existe pas d'outil au PLU permettant de garantir ces terres en bio.</i>

<p>-CHEMIN DES NORMANDS : agriculteur qui s'est octroyé ce chemin !</p>		<p>Est-ce que cette affirmation est exacte ? Réponse de Mme le Maire <i>Rien n'en permet à la commune de confirmer ou infirmer ces dires. La commune garantie en revanche le tracé par la mise en œuvre de l'Emplacement Réservé 6.</i></p>
	<p>REPONSE DE Mme le MAIRE</p>	<p>Voir réponse ci-dessus</p>
	<p>MON ANALYSE</p>	<p>Je note la réponse de la commune et je suis d'accord avec celle-ci. Chemin des NORMANDS : je note la réponse de la commune qui ne peut pas confirmer ou infirmer les dires de M HOUPLAIN</p>
<p>19)Architecture de la commune Trottoirs bitumés au lieu de les reconstruire en pavés d'origine. Serres en plastiques qui détériore le paysage. Style des bâtiments modernes MAIRIE, MAM, SALLE POLYVALENTE, LOGEMENT SOCIAL jouxtant l'Eglise : style dissonant par rapport au style ancien du village. Ne pas laisser faire à l'avenir ce type d'architecture.</p>	<p>M Me PINON</p>	<p>Que pensez-vous de ces réflexions sur l'architecture des bâtiments existants et futurs de la commune ?</p>
	<p>REPONSE DE Mme le MAIRE</p>	<p><i>Ces réflexions sont très pertinentes, et la commune rejoint la plupart d'entre elles, c'est d'ailleurs pour cela que le volet patrimonial du PLU est particulièrement développé et salué par l'UDAP (voir avis). Une contrainte en revanche concernant les trottoirs ne permet pas de répondre favorablement à 100%, est la prise en compte des normes PMR. La difficulté de circulation sur pavés n'est pas aisée pour tous. (Ce dernier point n'est pas en lien avec le PLU).</i></p>

	MON ANALYSE	<p>Je note la réponse de la commune qui est d'accord avec M et Mme PINON dans le domaine architectural et elle signale que le volet patrimonial du PLU a été particulièrement développé et salué par l'UDAP.</p> <p>Elle précise qu'il n'est pas facile de circuler sur des trottoirs pavés notamment pour les PMR.</p>
<p>20) Propriétaires de plusieurs parcelles sur la commune : maison classée en UB et hangar en Nj : voudrait que la parcelle devienne constructible ou que le hangar soit réhabilité. Maison à classer en UA</p>	Mme Alexandra DECHAMP	<p>Quelles réponses apportez-vous à ces questions ?</p>
	REPONSE DE Mme le MAIRE	<p><i>La commune en peut donner suite à ces demandes qui seraient contraire à la charte du Parc et à son avis émis. La commune invite d'ailleurs le.la pétitionnaire à consulter l'avis émis par le PNR.</i></p> <p><i>Le hangar ne se situe pas dans l'enveloppe urbaine, celui-ci peut être réhabilité sans changement de destination.</i></p> <p><i>Le classement de la maison en zone UA n'est pas envisagé..Elle bénéficie néanmoins d'une protection par son recensement dans la liste des bâtiments patrimoniaux à préserver.</i></p>
	MON ANALYSE	<p>Je note les réponses de la commune concernant le hangar, réponse qui est cohérente avec les autres demandes du même type. Le refus de la commune de passer leur habitation en zone UA me paraît normal.</p>

4– SYNTHÈSE ET DISCUSSION DES OBSERVATIONS ET DES RÉPONSES DE MADAME LE MAIRE :

4-1 Observations les plus importantes du Public

Certaines lettres et courriers concernaient la réalisation de l'OAP1 reconversion de LA FERME NORD. En effet plusieurs habitants du quartier s'inquiétaient de la création d'environ 20 logements voire plus. Ils craignaient en effet les allées et venues de nombreux véhicules (estimés à 40) dans des rues très étroites comme la rue du PUIITS D'HIVER et le débouché sur la Grande Rue.

Madame le Maire a répondu qu'elle invitait les pétitionnaires à prendre connaissance de l'avis de la DDT et de la CDPENAF concernant la densité de l'OAP1 et les éléments de réponses à leurs remarques. D'autre part la commune indique qu'elle est tenue par les prescriptions de la charte du Parc. La commune a donc défendu les arguments des pétitionnaires en restant sur une densité maximale de 20 logements au maximum. De plus madame le Maire s'engage à prévenir les porteurs de projets afin qu'ils se fassent connaître auprès du voisinage mais qu'elle ne peut pas obliger un porteur de projets à concerter le voisinage.

Certaines remarques concernaient le cas de la propriété du 19 rue du pavé qui se situe dans la zone UA et qui pourrait faire l'objet d'un aménagement qui pourrait engendrer un flux de véhicules important .

Mme le maire a répondu qu'il serait mis en place un outil réglementaire permettant de limiter la capacité du bâti .

A mon avis les demandeurs seront satisfaits de cette réponse

D'autre part, la famille THOMAS a marqué son opposition totale à la suppression de l'OAP FERME NORD OUEST à proximité du cimetière en évoquant les calculs qui seraient erronés pour le nombre de logements et donc d'habitants à échéance 2030. Cette famille a demandé de rétablir cette OAP. Madame le Maire a répondu qu'il n'y avait pas de corrélation directe entre le nombre de logements et le nombre d'habitants. La consommation foncière est clairement encadrée par la charte du PNR, la tendance étant de viser zéro artificialisation et donc de ne pas consommer des terres agricoles. Je constate que les réponses de madame le Maire aux observations des PPA ont été pour leurs très grandes majorités prises en compte.

Certaines remarques portaient sur la zone Nh et Nj (transition paysagère) pour lesquelles l'emprise au sol était limitée respectivement à 12 et 10% et que les demandeurs souhaitaient 15 %.

Il n'était pas nécessaire de modifier les emprises au sol actuelles car ces dernières permettent de réaliser les projets des pétitionnaires. Les calculs ont été refaits sur la base de la surface globale des terrains.

Beaucoup d'habitants ont demandé la création de circulations douces notamment des pistes cyclables sur la RD34 pour accéder à la gare de VILLIERS-NEAUPHLE-PONTCHARTRAIN ainsi qu'au lycée de VILLIERS.

Madame le Maire a répondu qu'elle allait dans le sens de ces remarques mais que les pouvoirs de la commune étaient limités d'une part financièrement, d'autre part par son domaine de compétence (sur les RD : compétence du Département).

Certaines remarques étaient plus générales qui indiquaient le manque de cohérence entre le PADD et le règlement écrit.

Madame le Maire a répondu qu'il fallait lire les avis de l'ensemble des PPA qui avaient accompagné la commune pour établir ses délibérations et que les PPA avaient souligné le travail réalisé.

De plus il était reproché à la Municipalité que la concertation avait eu lieu avant le débat sur le PADD et la réponse de madame le Maire prouve, par les dates de concertation, que cette affirmation était fautive. (concertation le 10 février 2022 et débat sur le PADD le 29 mars 2022).

Une observation concernait une parcelle détachée de la propriété du CHEP située dans la zone agricole. Les propriétaires souhaitaient réaliser un agrandissement de leur maison, créer 2 logements et désenclaver leur propriété en réalisant un accès sur la RD.

Madame le Maire a répondu qu'il était possible de réaliser l'extension de la maison et des annexes mais que le classement en zone A ne pouvait être modifié et qu'il fallait consulter l'avis du PNR à ce sujet.

Certains habitants demandaient la possibilité de construire dans la zone Nj. Mme le maire a répondu négativement en faisant référence à la lettre du PNR demandant de supprimer les extensions et en autorisant uniquement les abris de jardins et les piscines enterrées

4-2 Observations des PPA

Je constate que la Municipalité a répondu positivement aux multiples remarques des PPA. Elle a présenté une objection en l'explicitant concernant la création maximum de logements dans l'OAP1 (20 logements maxi) au lieu de 23 logements/ha demandés par la CDPENAF.

Le Commissaire Enquêteur,



Roland Reynouard

DEPARTEMENT DES YVELINES

VILLE DU TREMBLAY- SUR-MAULDRE

ENQUETE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA VILLE DU TREMBLAY-SUR-MAULDRE

Ouverte par l'arrêté municipal du 22 septembre 2022

complétée par l'arrêté de prolongation du 3 novembre 2022

**PARTIE B : CONCLUSIONS MOTIVEES
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

JANVIER 2023

Le Commissaire Enquêteur



Roland Reynouard

1 – RAPPEL DU CONTEXTE ET DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'élaboration du PLU du TREMBLAY-SUR-MAULDRE a été reprise par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2021 à la suite de la lettre du PREFET des YVELINES en date du 20 mars 2018, (rendre compatible le plu avec les objectifs et orientations du SDRIF), formulée au titre du contrôle de l'égalité, demandant le retrait de la délibération approuvant le PLU en date du 25 janvier 2018. La délibération du Conseil Municipal en date du 7 juin 2018 a décidé le retrait de ladite délibération.

La délibération du 10 février 2021 prévoyait de reprendre les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU et d'organiser une nouvelle concertation.

Au cours de cette concertation les habitants du TREMBLAY-SUR-MAULDRE ont pu s'exprimer et être écoutés par madame le Maire et son Conseil Municipal. Il y a eu une première réunion publique avec les associations et les groupes économiques (16 personnes) le 10 février 2022 à 17H et une seconde à 20H ouverte à la population (50 personnes). Des panneaux d'information ont été exposés lors des réunions publiques du 10 février et ensuite installés dans le hall de la Mairie. Des articles dans le bulletin municipal et la presse locale ont permis d'informer de ces réunions de consultation.

De plus madame le Maire a tenu des permanences en Mairie les 5, 7 et 12 mai en recevant 7 participants. Ensuite madame le Maire a tenu une permanence en présence de Mme la maire-adjointe à l'Urbanisme le 14 mai et le 19 mai en recevant 5 participants.

On peut constater dans les compte-rendus de ces réunions que de véritables échanges se sont institués entre la population et les élus du conseil municipal.

les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été conviées à une réunion en date du 3 février 2022 au cours de laquelle elles ont pu exprimer leurs avis sur le projet. Avaient participé à cette réunion notamment la DDT et le PNR de la HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE. Je précise qu'un responsable du bureau d'études CITTANOVA, conseil de la ville du TREMBLAY-SUR-MAULDRE était présent aux réunions du 3 février et du 10 février et qu'il a pu répondre aux nombreuses questions des personnes présentes.

Le site internet de la commune sur lequel on pouvait constater l'exposition du PLU permettait aux habitants d'émettre un avis sur le registre (aucune remarque n'a été présentée) mis à leur disposition. Par délibération en date du 22 juin 2022, le Conseil Municipal du TREMBLAY a présenté le bilan de la concertation et a arrêté le PLU.

Préalablement, le 16 mars 2021, le Conseil Municipal avait pris acte de la tenue du débat sur le PADD. Par délibération du 29 mars 2022 un nouveau débat sur le PADD s'est tenu en tenant compte que depuis la date du 16 mars 2021 certaines modifications sont intervenues. En effet, un nouveau recensement des opérations récentes de logements et celles prévues à court terme sur la commune ont permis un nouveau travail d'analyse des hypothèses et des besoins en logements en accord avec la DDT et le PNR. Un taux de croissance moyenne de 1% par an à horizon 2030 correspondait à une augmentation maîtrisée du nombre de logements. Donc l'urbanisation de l'espace Nord-Ouest à proximité du cimetière n'était plus nécessaire au développement de la commune. De plus la loi du 22 août 2021 (Loi climat et résilience) pouvait s'appliquer en portant de 30 à 50% le chiffre de réduction de consommation d'espaces agricoles.

Je rappelle que les objectifs du PADD au nombre de 7 étaient les suivants :

- Promouvoir le renouvellement urbain comme projet de développement.
- Conserver la mixité urbaine et la cohésion sociale à l'échelle communale.
- Faciliter la mobilité particulièrement en mode doux.
- Favoriser le développement des activités économiques et des équipements.
- Entretenir une qualité paysagère et patrimoniale.
- Promouvoir les activités agricoles et préserver les paysages induits.
- Garantir la capacité d'accueil de la commune au regard de son développement choisi.

L'enquête a été conduite par Roland REYNOUARD, commissaire enquêteur, nommé par le TRIBUNAL ADMINISTRATIF en date du 26 août 2022.

1 –1 Sur le contenu de l'enquête elle-même qui a porté sur le dossier du PLU j'ai constaté que :

- Le dossier contenait l'ensemble des pièces soumises à l'enquête, notamment les délibérations définissant les objectifs principaux rappelés dans le chapitre 1-5 de la première partie du rapport ainsi que tous les documents contenus dans la composition du dossier. Tout le dossier était accessible sur l'adresse internet de la Mairie : www.tremblaysurmauldre.fr
- Au niveau des avis des PPA, la ville du TREMBLAY a adressé à ces derniers le 19 juin 2022 l'ensemble du dossier. Ils devaient répondre le 19 octobre au plus tard. La plupart ont répondu dans les délais sauf le Département , la Région IDF et l'ARS que madame le Maire a décidé de prendre en compte.
- Le Préfet des YVELINES en accord avec la DDT, la CDPENAF, le SYNDICAT MIXTE du PARC NATUREL REGIONAL DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE, le DEPARTEMENT DES YVELINES, LA PREFECTURE DE LA REGION IDF (UDAP), LA CHAMBRE D'AGRICULTURE, COBAHMA-LA CLE, LE SNIARC, LE SIEED, L'ARS, RTE, ont émis des avis favorables avec pour certains des réserves ou des observations .Toutes leurs lettres ont été mises dans le dossier de consultation.

1-2 Sur le déroulement de l'enquête, j'ai constaté que :

L'enquête organisée par arrêté de madame le Maire du TREMBLAY-SUR-MAULDRE en date du 22 septembre 2022(**annexe 1**) et par arrêté modificatif du 3 novembre 2022(**annexe 9**) à la suite d'une adresse internet erronée,s'est déroulée du LUNDI 24 OCTOBRE 2022 au MARDI 6 DECEMBRE 2022 inclus soit pendant 44 jours consécutifs.

La publicité de l'enquête a été faite une première fois, le MERCREDI 5 OCTOBRE 2022 dans LE COURRIER DES YVELINES et LE PARISIEN soit 19 jours avant le début de l'enquête et une seconde fois dans les huit premiers jours de celle-ci dans les mêmes journaux. (**annexe 3,4,5,6**).

Du fait de la prolongation de l'enquête, une nouvelle publicité a été faite dans les 2 journaux LE COURRIER DES YVELINES et le PARISIEN le 9 novembre 2022.

Par ailleurs l'affichage réglementaire par avis de format A2 de couleur jaune a été effectué le 29 septembre (**annexe 2**) soit 23 jours avant le début de l'enquête sur le panneau administratif de la mairie et à l'entrée de celle-ci. Le complément d'affichage pour la prolongation de l'enquête sous la forme d'un avis de format A2 de couleur jaune a été effectué le 4 novembre 2022 permettant 33 jours de consultation du dossier.(annexe 2)

Un flyer dans les 2 cas (début d'enquête et prolongation d'enquête a été distribué dans les 400 boîtes aux lettres de la commune) en même temps que les avis de publicité. Le flyer était visible sur « panneau pocket ».(**annexe8,10**)

Par ailleurs le dossier était consultable sur le site internet de la Mairie www.letremblaysurmauldre.fr (les pièces constituant le dossier ont été vérifiées dès le premier jour de l'enquête).

Les habitants du TREMBLAY pouvaient adresser leurs remarques ou observations sur l'adresse internet dédiée au PLU : plutsm78490@gmail.com . et pouvaient être reçues aussi sur le registre prévu à cet effet.

Madame le Maire a établi un certificat justifiant la présence de l'affichage pendant toute la durée de l'enquête. (**photos des 2 avis annexe7**).

J'ai effectué 4 permanences dans la salle du conseil municipal conformément aux deux arrêtés de madame le Maire. Elles se sont tenues dans les lieux et aux dates et heures prévus :

Le LUNDI 24 OCTOBRE 2022 de 9H à 12H, le SAMEDI 5 NOVEMBRE de 10H à 13H, le MARDI 29 NOVEMBRE de 16H à 19H et le MARDI 6 DECEMBRE de 16H à 22H.

Je précise que cette dernière permanence qui devait se terminer à 19H s'est prolongée jusqu'à 21H45 du fait que la dernière personne venue à 18H m'a contraint à l'écouter pendant environ 3H30.

J'ai constaté que la publicité de l'enquête avait été effectuée dans les délais réglementaires avec une durée d'enquête de 44 jours (enquête plus prolongation) et que les habitants du TREMBLAY se sont sentis concernés par les sujets d'urbanisme contenus dans les documents du PLU car ils ont été nombreux à venir me rencontrer. J'ai en effet reçu 37 observations dont certaines par lettres mises dans le registre ou remises en mains propres et une quinzaine par courriel.

1-3 Sur les réponses aux observations issues de l'enquête

J'ai constaté les 37 différentes remarques que j'ai résumées dans le tableau établi lors du PV de synthèse et retranscrit au §2-4-2 du présent rapport. J'ai posé mes questions qui regroupaient 20 thèmes et pour lesquelles Mme LE MAIRE a répondu point par point.

.

2- ELEMENTS DE MOTIVATION DE MON AVIS

2-1 Intérêt du projet de PLU prévu :

Ce projet de PLU de la ville du TREMBLAY-SUR-MAULDRE doit remplacer l'ancien POS et le PLU approuvé en 2018 que la municipalité a du retirer à la suite du contrôle de légalité par le PREFET des YVELINES.

Ce projet présente-t-il un caractère d'intérêt public ?

Incontestablement pour plusieurs raisons :

a) Sur la forme :

-J'ai constaté **la très bonne concertation** qui a eu lieu durant l'année 2022, réunions ou rendez-vous auxquels ont assisté de nombreux habitants du TREMBLAY. Cette concertation a non seulement permis à la municipalité d'exposer de façon détaillée son projet mais aussi de permettre aux tremblaysiens d'exprimer leurs opinions. La municipalité a d'ailleurs répondu aux soucis des administrés ainsi qu'aux observations des PPA (voir tableau de questions/réponses aux chapitres 3-1et 3-2).

Madame le Maire a répondu positivement aux réserves de l'ETAT, de la CDPENAF, du DEPARTEMENT, du PNR ainsi qu'aux autres PPA.

-L'organisation de l'enquête a fait l'objet **d'une très bonne préparation** notamment concernant les affichages des avis format A2 de couleurs jaunes annonçant l'enquête à l'entrée de la Mairie et sur le panneau administratif de la ville. La diffusion dans toutes les boîtes aux lettres de « flyers » (2 fois avec la prolongation) a permis à la population d'être largement informée.

Il y a donc eu de nombreuses remarques sur le registre, par courriel, par l'intermédiaire du site dédié au PLU ; j'ai reçu d'ailleurs une quinzaine de mails sur les 37 remarques.

J'ai reçu toutes les personnes qui m'ont exposé leurs problèmes et assez longuement pour certaines. J'ai demandé et incité ceux qui parlaient verbalement à écrire leurs remarques sur le registre et j'ai tenu « le stylo » pour celle qui m'a longuement parlé sans vouloir écrire et de mémoire j'ai résumé certaines de ses réflexions qui m'ont paru les plus importantes.

Beaucoup de tremblaysiens ont obtenu des réponses positives, d'autres en partie positives et négatives mais ces dernières étaient la conséquence des contraintes imposées par les différentes Personnes Publiques Associées dans leur domaine et manifestement madame le Maire ne pouvait pas y déroger.

b) Sur le fond pour plusieurs raisons :

b1) La ville du TREMBLAY souhaite **préserver son identité** en entretenant une qualité paysagère et patrimoniale :

- En protégeant et valorisant les espaces naturels protégés de la commune ainsi que les zones humides (espaces boisés, vallées humides...) et en mettant en place un règlement adapté afin de respecter l'environnement architectural des secteurs bâtis.
- En encourageant les plantations au sein des nouvelles opérations et en veillant à la bonne infiltration des eaux de pluie.

On peut constater ces options dans le règlement des zones N, Nh, Nj et Np . D'ailleurs dans les zones N , Nh, Np il est autorisé l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes avec une augmentation maximale de 30 m² et de 30% d'emprise au sol.

b2) La ville du TREMBLAY **souhaite une évolution raisonnée** pour satisfaire les besoins nouveaux de la population notamment les besoins en logements. A ce titre elle promeut le renouvellement urbain comme projet de développement comme l'ont demandé les autorités de tutelle. Elle veut maintenir l'évolution du village sur un rythme de développement stable avec la capacité d'accueil progressive de la commune aux alentours de 1% par an. Un calcul fin par le bureau d'étude de la commune a permis de prévoir une réalisation de 57 logements entre 2018 et 2030 (une partie est déjà en cours de construction) ce qui pourrait conduire à une augmentation globale de 132 habitants. C'est pourquoi la commune se doit d'autoriser la construction de logements pour permettre la mixité des différentes tranches d'âges, le renouvellement de la population par l'arrivée de personnes de la jeune génération et assurer la mixité sociale. Ces nouveaux logements permettront de ne pas perdre d'habitants au fil des années ce qui s'était malheureusement produit entre 2007 et 2017.

Il faut souligner que malgré l'absence d'obligation de créer un pourcentage minimum de logements sociaux, la commune prévoit dans les OAP 30% de logements sociaux.

b3) **La consommation d'espaces** prévue dans le cadre du projet de PLU est à mettre en lien avec le développement démographique modéré souhaité par la commune. Cette consommation est évaluée à 1,3ha en dessous du seuil de réduction de 50% au regard des 10 dernières années, ce qui correspondait à

une enveloppe de 1,7ha sachant que la consommation d'espaces naturels et agricoles étaient de 3,4ha sur la période de 2011 à 2021.

b4) La commune a prévu dans le **projet 2 opérations d'aménagement** et de programmation qui permettront de créer 20 logements pour la FERME NORD d'une part et d'autre part environ 13 logements et des structures d'hébergement pour les étudiants majeurs dans l'OAP2 Site AFTRAL. Les prescriptions de ces 2 OAP sont une réponse aux différentes observations émises par l'ETAT, la CDPENAF, le PNR qui demandent de densifier la zone urbaine. Ces logements vont permettre d'assurer une progression raisonnable de la construction de logements afin de renouveler la population et de permettre sa progression.

D'autre part ces deux opérations respecteront l'environnement de la commune même s'il y a la crainte d'un apport de véhicules supplémentaires et donc un flux de circulation plus important à leur voisinage.

b5) La ville du TREMBLAY souhaite **maintenir et développer les activités économiques** notamment le secteur du TAILLY avec les parfums ATS, les activités du château du TREMBLAY avec 51 chambres, 12 salles de réunion et son golf. D'autre part elle souhaite encourager les commerces situés le long de la rue du PAVE et de la rue du Gal de GAULLE., ainsi que le vaste pôle de formation du CHEP et de l'AFT/IFTIM. Il est d'ailleurs prévu un règlement permettant de protéger les commerces, d'anticiper le devenir des bâtiments en déprise.

b6) **La trame verte et bleue** : la ville a bien identifié les éléments qui concourent à la protection de cette trame liés au paysage comme la frange végétale, les espaces jardinés de transition paysagère, les espaces boisés classés et la prise en compte du massif boisé de plus de 100ha.

Il faut ajouter le recensement de bâtiments remarquables qui seront protégés lors d'une demande d'autorisation par une mise en place d'un règlement adapté.

Ce recensement et ces protections **montrent la volonté de la commune d'offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants**. Il faut noter la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques pour le maintien d'une certaine biodiversité.

b7) La surface agricole du TREMBLAY représente 66% de la surface de la commune sur laquelle les principales cultures s'orientent vers la culture céréalière. **La commune souhaite préserver ces espaces agricoles** et donner la

possibilité de reconvertir les bâtiments agricoles à forte valeur architecturale. Elle a suivi les recommandations de l'ETAT de la CDPENAF, du PNR qui ont demandé de ne pas prévoir d'opérations d'aménagement ou de construction isolées sur les espaces agricoles sauf pour des bâtiments destinés à des activités agricoles.

IL faut noter que les OAP1, 3 et OAP5 prévues au PLU 2018 qui étaient situées sur des terrains agricoles ont été abandonnées. L'OAP1 à proximité du cimetière prévue en zone N sera transformée en zone A.

b8) La commune **veut faciliter la mobilité** particulièrement en mode doux en connectant et en développant le réseau cyclable sur la commune vers la gare de VILLIERS/NEAUPHLE/PONTCHARTRAIN, en intégrant dans l'OAP1 une liaison douce qui relie la Grande Rue et la rue du Puits d'hiver au nouveau chemin bordant le village au nord. Dans l'OAP 2 elle prévoit d'intégrer une liaison douce longeant l'espace agricole reliant le secteur de projet au centre de formation. D'autre part, elle prévoit des cheminements piétons reliant diverses sentes.

Ces propositions satisferont probablement le Département qui demande d'intégrer dans le PLU les itinéraires et chemins inscrits au PDIPR ainsi que de nombreux habitants qui ont fait des observations sur les circulations douces.

b9) Le projet de PLU **n'était pas soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas de la MRAe**. Cette dernière avait souligné plusieurs points positifs dans les considérants de son arrêté, notamment sur la mise en œuvre des objectifs de croissance démographique de 1% par an, les orientations du PADD qui prévoyaient de ne permettre aucune extension urbaine sur les zones agricoles conformément aux objectifs du SDRIF. De plus la MRAe ajoutait que le PADD visait à limiter la consommation d'espace à l'urbanisation de parcelles (total de 2ha) situées dans les sous secteurs Np, Nh et Ne destinées à conforter les activités existantes, les évolutions permises étant modérées au sein des 2 secteurs (STECAL) encadrées par les 2OAP. Elle considérait aussi que les enjeux environnementaux du territoire étaient bien identifiés et qu'en matière de préservation de l'environnement, le PADD visait à préserver les milieux aquatiques et zones humides (la rivière LA MAULDRE), les ZIE du PNR de la HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE, les espaces boisés, le patrimoine naturel et bâti, la prise en compte des risques naturels et les nuisances liées aux inondations, les nuisances sonores liées à la RN12 et la présence de la ligne électrique à haute tension ainsi que le respect de la charge du PNR.

Donc toutes **ces remarques positives montraient une prise de conscience de la commune pour la protection de l'environnement** dans tous les domaines précités. Je pense que la plupart des habitants seront d'accord avec toutes ces options. La commune veut offrir un cadre de vie agréable à ses habitants.

Toutes les mesures énoncées dans tous les points précédents sont conformes aux exigences des lois (citées au début de mon rapport), règlements nationaux, départementaux ainsi qu'aux différentes prescriptions énoncées par les PPA. Les habitants qui se sont exprimés ont tous reçu des réponses pour la plupart positives ou quelques fois négatives en ayant des explications détaillées de la part de la commune.

La ville du TREMBLAY-SUR-MAULDRE prévoit une évolution raisonnée de son territoire en protégeant son environnement et tous ces éléments plaident en faveur de son projet de PLU.

2-2 Y-a-il des inconvénients au projet du PLU ?

Il convient aussi d'examiner si des inconvénients ne sont pas de nature à compromettre l'opportunité du PLU.

Tout d'abord il faut reconnaître que parmi les **37 remarques, lettres ou courriels des habitants, certains seront déçus** car ils demandaient de modifier leur zonage dans lequel se situait leur bien, notamment dans les zones A et Nj. La municipalité a répondu négativement en ce qui concerne la modification de la zone Nj dans laquelle seront interdites les extensions des habitations. En ce qui concerne les emprises au sol de 12 et 10% à passer à 15% dans la zone Nh et Nj, **madame le Maire a répondu négativement** mais en montrant que les porteurs de projet pouvaient obtenir satisfaction. (un calcul a été fait pour montrer que c'était possible avec le règlement actuel).

En ce qui concerne **l'OAP supprimée** à proximité du cimetière, la famille THOMAS estimait que les calculs du nombre de logements à l'horizon 2030 étaient erronés. Il est vrai que précédemment dans l'ancien PLU 2018 leurs terrains pouvaient être valorisés alors qu'il restera en zone A. **La municipalité a répondu en donnant des éléments détaillés d'une part, d'autre part en montrant qu' elle a été contrainte de suivre les observations du Préfet des YVELINES.**

Est-ce que les 2 OAP « OAP1 NORD et OAP AFTRAL permettront avec les constructions en cours de réalisation et le comblement des dents creuses, de construire les 57 logements prévus dans les estimations, il est difficile à ce jour de répondre à ces prévisions. **En tout cas il est souhaitable pour la ville du TREMBLAY de connaître un renouvellement urbain et une augmentation modérée de la population** pour éviter de perdre des habitants comme cela s'est produit au cours de certaines période (2007/2017).

Certains PPA comme la CDPENAF demandaient pour l'OAP1 un nombre de **logements au moins équivalent à 23 logs/ha**. La municipalité a répondu qu'elle restait sur **20 logements au maximum**.

Je pense que l'opération est suffisamment dense avec 20 logements et les conséquences pourraient générer quelques désagréments sur la vie du quartier. C'est pourquoi la concertation avec les riverains est souhaitable.

Les arguments concernant l'intérêt du projet de PLU l'emportent donc sur les quelques inconvénients décrits ci-dessus. En effet, les réserves et observations des PPA ont été pratiquement toutes prises en compte et ce sera un point positif pour l'approbation du PLU et le contrôle de l'égalité à posteriori. Malgré quelques réponses négatives, la Municipalité a essayé de répondre positivement à la plupart des observations du Public. Elle respecte les objectifs définis par les lois et règlements nationaux, régionaux et départementaux qu'ils concernent les domaines de l'Urbanisme, du Social et de l'environnement.

3 CONCLUSIONS GENERALES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR,

-Considérant que cette enquête a montré l'intérêt des habitants du TREMBLAY-SUR-MAULDRE à s'intéresser au développement de leur commune,

-Considérant que la Municipalité a souhaité un développement raisonné et harmonieux de la Commune en créant à horizon 2030 les conditions d'un renouvellement urbain et d'une mixité sociale et générationnelle,

-Considérant que le développement de la Commune s'effectuera à l'intérieur de la zone urbaine et non sur la zone agricole qui sera protégée,

-Considérant qu'elle souhaite entretenir une qualité paysagère et protéger son patrimoine,

-Considérant qu'elle a suivi les observations des PPA pour la grande majorité d'entre elles

Compte tenu des éléments exposés ci-dessus, je peux conclure que les avantages du projet de PLU de la ville du TREMBLAY-SUR-MAULDRE l'emportent sur les éléments défavorables car les réponses apportées aux habitants du TREMBLAY-SUR-MAULDRE et aux PPA me paraissent positives.

JE DONNE :

**UN AVIS FAVORABLE AU NOUVEAU PROJET DE PLU
DU TREMBLAY-SUR-MAULDRE.**

J'assortis cet avis d'une recommandation : concerter autant que possible les habitants voisins de l'OAP1 avant la réalisation de celle-ci.

Fait à Poissy, le 12 Janvier 2023

Le Commissaire Enquêteur,

Roland REYNOUARD

DEPARTEMENT DES YVELINES
VILLE DU TREMBLAY- SUR-MAULDRE

ENQUETE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA VILLE DU TREMBLAY-SUR-MAULDRE

Ouverte par l'arrêté municipal du 22 septembre 202
complétée par l'arrêté de prolongation du 3 novembre 2022

PARTIE C : ANNEXES AU RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR


JANVIER 2023

Le Commissaire Enquêteur



Roland Reynouard

ANNEXE 1 : ARRETE DE Mme le MAIRE

Mairie  54

Le Tremblay-sur-Mauldre

ARRETE N° 2022.09.145

Prescrivant une enquête publique pour la reprise d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire de la commune de Le Tremblay-sur-Mauldre,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-40, L153-41 et suivants ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants ;
Vu la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 ;
Vu la loi n°2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ;
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'environnement ;
Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR)n°2014-366 du 24 mars 2014 ;
Vu la délibération en date du 10 février 2021 prescrivant la reprise de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixation des modalités de concertation ;
Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 23 décembre 2021 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure d'élaboration du PLU de Le Tremblay-sur-Mauldre ;
Vu la délibération en date du 22 juin 2022 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme en cours de reprise d'élaboration ;
Vu la notification du projet des personnes publiques associées ;
Vu l'ordonnance n°E220079/78 en date du 26 août 2022 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Versailles désignant Monsieur Roland REYNOUARD en qualité de commissaire enquêteur ;
Vu les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : objet et date de l'enquête. Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration de la commune de Le Tremblay-sur-Mauldre en ce qui concerne :

- d'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires applicables,
- d'approfondir l'intégration des exigences de développement durable dans le document de planification,
- de maintenir un développement urbain harmonieux et modéré, en préservant les espaces agricoles et forestiers,
- de permettre « la mise en valeur et la transformation du patrimoine bâti ancien »

En Mairie de Le Tremblay-sur-Mauldre pour une durée de 37 jours à compter du 24 octobre 2022 au 29 novembre 2022 inclus.

Article 2 : désignation du Commissaire enquêteur
Monsieur Roland Reynouard, Directeur Général des Services en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal administratif de Versailles.

Article 3 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public
Le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site Internet de la Mairie de Le Tremblay-sur-Mauldre www.tremblaysurmauldre.fr
Le public pourra consulter le dossier d'enquête en dossier papier à l'accueil de la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir les :

- Lundi de 10h à 12h
- Mercredi de 10h à 12h et 14h à 16h
- Jeudi de 14h à 18h
- Vendredi de 10h à 12h

ABA
Accusé de réception en préfecture
078-217606231-20220927-202209145-AR
Date de mise en ligne : 27/08/2022
Date de réception préfecture : 27/08/2022

Un registre d'enquête feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé à la mairie de Le Tremblay-sur-Mauldre et tenu à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser par écrit en Mairie de Le Tremblay-sur-Mauldre à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur ou sur l'adresse courriel spécialement créée à l'occasion de reprise d'élaboration du PLU : plustm78490@gmail.com. Les observations reçues seront annexées au registre d'enquête.

Toutes informations concernant le dossier pourront être obtenues auprès du service urbanisme de la Mairie de Le Tremblay-sur-Mauldre, tel : 0134878264.

Article 4 : Recueil des observations du public et mesures de publicité de l'enquête

Le Commissaire enquêteur recevra les observations faites sur l'utilité publique du projet d'élaboration du PLU de la commune de Le Tremblay-sur-Mauldre les :

- Lundi 24 octobre de 9 h à 12 h
- Samedi 5 novembre de 10 h à 13 h
- Mardi 29 novembre de 16 h à 19 h

Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les 2 journaux suivants : Toutes Les Nouvelles et Le Parisien.

15 jours au moins avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en Mairie et dans tous les emplacements d'affichage officiels jusqu'à la fin de l'enquête.

L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat en mairie.

L'avis d'enquête sera également publié dans les mêmes conditions sur le site internet de la Mairie et par voie de distribution d'un flyer à la population.

Article 5 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le Commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre.

Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie et sur son site internet après la remise de ces documents et pendant un an.

Article 7 : Au terme de l'enquête, le conseil municipal de Le Tremblay-sur-Mauldre aura compétence pour prendre la décision d'approbation de son plan local d'urbanisme.

Article 8 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous - Préfet de l'arrondissement de Rambouillet,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif,
- Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Fait à Le Tremblay-sur-Mauldre, le 22 septembre 2022



Le Maire,
Françoise Chancel

17, rue du Pavé

78490 Le Tremblay-sur-Mauldre

Tél. : 01 34 87 82 64

Fax : 01 34 87 89 40

E-mail : mairie.tremblaysurmauldre@wanadoo.fr

Accusé de réception en préfecture

078 780623 1-20220927-20220145-AR

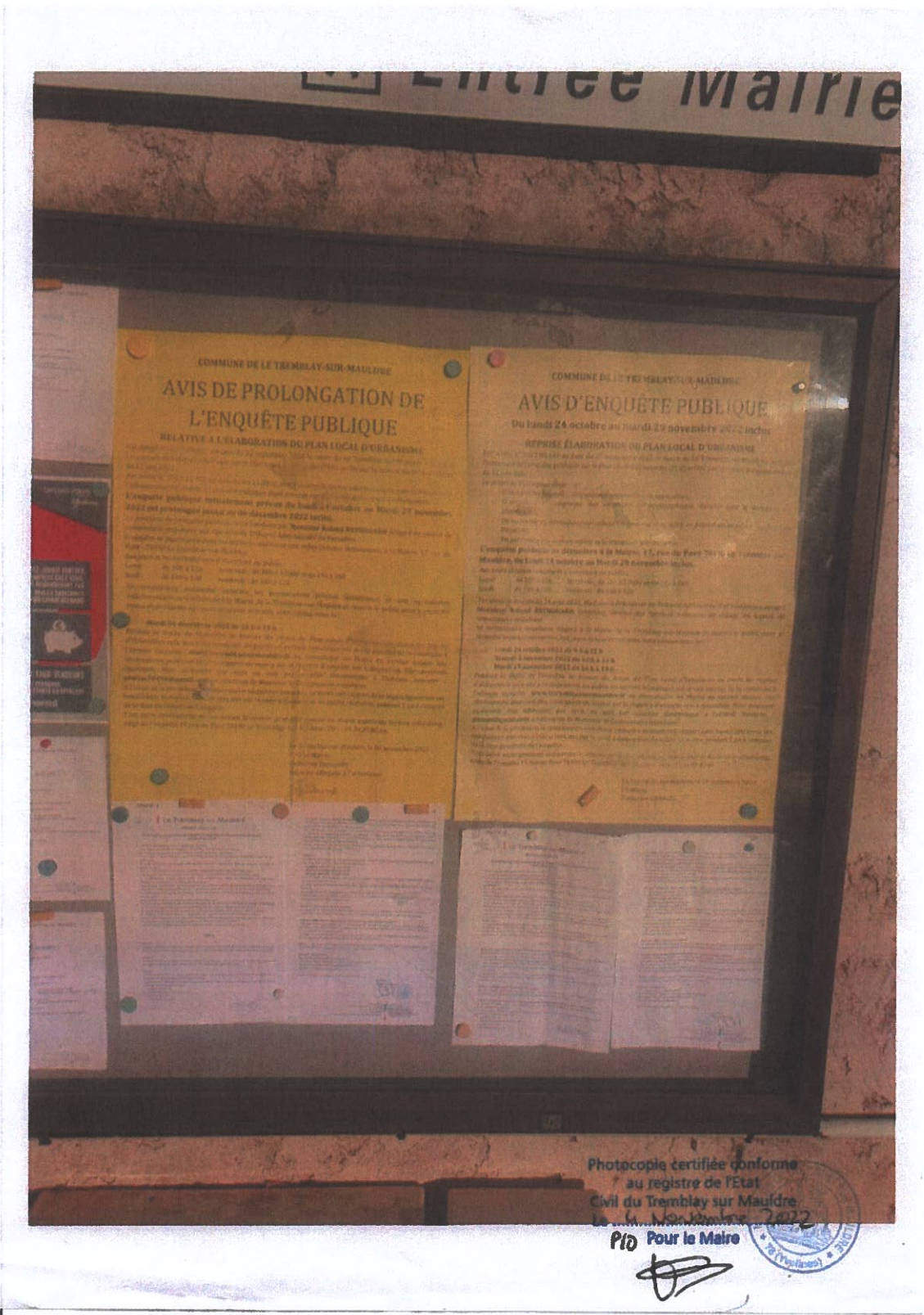
Date de récépissé : 27/09/2022

ARRONDISSEMENT DE RAMBOUILLET

DEPARTEMENT DES YVELLES

CANTON D'AUBERGENVILLE

ANNEXE 2 : AVIS D'ENQUETE ET DE PROLONGATION D'ENQUETE



Annonces Légales

LE COURRIER DES YVELINES - TOUTES LES NOUVELLES
MERCREDI 5 OCTOBRE 2022
www.lesyvelines.fr 52

Vie de sociétés

720425001 - VS

L2B
20, rue Raymond-Brin
91100 AIGNY-VALENTIN

AVIS DE CONSTITUTION

Objet : avis de constitution de la société par actions...
Société : SARL de la société par actions...
Capital : 100 000 euros.

720470001 - VS

CABINET CARCREFF
10 A, rue de Clisson
91100 AIGNY-VALENTIN

ALLÉE DE LA FORET

Société à responsabilité limitée
Au capital de 1 000 euros

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Aux termes de l'article 1063 du Code de Commerce...
L'assemblée générale extraordinaire...

720472101 - VS

S.J.B.
Société d'Avocats

TRANSFERT DE SIEGE

SFFFL SARL, 601 Boulevard de la République...
Au siège de la SARL, 601 Boulevard de la République...

720473001 - VS

PERTE DE LA MOTITE DU CAPITAL

Aux termes de l'article 1063 du Code de Commerce...
L'assemblée générale extraordinaire...

Pour info



ACHAT - VENTE facile!
Avec les petites annonces
le Courrier des Yvelines

Département 78 - Toutes les Nouvelles
Mercredi 5 octobre 2022

Avis administratifs

Commune de LE TREMBLAY-SUR-MAULDRÉ

Enquête publique du Plan Local d'Urbanisme
1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Par arrêté n° 2022.03.14 en date du 23 septembre 2022...

720482001 - AA

Commune de CARRIÈRES-SUR-SEINE

Règlement local de publicité
DÉLIBÉRATION
Par délibération n°CA-2022-04 en date du 20 septembre 2022...

720484001 - AA

Commune de CHESNAY-ROCOUENCOURT

Modification simplifiée du PLU du Chesnay
AVIS
Une modification simplifiée du PLU du Chesnay...

720476701 - AA

Commune de BOIS D'ARCY

Règlement Local de Publicité en cours de révision
1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2022.09 en date du 20 septembre 2022...
L'assemblée générale extraordinaire...

720310301 - AA

Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-Yvelines

Enquête publique relative au classement des parcelles cadastrées section BL n° 48 et n° 49 situées à Montigny-le-Bretonneux
1ER AVIS

Le Maire-Maire de la commune de Montigny-le-Bretonneux...

N° Indigo 0 820 309 009

(0,12€ TTC/mn)

Adjudications Immobilières

720415001 - VU

Vente aux enchères publiques au Palais de Justice de Versailles (78) 5, place André-Mignot

LE MERCREDI 16 NOVEMBRE 2022 à 9 H 30 - EN UN SEUL LOT
A POISSY (78300) - 28, avenue du Maréchal Lyautey
Au Palais de Justice de Versailles (78) 5, place André-Mignot...

720402701 - VU

Vente aux Enchères Publiques au Tribunal Judiciaire de VERSAILLES (78) 8, place André-Mignot

LE MERCREDI 16 NOVEMBRE 2022 à 9 H 30 - EN UN LOT
UN APPARTEMENT à AUBERNOISVILLE (78) 11, rue des Fleuries
De 63,42 m² dans le bâtiment n° 10 - 2ème étage, du 3ème sous-sol...

720404001 - VU

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Le mercredi 16 novembre 2022 à 9 h 30
Au Tribunal Judiciaire de Versailles, au Palais de Justice, 5, place André-Mignot.
UN APPARTEMENT
A SARTROUVILLE (78300), résidence "Oasis de Bois", 9, rue de Riards...

UN SEUL NUMÉRO DE FAX
POUR NOUS ADRESSER VOS ANNONCES LÉGALES
N° INDIGO 0 820 309 009
0,12 € TTC le mn

Vie de sociétés

720425001 - VS

CEDAR CONSTRUCTION
13, rue Saint-Henri
78200 Versailles

TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

Sole à PACO du 20 septembre 2022, l'assemblée générale a décidé le transfert du siège social...

Annances Légales

LE COURRIER DES YVELINES - TOUTES LES NOUVELLES
MERCREDI 26 OCTOBRE 2022
www.yvelines.fr 45

Département 78 - Le Courrier des Yvelines
Mercredi 26 octobre 2022

Vie de sociétés

DISSOLUTION

78197001 - 10
SCI BARBE LECOINTE
Dénouée de la dissolution
Au capital de 1 000 000 euros
Siège social : 10000 Fontainebleau
78197001 - 10
SCI BARBE LECOINTE
Dénouée de la dissolution
Au capital de 1 000 000 euros
Siège social : 10000 Fontainebleau

AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE

78197001 - 10
SCI BARBE LECOINTE
Dénouée de la dissolution
Au capital de 1 000 000 euros
Siège social : 10000 Fontainebleau

AVIS

78197001 - 10
ORIGEVALSPIRO
Dénouée de la dissolution
Au capital de 1 000 000 euros
Siège social : 10000 Fontainebleau

AVIS DE CONSTITUTION

78197001 - 10
SCI YETI
Au capital de 50 000 euros
Siège social : 10000 Fontainebleau

AVIS DE MODIFICATIONS

78197001 - 10
SCI YETI
Au capital de 50 000 euros
Siège social : 10000 Fontainebleau

Régime matrimonial

78197001 - 10
ÉTIENNE DE MÂTRES
GUILAUME HÉRON
CAROLINE SPOOR
et GREGOIRE PORTIN
Changement de régime matrimonial

RECTIFICATIF

78197001 - 10
Rectificatif à l'annonce pour
le mariage de M. et Mme

NOMINATION

78197001 - 10
Nomination de M. et Mme

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

78197001 - 10
Changement de régime matrimonial

Département 78 - Toutes les Nouvelles
Mercredi 26 octobre 2022

Avis administratifs

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

78197001 - AA
Municipales
Communes de CHAVENAY et de FEUCHEROLLES
PPFN de mouvements de terrain liés
aux enclosures canalisées
1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

78197001 - AA
Commune de BOIS D'ARCY
Règlement Local de Publicité en cours
de révision
2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENFIN UN
POUR VOS NOUVEAUX
MARCHÉS PUBLICS...



Votre prochain marché est

2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

78197001 - AA
Commune de LE TREBLAY-SUR-MAULORE
Enquête publique de Plan Local d'Urbanisme
2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Urbanisme
PLU ?
Toutes les
nouvelles
est autorisé à publier
les annonces légales
sur le département
des Yvelines

UNE ADRESSE E-MAIL
Pour nous adresser vos annonces légales plus rapidement
annonces.legales@medialox.fr

Mardi 26 octobre 2022

Annexes 78 JUDICIAIRES & LÉGALES XI

Appels Publics

1 rue Frédéric Mistral - 75002 Paris
www.paris.fr
TÉL : 01 42 34 20 20

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Lieux - Opéra - Paris
APPEL D'OFFRE PUBLIC
APPEL D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Plan de préservation des espaces naturels (PPE) de la commune de Paris. Le plan de préservation des espaces naturels (PPE) de la commune de Paris est en cours de révision. Le PPE a pour objet de définir les zones de préservation des espaces naturels de la commune de Paris et de déterminer les mesures de préservation à mettre en œuvre pour assurer la pérennité de ces espaces.

Le public est invité à participer à l'élaboration de ce plan de préservation des espaces naturels de la commune de Paris. Les observations et propositions doivent être envoyées au service de l'urbanisme de la commune de Paris, 1 rue Frédéric Mistral, 75002 Paris, avant le 15 novembre 2022.

Le public est invité à participer à l'élaboration de ce plan de préservation des espaces naturels de la commune de Paris. Les observations et propositions doivent être envoyées au service de l'urbanisme de la commune de Paris, 1 rue Frédéric Mistral, 75002 Paris, avant le 15 novembre 2022.

Le public est invité à participer à l'élaboration de ce plan de préservation des espaces naturels de la commune de Paris. Les observations et propositions doivent être envoyées au service de l'urbanisme de la commune de Paris, 1 rue Frédéric Mistral, 75002 Paris, avant le 15 novembre 2022.

1 rue Frédéric Mistral - 75002 Paris
www.paris.fr
TÉL : 01 42 34 20 20

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Lieux - Opéra - Paris
APPEL D'OFFRE PUBLIC
APPEL D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Plan de préservation des espaces naturels (PPE) de la commune de Paris. Le plan de préservation des espaces naturels (PPE) de la commune de Paris est en cours de révision. Le PPE a pour objet de définir les zones de préservation des espaces naturels de la commune de Paris et de déterminer les mesures de préservation à mettre en œuvre pour assurer la pérennité de ces espaces.

Le public est invité à participer à l'élaboration de ce plan de préservation des espaces naturels de la commune de Paris. Les observations et propositions doivent être envoyées au service de l'urbanisme de la commune de Paris, 1 rue Frédéric Mistral, 75002 Paris, avant le 15 novembre 2022.

Le public est invité à participer à l'élaboration de ce plan de préservation des espaces naturels de la commune de Paris. Les observations et propositions doivent être envoyées au service de l'urbanisme de la commune de Paris, 1 rue Frédéric Mistral, 75002 Paris, avant le 15 novembre 2022.

Le public est invité à participer à l'élaboration de ce plan de préservation des espaces naturels de la commune de Paris. Les observations et propositions doivent être envoyées au service de l'urbanisme de la commune de Paris, 1 rue Frédéric Mistral, 75002 Paris, avant le 15 novembre 2022.

COMMUNE DE GALLUIS

Appel d'offre public pour la réalisation de travaux de maintenance et de réparation des équipements sportifs de la commune de Galluis.

Le public est invité à soumettre une offre de prix pour la réalisation de ces travaux. Les offres doivent être envoyées au service de l'urbanisme de la commune de Galluis, avant le 15 novembre 2022.

COMMUNE DE PECQ

Appel d'offre public pour la réalisation de travaux de maintenance et de réparation des équipements sportifs de la commune de Pecq.

Le public est invité à soumettre une offre de prix pour la réalisation de ces travaux. Les offres doivent être envoyées au service de l'urbanisme de la commune de Pecq, avant le 15 novembre 2022.

COMMUNE DE PECQ

Appel d'offre public pour la réalisation de travaux de maintenance et de réparation des équipements sportifs de la commune de Pecq.

Le public est invité à soumettre une offre de prix pour la réalisation de ces travaux. Les offres doivent être envoyées au service de l'urbanisme de la commune de Pecq, avant le 15 novembre 2022.

COMMUNE DE PECQ

Appel d'offre public pour la réalisation de travaux de maintenance et de réparation des équipements sportifs de la commune de Pecq.

Le public est invité à soumettre une offre de prix pour la réalisation de ces travaux. Les offres doivent être envoyées au service de l'urbanisme de la commune de Pecq, avant le 15 novembre 2022.

COMMUNE DE PECQ

Appel d'offre public pour la réalisation de travaux de maintenance et de réparation des équipements sportifs de la commune de Pecq.

Le public est invité à soumettre une offre de prix pour la réalisation de ces travaux. Les offres doivent être envoyées au service de l'urbanisme de la commune de Pecq, avant le 15 novembre 2022.

COMMUNE DE PECQ

Appel d'offre public pour la réalisation de travaux de maintenance et de réparation des équipements sportifs de la commune de Pecq.

Le public est invité à soumettre une offre de prix pour la réalisation de ces travaux. Les offres doivent être envoyées au service de l'urbanisme de la commune de Pecq, avant le 15 novembre 2022.

COMMUNE DE LE TREMBLAY-SUR-MAULORE

Appel d'offre public pour la réalisation de travaux de maintenance et de réparation des équipements sportifs de la commune de Le Tremblay-sur-Maulore.

Le public est invité à soumettre une offre de prix pour la réalisation de ces travaux. Les offres doivent être envoyées au service de l'urbanisme de la commune de Le Tremblay-sur-Maulore, avant le 15 novembre 2022.

le Parisien

Publiez votre annonce légale avec Le Parisien

Partenariat privilégié pour une meilleure visibilité

Publication en plusieurs exemplaires

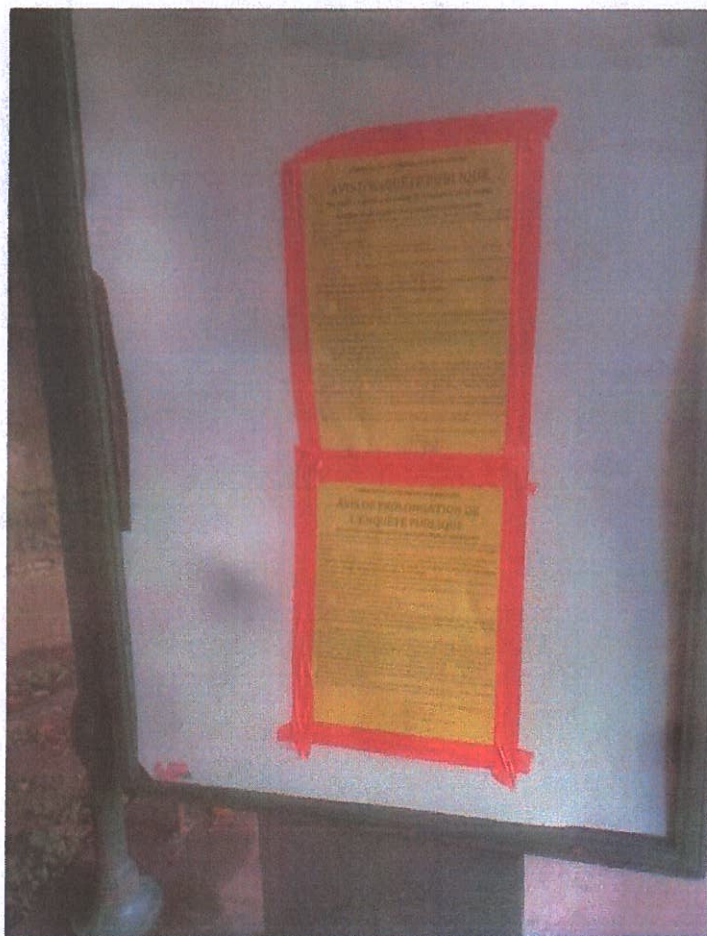
Publication en plusieurs exemplaires

Publication en plusieurs exemplaires

Publication en plusieurs exemplaires

Rendez-vous au leparisien.annonces-legales.fr

ANNEXE 7 : AVIS AFFICHE CERTIFIE PAR Mme le MAIRE



Photocopie certifiée conforme
au registre de l'Etat
civil de **Temblay sur Mauldre**
Le **4 Novembre 2022**
Pfo pour le Maire



ANNEXE 8 : AVIS DISTRIBUE DANS LES BOITES AUX LETTRES



Le Tremblay-sur-Mauldre

*Flyer distribué
dans les
boîtes aux lettres*

Enquête publique du Plan Local d'Urbanisme En cours de reprise d'élaboration

Du 24 octobre au 29 novembre 2022 inclus

Conformément à son processus de reprise d'élaboration, le projet du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), voté au Conseil Municipal le 22 juin 2022, est soumis à enquête publique. Celle-ci se déroulera du 24 octobre au 29 novembre 2022 inclus.

Pendant cette période, la population pourra faire part de ses observations dans un registre d'enquête, tenu à la disposition du public en mairie. Elles pourront être également adressées par écrit ou par courrier électronique : plutsm@gmail.com à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur. Celles-ci seront ensuite étudiées par le Commissaire enquêteur en vue de la rédaction de son rapport.

Monsieur le Commissaire enquêteur recevra en mairie, sans rendez-vous, les :

- Lundi 24 octobre de 09 h à 12 h
- Samedi 5 novembre de 10 h à 13 h
- Mardi 29 novembre de 16 h à 19 h

Le dossier du projet du PLU sera consultable sur le site suivant : <http://www.mairietremblaysurmauldre.fr> ou en mairie durant cette période aux heures d'ouverture au public.

Cette enquête publique est l'occasion pour chacun de s'exprimer sur les orientations de développement de notre commune. Venez nombreux.

Le Maire,
Françoise CHANCEL




17, rue de Pavé
78490 Le Tremblay-sur-Mauldre
Tél. : 01 34 87 82 64
Fax : 01 34 87 89 40

E-mail : mairie.tremblaysurmauldre@wanadoo.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE RAMBOUILLET
CANTON D'AUBREGERVILLE

ANNEXE 9 : ARRETE DE PROLONGATION D'ENQUETE

maine 

67

Le Tremblay-sur-Mauldre

ARRETE N° 2022.11.155

Prescrivant la prolongation de l'enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire de la commune de Le Tremblay-sur-Mauldre,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-40, L153-41 et suivants ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ;
Vu la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 ;
Vu la loi n°2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ;
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'environnement ;
Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR)n°2014-366 du 24 mars 2014 ;
Vu la délibération en date du 10 février 2021 prescrivant la reprise de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixation des modalités de concertation ;
Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 23 décembre 2021 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure d'élaboration du PLU de Le Tremblay-sur-Mauldre ;
Vu la délibération en date du 22 juin 2022 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme en cours de reprise d'élaboration ;
Vu la notification du projet des personnes publiques associées ;
Vu l'ordonnance n°E220079/78 en date du 26 août 2022 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Versailles désignant Monsieur Roland REYNOUARD en qualité de commissaire enquêteur ;
Vu les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration soumis à l'enquête publique ;
Vu l'arrêté 2022.09.145 en date du 22 septembre 2022 portant ouverture d'une enquête publique
Vu le courrier en date du 3 novembre 2022 de M. Reynouard, commissaire enquêteur, par lequel il demande la prolongation de l'enquête publique jusqu'au 06 décembre 2022 à 19 heures.
Considérant qu'il convient de remédier à l'adresse courriel erronée sur les documents ;

ARRÊTE

Article 1 :
L'enquête publique prescrite du 24 octobre 2022 au mardi 29 novembre par l'Arrêté n° 2022.09.145 en date du 22 septembre 2022 est prolongée pour une durée de 7 jours soit jusqu'au 06 décembre 2022 à 19 heures.

Article 2 :
Monsieur Roland Reynouard, Directeur Général des Services en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal administratif de Versailles.

Article 3 :
Pendant cette période, le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site internet de la Mairie de Le Tremblay-sur-Mauldre www.tremblaysurmauldre.fr
Le public pourra consulter le dossier d'enquête en dossier papier à l'accueil de la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir les :

- Lundi de 10h à 12h
- Mercredi de 10h à 12h et 14h à 16h
- Jeudi de 14h à 16h
- Vendredi de 10h à 12h

Accusé de réception en préfecture
078-91700251-20221104-202211155-A1
Date de télétransmission : 04/11/2022
Date de réception préfecture : 04/11/2022

Un registre d'enquête feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé à la mairie de Le Tremblay-sur-Mauldre et tenu à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser par écrit en Mairie de Le Tremblay-sur-Mauldre à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur ou sur l'adresse courriel spécialement créée à l'occasion de reprise d'élaboration du PLU : plutsm78490@gmail.com. Les observations reçues seront annexées au registre d'enquête.

Toutes informations concernant le dossier pourront être obtenues auprès du service urbanisme de la Mairie de Le Tremblay-sur-Mauldre, tel : 0134878264.

Article 4 :

Le Commissaire enquêteur recevra les observations faites sur l'utilité publique du projet d'élaboration du PLU de la commune de Le Tremblay-sur-Mauldre les :

- Samedi 5 novembre de 10 h à 13 h
- Mardi 29 novembre de 16 h à 19 h
- Mardi 06 décembre de 16 h à 19 h

L'avis d'enquête de prolongation sera publié en caractères apparents dans les 2 journaux suivants : Toutes Les Nouvelles et Le Parisien.

Le même avis sera affiché en Mairie et dans tous les emplacements d'affichage officiels jusqu'à la fin de l'enquête.

L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat en mairie.

L'avis d'enquête sera également publié dans les mêmes conditions sur le site internet de la Mairie et par voie de distribution d'un flyer à la population.

Article 5 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le Commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre.

Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie et sur son site Internet après la remise de ces documents et pendant un an.

Article 7 : Au terme de l'enquête, le conseil municipal de Le Tremblay-sur-Mauldre aura compétence pour prendre la décision d'approbation de son plan local d'urbanisme.

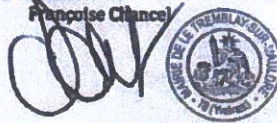
Article 8 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous - Préfet de l'arrondissement de Rambouillet,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif,
- Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Fait à Le Tremblay-sur-Mauldre, le 03 novembre 2022

Le Maire,
Françoise Chancel



17, rue du Pavé
78490 Le Tremblay-sur-Mauldre

Tel. : 01 34 87 82 64

Fax : 01 34 87 89 40

E-mail : mairie.tremblaysurmauldre@wanadoo.fr

de réception en préfecture

780231-20221104-202211165-A1

17/11/2022 14:11:02

Direction des Services

Ministère des Yvelines

ARRONDISSEMENT DE RAMBOUILLET

CANTON D'ARMBREVILLE

**ANNEXE 10 : AVIS DE PROLONGATION D'ENQUETE DISTRIBUE DANS LES
BOITES AUX LETTRES**

**COMMUNE
DE LE TREMBLAY-SUR-MAULDRE
AVIS DE PROLONGATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE
DU PLU
EN COURS D'ELABORATION**

À la suite de la parution de mercredi 2 novembre 2022.

Considérant qu'une erreur matérielle s'est glissée, l'adresse courriel dédiée à l'enquête publique étant erronée sur les différents documents d'information. La population est informée que l'enquête publique initialement prévue du lundi 24 octobre au mardi 29 novembre 2022 est prolongée jusqu'au 06 décembre 2022 inclus.

Le commissaire enquêteur assurera une permanence supplémentaire :

- **Mardi 06 décembre 2022 de 16h à 19h.**

L'adresse dédiée à l'enquête : plutsm78490@gmail.com

Françoise CHANCEL
Maire de Le Tremblay-sur-Mauldre

**ANNEXE 11 : AVIS DE PROLONGATION D'ENQUETE DANS LE PARISIEN paru LE
9 NOVEMBRE 2022**

**LesEchos
LeParisien**
ANNONCES

LeParisien
ANNONCES

**COMMUNE
DE LE TREMBLAY-SUR-MAULDRE
AVIS DE PROLONGATION DE L'ENQUETE
PUBLIQUE DU PLU
EN COURS D'ELABORATION**

**A LA SUITE DE LA PARUTION DE MERCREDI
2 NOVEMBRE 2022**

Considérant qu'une erreur matérielle s'est glissée,
l'adresse courriel dédiée à l'enquête publique étant
erronée sur les différents documents d'information. La
population est informée que l'enquête publique
initialement prévue du lundi 24 octobre au mardi 29
novembre 2022 est prolongée jusqu'au 06 décembre 2022
inclus.

**Le commissaire enquêteur assurera une
permanence supplémentaire :**

- Mardi 06 décembre 2022 de 16h à 19h.

L'adresse dédiée à l'enquête : plutsm78490@gmail.com

Françoise CHANCEL
Maire de Le Tremblay-sur-Mauldre

Nos conditions générales de vente sont disponibles et consultables sur notre site annonces.lesechosleparisien.fr

**LesEchos
LeParisien**
ANNONCES

Les Echos Le Parisien Annonces S.A.S au capital de 150 000 euros - RCS Paris 799 254 185 - CODENAF 70222 - TVA FR36799254185 - SIRET 799 254 185 00073
Siège Social 10, boulevard de Grenelle - CS 10617 75730 PARIS Cedex 15 - Tél : +33(0)1 87 39 94 85 - Mail : legpales2@leparisien.fr

ANNEXE 12 : AVIS DE PROLONGATION D'ENQUETE DANS TOUTES LES NOUVELLES paru le 9 NOVEMBRE 2022



Médialex
35, avenue des peupliers
BP 61679
35515 Cesson-Sévigné cedex

MEDIALEX

07/11/2022 07:44

Bon à Tirer	
Référence	7308512901
Edition	78 Toutes Nouvelles Versailles
Date de parution	
Format	1 col. (40mm) x 91mm - 697 caractères
Opérateur Publihebdos	BONNEAU Dominique
Visuel de l'annonce	
Echelle : 100%	
<p>7308512901 - AA</p> <p>Commune de LE TREMBLAY-SUR- MAULDRE</p> <p>PLU en cours d'élaboration</p> <p>AVIS DE PROLONGATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <p>A la suite de la parution de mercredi 2 novembre 2022. Considérant qu'une erreur matérielle a été glissée, l'adresse courriel dédiée à l'enquête publique doit être inscrite sur les différents documents d'information. La population est informée que l'enquête publique initialement prévue du lundi 24 octobre au mardi 29 novembre 2022 est prolongée jusqu'au 6 décembre 2022 inclus. Le commissaire enquêteur assurera une permanence supplémentaire : - mardi 6 décembre 2022 de 16 h 00 à 19 h 00. L'adresse dédiée à l'enquête : plum78490@gmail.com Françoise CHANCEL Maire de Le Tremblay-sur-Mauldre.</p>	
<p><i>Les logos éventuellement présents dans cette annonce paraîtront en noir et blanc dans le journal.</i></p>	

Validation du BAT
Signature :

DEPARTEMENT DES YVELINES
VILLE DU TREMBLAY- SUR-MAULDRE

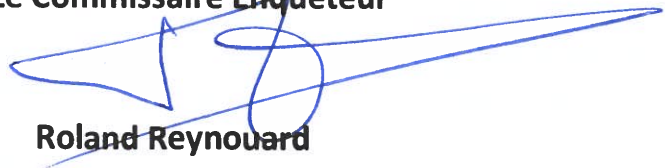
ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA VILLE DU TREMBLAY-SUR-MAULDRE
Ouverte par l'arrêté municipal du 22 septembre 2022
complétée par l'arrêté de prolongation du 3 novembre 2022

PARTIE D : PIECES JOINTES AU RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Dossier de projet de PLU présenté au Public (non joint)
- Registre d'enquête (non joint)
- **PV de Synthèses des Observations : joint**

JANVIER 2023

Le Commissaire Enquêteur



Roland Reynouard

DEPARTEMENT DES YVELINES
VILLE DU TREMBLAY- SUR-MAULDRE

ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA VILLE DU TREMBLAY-SUR-MAULDRE
Ouverte par l'arrêté municipal du 22 septembre 2022

PROCES VERBAL
DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Mme le Maire du TREMBLAY-SUR-MAULDRE,

Le Commissaire Enquêteur,

Françoise Chancel

Roland Reynouard

E22000079/78

Page 1

1 – CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique donnant lieu à ce procès verbal concerne le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville du TREMBLAY-SUR-MAULDRE arrêté par le Conseil Municipal du 22 JUIN 2022. Elle a été conduite par Roland REYNOUARD commissaire Enquêteur, nommé par un arrêté de la Présidente du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de VERSAILLES en date du 26 AOUT 2022.

Cette enquête organisée par la mairie du TREMBLAY-SUR-MAULDRE prévoyait une durée de déroulement du LUNDI 24 OCTOBRE 2022 au MARDI 29 NOVEMBRE 2022 inclus soit pendant 37 jours consécutifs.

Cependant , Il m'a été signalé que l'adresse internet dans l'avis de publicité format A2 était erronée. J'ai proposé de prolonger l'enquête (ce que Mme le Maire a accepté). L'enquête a donc été prolongée jusqu'au 6 décembre inclus, ce qui a porté la durée de l'enquête à 44 jours.(nouvel arrêté et nouvel avis format A2). D'ailleurs au moment de la prolongation le 3 novembre, il restait 33 jours aux habitants du TREMBLAY pour émettre leurs observations.

Le dossier a été adressé aux PPA le 19 JUILLET 2022. Leurs avis devaient être reçus au plus tard trois mois après la réception, à savoir le 19 OCTOBRE 2022.

Les objectifs principaux du Projet étaient les suivants :

- Axe 1 : Promouvoir le renouvellement urbain comme projet de développement.
- Axe 2 : Conserver la mixité urbaine et la cohésion sociale à l'échelle communale.
- Axe 3 : Faciliter la mobilité, particulièrement en mode doux.
- Axe 4 : Favoriser le développement des activités économiques et des équipements.
- Axe 5 : Entretenir une qualité paysagère et patrimoniale.
- Axe 6 : Promouvoir les activités agricoles et préserver les paysages induits.
- Axe 7 : Garantir la capacité d'accueil de la commune au regard de son développement choisi.

2 – OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

- Lettre du PREFET des YVELINES (Sous Préfète de RAMBOUILLET) en date du 19 OCTOBRE 2022 : Avis favorable assorti de 3 recommandations et d'observations complémentaires.
- Lettre de la CDPENAF en date du 4 OCTOBRE 2022 : avis favorable assorti de 5 réserves et 2 recommandations.
- Lettre du PREFET de la REGION ILE DE France en date du 13 OCTOBRE 2022 (UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) : Avis favorable assorti de quelques réserves et observations.
- Lettre de la COBAHMA-EPTB MAULDRE-CLE en date du 12 SEPTEMBRE 2022 : avis favorable.
- Lettre de STORENGY en date du 21 SEPTEMBRE 2022 : aucune observation.
- Mail du SIRYAE en date du 1^{er} SEPTEMBRE 2022 : aucune observation.
- Mail du SIARNC en date du 1^{er} SEPTEMBRE 2022 : avis favorable assorti de quelques remarques concernant des précisions à donner.
- Lettre du SIEED en date du 19 AOUT 2022 qui a émis quelques observations.
- Lettre et Mail du RTE en date du 16 AOUT et du 19 AOUT 2022 donnant des informations et des recommandations aux abords de leurs réseaux.
- Lettre de la CHAMBRE D'AGRICULTURE et TERRITOIRE en date du 7 OCTOBRE 2022 émettant 3 réserves.
- Lettre du PARC NATUREL REGIONAL de la HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE en date du 28 SEPTEMBRE 2022 reçue en mairie le 21 OCTOBRE 2022 : Avis favorable assorti de quelques remarques et préconisations.
- Lettre du DEPARTEMENT DES YVELINES en date du 18 OCTOBRE 2022 reçue en mairie le 25 OCTOBRE 2022 qui émet une réserve, une demande et 2 suggestions.
- Lettre de l'ARS en date du 4 novembre 2022 qui complète son avis du 3 décembre 2021 et qui demande à prendre en compte les remarques de sa lettre.
- Lettre du CONSEIL REGIONAL D'ILE DE FRANCE en date du 7 novembre 2022 qui constate que le PLU cherche à préserver le cadre de vie communal et qui joint des observations techniques qu'il demande de prendre en compte.

Toutes les réserves, remarques, préconisations et recommandations feront l'objet de questions à madame le Maire dans un tableau ci-après.

3 – OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

AUTEURS / THEMES	QUESTIONS / REPONSES/ MON ANALYSE
<p>PREFET DES YVELINES : AVIS DE LA DDT</p> <p>A – Réserves :</p> <p>1) scénario de 20 logements/ha à privilégier dans l'OAP1</p> <p>2) Certaines parcelles boisées identifiées non classées protection EBC à classer en EBC (espaces boisés du golf)</p> <p>3) Implantation de carrières et campings en zone agricole : demande de retrait de cette autorisation en zone agricole.</p> <p>B-Observations :</p> <p>1) Rapport justificatif de l'objectif de croissance de 1% par an dans le rapport de présentation (cette remarque semble contradictoire avec toutes les remarques des autres PPA. Le chiffre de 0,55% n'a pas été évoqué lors de la concertation du 3/2/2022 ni dans l'avis du PNR)</p> <p>2) Intégration des continuités écologiques au sein des OAP : Recommande la création d'une OAP dédiée.</p> <p>3) Faire référence au nouveau SDAGE</p> <p>4) Mettre dans les dispositions générales la protection des zones humides. A intégrer dans les annexes.</p> <p>5) Mise en valeur des modes doux : création des sentes de la commune, objectif à décliner en proposant une OAP spécifique en intégrant la question des sentes et des pistes cyclables. Une piste cyclable serait réalisée par la commune de JOUARS-PONCHARTRAIN pour relier le quartier des MOUSSEAUX. Le TREMBLAY pourrait envisager le raccordement à cette piste cyclable .</p> <p>Elargissement RD34 : relier le tissu urbain du TREMBLAY à la gare de JOUARS-PONCHARTRAIN.</p>	<p>Que répondez vous a cette réserve ?</p> <p>Quelle réponse apportez- vous à cette demande ?</p> <p>Que répondez-vous à cette demande ?</p> <p>Pouvez- vous répondre à cette remarque ?</p> <p>Pensez vous que cela est possible ?</p> <p>Pouvez- vous y faire référence ?</p> <p>Etes-vous d'accord pour rajouter cette protection ?</p> <p>Etes-vous d'accord avec cette proposition ?</p> <p>Peut on envisager le raccordement de vos pistes cyclables à celle de JOUARS PONCHARTRAIN ?</p>

<p>C-Précisions de rédaction :</p> <p>1) Consommation d'ENAF et artificialisation des sols (page 19) : confusion</p> <p>2) Rapport de présentation : démontrer que la station d'épuration de VILLIERS ST FREDERIC pourra supporter le débit supplémentaire des nouveaux habitants du TREMBLAY-SUR-MAULDRE.</p> <p>3) Intégrer un inventaire des places de stationnement.</p> <p>D-Règlement graphique : Améliorer la visibilité de la légende des espaces jardinés de transition.</p> <p>E-Règlement écrit :</p> <p>1) Servitudes d'utilité publique dans les annexes sans mention dans le règlement : insérer un renvoi dans les dispositions générales pour la visibilité des règles liées aux protections des monuments historiques et passage de lignes électriques.</p> <p>2) zone UB : emprise au sol 30% dans le règlement et 35% dans le rapport de présentation.</p> <p>3) Sous destination étrangère au code de l'Urbanisme</p> <p>4) Remarque de la CDPENAF : zone A et N reprendre les dispositions manquantes en conformité avec le tableau donné par la CDPENAF</p> <p>5) Aspect extérieur des constructions : le PLU ne peut encadrer les matériaux utilisés.</p> <p>6) Règlement : Insérer dans les dispositions générales les règles afférentes au classement EBC. Mentionner les dispositions de l'arrêté préfectoral de 1992 concernant le risque inondation et renvoi explicite aux annexes pour les aléas gonflement et retrait des argiles.</p> <p>F-Annexes : Intégrer un sommaire reprenant tous les documents et prévoir un plan de servitudes synthétique.</p> <p>Reconduction du DPU. Données de la commune à intégrer dans le «Géoportail de l'urbanisme »</p>	<p>Quelle réponse apportez-vous à cette remarque ?</p> <p>Pouvez- vous le démontrer ?</p> <p>Pouvez-vous le réaliser ?</p> <p>Peut-on améliorer cette légende ?</p> <p>Prévoyez-vous d'insérer ce renvoi ?</p> <p>Pouvez-vous corriger ?</p> <p>Pouvez-vous les mettre conforme à l'arrêté du 10 novembre 2016 ? Acceptez-vous de reprendre les données du tableau ?</p> <p>Pouvez-vous modifier les mentions concernées ?</p> <p>Pouvez-vous faire cet ajout ?</p> <p>Pouvez-vous faire cette insertion ?</p> <p>Est-il possible de réaliser ce plan unique de servitudes ?</p> <p>Je suppose qu'il sera reconduit ? On peut supposer que cela sera fait.</p>
--	--

<p>REPONSES DE Mme le MAIRE</p> <p>A – Réserves (1 , 2, 3)</p> <p>B-Observations (1,2,3,4,5)</p> <p>C-Précisions de rédaction(1,2,3)</p> <p>D Règlement graphique</p> <p>E-Règlement écrit (1,2,3,4,5,6)</p> <p>F-Annexes</p>	
<p>MON ANALYSE</p>	
<p>CDPENAF a émis 5 réserves :</p> <p>1) Augmenter la densité de l'OAP1 « reconversion de la Ferme Nord » afin d'aboutir à 23 logements par hectare au lieu de 15/20 logements par hectare en retravaillant la forme urbaine.</p> <p>2) Reclassez en zone A la parcelle de prairie exploitée PAC de 7200m² (ex OAP1p) prévue actuellement en zone N.</p> <p>3) Requalifier en EBC tous les boisements faisant partie d'un massif de plus de 100ha au Sud de la commune conformément au SDRIF en complétant le règlement du PLU dans les dispositions générales, en rappelant la réglementation des massifs de plus de 100ha et leurs lisières et les EBC.</p> <p>4) Retirer les possibilités de campings et de carrières de la zone agricole ou d'en limiter la localisation par un</p>	<p>Qu'elle réponse apportez-vous à cette demande ?</p> <p>Etes-vous d'accord avec cette proposition de reclassement ?</p> <p>Pensez-vous accéder à cette demande ?</p> <p>Etes-vous d'accord sur cette proposition ?</p>

<p>sous zonage et en le justifiant.</p> <p>5) Ajouter « si possible » dans les règles d'implantations des bâtiments existants de la zone A.</p>	<p>Pensez-vous rajouter ce mot ?</p>
<p>CDPENAF recommande :</p> <p>A) De compléter le règlement concernant les possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitations existantes en zone A et N en s'appuyant sur le tableau joint à leur lettre.</p> <p>B) Compléter le diagnostic agricole et notamment par un plan de circulation des engins agricoles.</p>	<p>Pensez –vous compléter le règlement avec ce tableau ?</p> <p>Pouvez vous répondre à cette demande ?</p>
<p>REPONSES DE Mme le MAIRE :</p> <p>Réserves :</p> <p>1)</p> <p>2)</p> <p>3)</p> <p>4)</p> <p>5)</p> <p>Recommandations :</p> <p>A)</p> <p>B)</p>	
<p>MON ANALYSE :</p>	
<p>PARC NATUREL REGIONAL DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE fait les remarques suivantes :</p> <p>1) il constate la réduction de la consommation d'espace de 50% et conseille d'afficher un objectif zéro en consommation d'espaces agricoles et naturels.</p>	<p>Est-ce que cet objectif peut être affiché ?</p>

<p>2) Secteur Nj : le règlement autorise les extensions de l'existant dans la limite de 30% et 30m2 d'emprise au sol. Le PNR recommande d'interdire ces extensions et de limiter la zone Nj aux seuls abris de jardin. (il n'est pas mentionné la construction de piscines !)</p> <p>3) Zone UZ : Entreprise BD LINE : préciser dans le cadre des justifications du rapport de présentation qu'il s'agit d'une ancienne ferme convertie en site de vocation d'activités et située en dehors de l'enveloppe urbaine du Parc. Ajouter l'inscription UZ sur ce secteur.</p> <p>4) Ajouter au diagnostic les ZIEC 30 et 31 du plan du PARC et les secteurs intéressants écologiquement du PARC de PONTCHARTRAIN (partie agricole et l'étang de la HUNIERE).</p> <p>5) Protection de la MAULDRE sur le secteur d' YTHES .</p> <p>6) Classer en zone N des éléments du patrimoine classés actuellement en A.</p> <p>7)Création d'une OAP thématique « trame verte et bleu et frange paysagère » en s'appuyant sur le PPB et le plan guide VALLON de la MAULDRE</p> <p>8) Protection du bâtiment de l'ancienne école de filles.</p> <p>9) Actualiser les données concernant le PNR.</p>	<p>Pensez-vous accéder à cette proposition ?</p> <p>Etes-vous d'accord pour apporter cette précision ?</p> <p>Pouvez-vous rajouter au diagnostic tous ces éléments ?</p> <p>Pouvez- vous exprimer cette protection dans le règlement ?</p> <p>Pouvez-vous faire cette modification ?</p> <p>Pensez-vous créer cette OAP ?</p> <p>Pouvez-vous la rajouter dans le patrimoine bâti ? Prévoyez- vous d'actualiser ces données ?</p>
<p>REPONSES DE Mme le MAIRE :</p> <p>1)</p> <p>2)</p> <p>3)</p> <p>4))</p> <p>5)</p> <p>6)</p>	

MON ANALYSE :	
<p>CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA REGION ILE DE FRANCE : AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE DE PRENDRE EN COMPTE 3 REMARQUES :</p> <p>1)Le diagnostic agricole : diagnostic trop léger et absence de schéma des circulations agricoles qui seraient à réaliser. Concertation avec la profession agricole pour les nouvelles opérations.</p> <p>2)Parcelle déclarée à la PAC classée en N qui doit être reclassée en A. Lisière du massif boisé de plus de 100 ha décalée avec le zonage EBC au Sud de la commune.</p> <p>3)Laisser plus de souplesse pour les bâtiments agricoles qui seront implantés à proximité de ceux existants : mettre le terme « si possible ».</p>	<p>Pensez- vous répondre positivement à ces remarques ?</p> <p>Pensez-vous reclasser en A cette parcelle ? Le plan pourra-t-il être modifié ?</p> <p>Pensez-vous modifier cet article ?</p>
<p>REPONSES DE Mme le MAIRE :</p> <p>1)</p> <p>2)</p> <p>3)</p>	
MON ANALYSE :	
<p>LE DEPARTEMENT DES YVELINES a émis :</p> <p>1)Une réserve : les emplacements réservés n°3 et 4 au bénéfice du département le long de la RD23 et de la RD34 semblent être identifiés pour des élargissements de ces routes départementales. Le département n'envisage pas d'élargir ces RD. Il demande à supprimer ces emplacements réservés n°3 et 4.</p> <p>2)Deux demandes : ajout d'alinéa aux articles concernant les accès dans le règlement des zones UA, UB, UE, UZ. Les portails devront être implantés en retrait de 5m de la limite du domaine public ou être équipés d'un système d'ouverture à distance. Voiries : les raccordements sur les RD devront être conformes aux prescriptions applicables par le département sur son réseau routier et une concertation devra s'opérer avec les services gestionnaires de la voie concernée.</p> <p>2 OAP concernent le réseau routier (OAP1 FERME</p>	<p>Etes-vous d'accord avec cette proposition ?</p> <p>Etes-vous d'accord avec cette proposition ?</p> <p>Etes-vous d'accord ?</p>

<p>NORD 15à20 logements) débouchant sur RD34-GRANDE RUE) et OAP2 site AFRTAL qui débouche sur la RD34. Pour tous ces projets communaux une concertation sera nécessaire avec le STY rural de l'EPI à RAMBOUILLET.</p> <p>Demande relative au PDIPR : citer dans le rapport de présentation et inscrire dans son PLU les 2 itinéraires GR11 et boucle équestre n°4 à intégrer au PDIPR afin de respecter les obligations réglementaires.</p> <p>3)Suggestion relative aux 2 OAP : développer le diagnostic et les enjeux des 2 sites couverts par ces 2OAP en indiquant de manière plus détaillée leur situation foncière ainsi que leur état général.</p> <p>4)Suggestion relative à la mixité sociale au sein des zones UA et UB : taux de 10%, taux très bas hors OAP pour plus de 3 logements(les organismes sociaux se heurtent à des difficultés d'équilibre financier.) Le Département suggère de relever le seuil de déclenchement de l'obligation de réaliser des logements sociaux en passant de plus de 3 logements à 5 ou 7 logements, tout en augmentant le taux minimal de 10% à 15 voire 20%.</p>	<p>On peut supposer que les futurs aménageurs seront d'accord.</p> <p>Etes-vous d'accord pour cette inscription ?</p> <p>Pensez-vous pouvoir faire ce complément de diagnostic ?</p> <p>Que pensez-vous de cette demande ?</p>
<p>REPONSES DE Mme le MAIRE :</p> <p>1)</p> <p>2)</p> <p>3)</p> <p>4)</p>	
<p>MON ANALYSE :</p>	
<p>Le SIEED a émis des observations concernant les voies à créer (4m en sens unique, 8m en double sens, trottoirs en tenant compte de l'emprise des bacs, voies permettant le passage des 26 tonnes, déchets collectés suivant le règlement)</p>	<p>Pensez-vous pouvoir respecter cette demande ?</p>
<p>REPONSE DE Mme le MAIRE :</p>	

MON ANALYSE :	
<p>LE SIARNC</p> <p>1) demande de préciser à l'article UA3-2 (§ eaux usées) qu'avant tout accord de dérogation, le dispositif d'ANC devra avoir été contrôlé conforme par le SIARNC.</p> <p>2) Pour les eaux pluviales : A rajouter au deuxième alinéa : les dispositifs de gestion de ces eaux à ciel ouvert doivent être privilégiés. Aucun trop plein ne sera accepté sur les ouvrages de stockage de bassins enterrés.</p> <p>3) L'aménageur doit prendre les dispositions pour garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraine.</p> <p>L'excès de ruissellement peut être rejeté dans un réseau collectif s'il existe. En l'absence de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire afin de réaliser les dispositifs adaptés.</p>	<p>Etes-vous d'accord ?</p> <p>Pensez-vous mettre cette règle en œuvre ?</p> <p>Que répondez-vous à ces propositions ?</p>
<p>REPONSE DE Mme le MAIRE :</p> <p>1)</p> <p>2)</p> <p>3)</p>	
MON ANALYSE :	
<p>L'ARS a demandé de prendre en compte :</p> <p>1) l'impact du plan sur la qualité de l'air ; objectif de développer les circulations douces, favoriser les transports en commun, réaménager les voies de circulation et mettre en place des places de stationnement.</p> <p>2) impact du plan sur les nuisances sonores : Outils de prévention (guide-plaquette) sont disponibles sur le site internet du ministère de la santé et de la prévention. Réflexion concernant les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou équipements de loisirs.</p> <p>3) Champs électromagnétiques :</p> <p>Le PLU doit respecter les contraintes liées aux lignes électriques et aux relais de radiotéléphonies (décret du</p>	<p>Pouvez vous rappeler ce qui est déjà fait et ce qui sera fait à ce sujet ?</p> <p>Les annexes parlent de l'arrêté du PREFET du 11 décembre 2012. Pensez-vous en faire mention dans les annexes ?</p> <p>Pensez-vous faire mention dans les annexes du décret du 3 mai</p>

<p>3 mai 2002 relatif aux valeurs limites d'exposition du Public aux champs électriques. Recommandations de L'ANSES. 4)adaptation au changement climatique : Végétalisation des espaces verts pour éviter des réactions allergiques notamment éviter l'ambrosie dans la gestion des chantiers, lutte contre le moustique tigre, lutte contre les îlots de chaleur.</p>	<p>2002 et du rapport de l'ANSES du 5 avril 2019 ?</p> <p>Comment pouvez-vous prendre en compte cette adaptation aux changements climatiques ?</p>
<p>REPONSES DE Mme le MAIRE :</p> <p>1)</p> <p>2)</p> <p>3)</p> <p>4)</p>	
<p>MON ANALYSE :</p>	
<p>LA REGION IDF demande :</p> <p>1)La prise en compte des orientations du SRCE : classement de la MAULDRE et de ses berges : ouvrage hydraulique identifié comme un obstacle au bon développement de LA MAULDRE qui pourrait être reporté dans les enjeux et objectifs du document.</p> <p>2)L'analyse de la consommation foncière ne donne pas d'identification chiffrée des espaces situés au seins de l'enveloppe urbaine.</p> <p>3)Manque l'articulation du PLU avec les documents de rangs supérieurs, notamment le SDRIF pour apprécier cette compatibilité.</p> <p>4)Maillage de voies douces identifiées : Proposition d'une réflexion pour créer une piste cyclable vers le pôle d'emploi de ST QUENTIN EN YVELINES et vers la gare de VERRIERES</p> <p>5)Logements : travail à mener sur la vacance pour reconquérir des logements sur l'existant et uniquement sur les espaces urbanisés.</p>	<p>Quel est cet ouvrage hydraulique ? Pensez-vous le reporter dans les enjeux et objectifs du document ?</p> <p>Vous est-il possible de donner cette identification chiffrée ?</p> <p>Pouvez- vous répondre à cette question en montrant l'évaluation environnementale qui permet d'apprécier la compatibilité avec le SDRIF ?</p> <p>Pensez-vous pouvoir envisager cette réflexion ?</p> <p>Que répondez-vous à cette proposition ?</p>

<p>REPONSE DE Mme le MAIRE :</p> <p>1) 2) 3) 4) 5)</p>	
<p>MON ANALYSE :</p>	
<p>RTE dans sa lettre du 16 août 2022 donne la liste des réseaux publics et demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> -d'insérer en annexes du règlement mais aussi sur le plan du PLU, les servitudes d'utilité publiques (servitudes 14) affectant l'utilisation du sol pour être opposables aux demandes d'autorisation du sol. - d'indiquer dans le règlement les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage de RTE, d'une part dans les dispositions générales (voir page 2 de la lettre les ouvrages de RTE sont des équipements d'intérêts publics), d'autre part, dans les dispositions particulières, pour les lignes électriques HTB, les prescriptions indiquées dans la page 3 de la lettre. -pour l'emplacement réservé n°6 prévoir que les travaux devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques. -qu'il soit tenu compte de l'incompatibilité des ouvrages avec les espaces boisés classés (page 4 de la lettre). 	<p>Pouvez-vous insérer en annexes et dans le plan de zonage ces servitudes ?</p> <p>Pouvez-vous rajouter les mentions définies page 2 et 3 de la lettre : dispositions générales et particulières dans les différents zonages ?</p> <p>Dans le cas de l'aménagement de cet ER n°6, pouvez-vous tenir compte de la présence des ouvrages électriques ?</p> <p>Pouvez-vous reporter le tracé des axes des ouvrages concernés et que soient retranchées la bande de 2,50m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines et 20m de part et d'autre des lignes aériennes.</p>
<p>REPONSE DE Mme le MAIRE :</p>	
<p>MON ANALYSE :</p>	

4 – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Durant l'enquête, il y a eu 37 visites pour lesquelles des observations, des lettres ou des dossiers ont été déposés sur le registre ou sur le site internet réservé à l'enquête.

Le tableau de synthèse ci-après retranscrit le résumé succinct des auteurs d'observations et remarques avec le thème dégagé :

N°	AUTEURS	PRINCIPAUX THEMES DEGAGES
1	M Antoine THOMAS	-Ancienne OAP ILOT CENTRE supprimée. document de 29 pages contestant cette suppression et ambitions de croissance du Tremblay dans le nouveau PLU ; taux des logements sociaux trop faible. -Déclassement de la parcelle AD13 en 2022 inscrite à la PAC mais pas en 2023. -Mise en ligne des annexes du règlement qui n'apparaît pas sur le site. Qualité du plan insuffisante. -Repères patrimoniaux de la ferme Nord non évalués.
12	Mme Chantal THOMAS	-Même document de 29pages contenant les mêmes remarques que ci-dessus adressé par mail. Même thèmes.
2	M Mme VICTOR	-Installation de serres-tunnels sur terrain B37.
3	M Mme MARMONNIER	-Zone Nj à repasser en zone constructible. -Demande de construction d'une piscine.
11		-Panneaux photovoltaïques sur toiture garage (refus)
4	M Mme THURMEAU	-Connaitre la profondeur en mètres en fond de jardin qui n'est pas constructible.
5	J.C DREVON	-Comment cheminer sur le site internet de la Mairie pour accéder aux infos du PLU ?la réponse a été donnée immédiatement par le service urbanisme.

6	M Mme DUBOIS	-Demande de renseignements sur les accès à l'OAP1.
7	Mme BESSETTE	-Demande de renseignements pour la constructibilité et division de son terrain 31 rue du Gal de Gaulle.
8	M TARIDE	-Préoccupation sur l'OAP 1 car riverain jouxtant le terrain de cette OAP . -Accès et circulation des véhicules : entrées/ sorties sur rues étroites et fréquentées. -Aspect du village vu de l'extérieur. -Proximité de terrains agricoles. -Perte de valeur de leur maison. -Désireux d'être concerté pour collaborer avec les différentes parties prenantes. -Le terrain OAP1 est-il divisible ?
23		-25 habitations engendreront 40 véhicules et donc circulation très difficile sur les rues avoisinantes. -Conséquence sur l'esthétique et la qualité de vie et la sécurité du quartier. -Règle des 3m de recul par rapport à la clôture très dommageable. -Préjudice moral et financier. -Risque d'inondations.
9	M COURTADE	-Création d'une piste cyclable sur la RD34 pour rejoindre le lycée de Villiers St Frédéric.
10	M SNIADY	-Dégradations causées aux voiries et aux trottoirs par les engins de chantier lors de la construction de maisons, sans remise en état à la fin.
11	M Mme MARMONNIER	-Panneaux photovoltaïques sur toitures (voir point3 ci-dessus)
12	Mme chantal THOMAS	-Documents envoyés par internet identiques au point 1 ci-dessus.

13	Mme Chantal THOMAS	-Parcelles AB4 lieu dit « LE VILLAGE » et AB13 « LA HUNIERE » n'apparaissent pas sur le cadastre.
14	M JC DREVON	-Consultation du règlement. -Aucun thème.
15	M JOUSSON	-Pistes cyclables à créer dans toute la ville. - éviter les parkings sur trottoirs, limiter la vitesse des véhicules. -Permettre par des marquages, aux vélos d'utiliser les sens interdits. -Passage des vélos au rouge et leur donner priorité. -Supprimer les parkings rue du PAVE.
16	M Frédéric ZUNZ	-Demande de passer à 0,15 le CES actuellement à 0,10 et 0,12 (zone NH avec espaces jardinés). -Autoriser des annexes pour 50m ² . -Photos et Classement de leur mur de clôture pris à leur insu.
33	M Philippe ZUNZ	-Remarques identiques à celles de Frédéric ZUNZ.
17	M LEGRAND	-Fait les mêmes demandes que Mrs Frédéric et Philippe ZUNZ. (CES le passer à 0,15)
18	M DAUSQUE	-Consultation du PLU 2 chemin de la PINCONNIERE pour aménagement de sa propriété (pas de thème).
19	M Mme LOPEZ	-Propriété 43bis rue de Gal de GAULLE classée en zone A : demande de modification de ce classement pour permettre un agrandissement ainsi qu'une division pour deux nouvelles constructions.
20	Mme Lise MAHE	-Favorable à ce que le terrain THOMAS ex ILOT CENTRE reste en N. Poumon vert pour le village. -Préservation des champs et terres agricoles. -Repenser l'agriculture de proximité.

21	M DECAEN	-Volonté de vouloir investir dans les voies douces. -Prévoir une trame plus élargie pour rejoindre les écoles et le lycée de JOUARS- PONTCHARTRAIN.
22	M Philippe GAILLARD	-Mise en place de feux intelligents. -Interdiction poids lourds rue du PAVE sauf bus. -Problème de trottoirs trop étroits.(rue du PAVE- Cour des MIRACLES) -Limiter la hauteur des haies à 2m situées à moins de 2m entre 2 parcelles. -Passer en zone bleu parking devant la Mairie.
23	M TARIDE	-A rajouté des observations. Ces dernières ont été mises au n°8.
24	Mme Kelly COSTA	-Remarques absolument identiques à celles de M GAILLARD au n°22.
25	M Gérard LEGRAND	-Même remarques que la famille ZUNZ (n°16) -Terrain de 2000m2 : demande de modifier le CES afin de le passer de 0,10 et 0,12 à 0,15.
26	M Théophile HOUPLAIN	-Protection des arbres remarquables de la commune et les répertorier. -Ancien chemin des NORMANDS qu'un agriculteur s'est octroyé ! -Zone agricole de L'OISEAU : terrain cultivé en BIO- comment protéger cette zone. -Insécurité des piétons au centre du village. -Routes à partager et créer pistes cyclables.
27	Mme MORVAN	-OAP1 FERME NORD : 15 à 20 logements non propices à l'environnement notamment rue du PUIITS D'HIVER trop étroite. -Sa maison est classée remarquable. L'OAP va supprimer la vue. Face à son bâtiment construire une aire de jeux au lieu de mettre une habitation. -Requalifier le paysage par l'instauration d'un cône de vue. -19 rue du PAVE : propriété très importante. Voir si possibilité de créer une OAP.

28	Mme LOEDEL	<p>-OAP1 : inquiète pour la création de 20 logements qui vont engendrer 40 véhicules qui auront un impact sur la circulation et la sécurité de la grande rue, de la rue des templiers et du Puits d'hiver.</p> <p>-Propriété 19 rue du PAVE : énorme potentiel car classé en UA et un projet pourrait générer de nombreux véhicules dans le centre ville saturé.</p> <p>Demande la position de la commune à ce sujet.</p>
29	Mme Prisila MONERY	SOCIETE NEXITY- A remis une plaquette de la société aucun thème n'est évoqué.
30	Mme Claire LOPEZ	<p>-Maison au 43bis rue du Gal de GAULLE issue d'une division du CHEP et qui est situé en zone agricole A.</p> <p>-veut ouvrir un accès indépendant donnant sur la RD</p> <p>-Souhaite que ce zonage soit modifié pour agrandir sa maison et diviser son terrain.</p>
31	M DIAS	-A consulté le PLU sans évoqué un thème.
32	Mme Elisabeth WEST	<p>-Pas de cohérence entre le projet communal à 20 ans avec des orientations du PADD aussi imprécises et qu'on ne retrouve pas dans les prescriptions du règlement.</p> <p>-Est étonnée qu'une opération de lotissement avec permis d'aménager le 4 janvier 2021 a été acceptée préalablement avant le débat sur le PADD alors qu'elle aurait du faire l'objet d'un sursis à statuer et donc qu'elle aurait du être incluse dans une OAP.</p> <p>-Documents du PLU mis en ligne : elle ne retrouve pas la partie 1-2 rapport de présentation justification du projet.</p> <p>-Il n'y a pas eu de concertation avant le débat sur le PADD</p> <p>-voudrait changer sa toiture en ardoise mais le règlement oblige des tuiles en terre cuite !</p>
33	M Philippe ZUNZ (voir n°16)	<p>-Mêmes questions que M Frédéric ZUNZ : passer à 0,15 les CES actuellement à 0,10 et 0,12.</p> <p>-Etonnement du classement de leur mur avec une photo prise à leur insu.</p>

34	M Mme PINON	<p>-Préservation des arbres car ils ont été abattus pour créer des parkings.</p> <p>-Serres en plastiques : détérioration du paysage.</p> <p>-Domaine DE L'OISEAU : comment rester en agriculture BIO.</p> <p>-Trottoirs réfectionnés en bitume alors qu'ils étaient en pavés précédemment.</p> <p>-Bâtiments modernes tel que SALLE POLYVALENTE, MAIRIE, MAM etc : style dissonant à proximité du château. Ne pas laisser le patrimoine se détériorer.</p> <p>-DDE : quand terminera-t-elle l'aménagement en sens unique de la GRANDE RUE.</p>
35	Mme Alexandra DECHAMP	<p>-Parcelle 126 : Devenue en zone naturelle Nj et donc non constructible. Demande de la rendre constructible en UA et permettre une réhabilitation du hangar de 240m2.</p>
36	M Jean Pierre TANCREZ	<p>-Rapport du commissaire enquêteur sur PLU 2016 :</p> <p>.coulées de boues et de ruissellement : quelles mesures prises ?</p> <p>.risques et servitudes : château du TREMBLAY différences entre les éléments classés à l'époque et nouveaux classements avec les nouvelles numérotations des parcelles. (documents du 23fevrier 2022)</p> <p>.plan des ABF compliqué à comprendre.</p> <p>.retrait et gonflement des argiles : y-a-t-il eu des modifications au regard des changements climatiques ?</p> <p>.risques divers : tempête de 1999 : qu'est-il prévu si le phénomène se reproduit ?</p>
37	Mme Stéphanie HERFELD	<p>-Raccordement à la piste cyclable construite entre la gare de VILLIERS et la gare de MERE.</p> <p>-Installation de panneaux solaires dans la commune : si oui quelles sont les conditions ?</p>

4 – QUESTIONS DU PUBLIC PAR THEMES, REPONSES DE MADAME LE MAIRE ET MON ANALYSE :

THEMES	AUTEURS	QUESTIONS/REPONSES
<p>1) Perspectives de croissance : logements et habitat a) Parcelles AD13 contenant l'ex îlot centre Le Conseil Municipal a décidé de retirer du PADD l'espace Nord-Ouest (ancien OAP îlot centre). Sur quelles bases alors que la ville a perdu 31 habitants entre 2008 et 2018 ? (taux de croissance de 0,1% entre 2013/2018). M THOMAS estime qu'avec un taux de croissance de 1% par an entre 2008 et 2018 la commune aurait dû gagner 59 logements de plus. (voir son tableau de calcul)</p> <p>b) Le PLU 2022 propose au maximum 49 logements. Le PLU 2016 prévoyait un objectif de 1% par an pour la croissance démographique. M THOMAS indique que le PLU 2016 prévoyait donc 150 à 200 logements. Ambition actuelle du PLU trop faible.</p> <p>c) Depuis 2017, seul 7 logements ont été réalisés et le PLU 2022 prévoit seulement 49 logements supplémentaires à horizon 2030.</p> <p>Le taux de logements sociaux de 10% par projets de construction est bien trop faible pour les besoins futurs. Ces objectifs sont dérisoires, l'ambition de croissance démographique trop faible compte tenu des besoins futurs. M THOMAS demande la réintégration de l'OAP ILOT CENTRE dans le PLU ou l'intégration au PLU par phasage selon l'évaluation de l'avancée concrète des objectifs du PLU fixés par la commune.</p>	<p>M Antoine THOMAS</p> <p>Mme Chantal THOMAS</p>	<p>Comment lisez-vous ce rapport concernant la situation existante présentée par M THOMAS ?</p> <p>Que répondez-vous aux chiffres proposés par M THOMAS ?</p> <p>Quelles réponses pouvez-vous apporter à la réflexion de M THOMAS ?</p> <p>DES REPONSES DETAILLEES ET ETAYEES DE LA COMMUNE ME PARAISSENT APPROPRIEES AUX DOCUMENTS ET AUX DIRES DE M THOMAS</p>

	MON ANALYSE	
4)Connaitre la profondeur en mètre qui est non constructible en fond de jardin	M MME THURMEAU 19 chemin de la Hunière	Pouvez-vous répondre à cette question ?
	REPONSE DE Mme le MAIRE	
	MON ANALYSE	
<p>5)Demande de renseignements sur les 2 OAP notamment sur l'OAP1</p> <p>Accès difficiles</p> <p>Circulations vers le terrain et à l'intérieur de la parcelle – nuisances. Entrées et sorties fréquentes sur la Grande Rue.</p> <p>Aspect des maisons à créer qui vont dénaturer la vue.</p> <p>Proximité des terrains agricoles (pesticides).</p> <p>Perte de valeur de 20% de la maison adjacente.</p> <p>Mail du 4 décembre : même argumentation que les questions ci-dessus, inquiétude de voir 25 habitations dans cette OAP1 – circulation de 40 véhicules</p> <p>Distance règlementaire 3m insuffisante.</p> <p>Ces 2 prescriptions auront des conséquences sur l'esthétique, la qualité de vie et la sécurité.</p> <p>M TARIDE considère sa maison comme un élément esthétique fort à l'entrée du village et les nouvelles constructions vont entacher son cadre. Il estime avoir un préjudice moral et financier.</p> <p>La densification peut accroître le risque d'inondations.</p>	<p>M MME DUBOIS</p> <p>M TARIDE</p> <p>M TARIDE</p>	<p>Quelles réponses pouvez-vous apporter à ces questions et notamment aux réflexions de M TARIDE ?</p>

<p>Il comprend la densification du cœur du village mais il est très préoccupé par le changement concerné. Il réitère son souhait de collaborer avec les différentes parties pour concilier les intérêts de tous.</p> <p>Il voudrait d'autre part une réponse rapide pour savoir si les terrains de l'OAP sont morcelables ou indissociables.</p>	<p>M TARIDE</p>	<p>Est-il possible de concerter M TARIDE lors des négociations de terrains par les aménageurs ?</p> <p>Est-il possible de répondre à cette question ?</p>
	<p>REPONSE DE Mme le MAIRE</p>	
	<p>MON ANALYSE</p>	
<p>6)Division de terrain 31 av Gal de GAULLE</p>	<p>MME BESSETTE</p>	<p>Ce terrain peut-il être divisé ?</p>
	<p>REPONSE DE Mme le MAIRE</p>	
	<p>MON ANALYSE</p>	
<p>7)Création de pistes cyclables le long de la RD34 pour accès au lycée de VILLIERS ST FREDERIC et à la GARE de VILLIERS. Mettre des pistes cyclables dans toutes les rues notamment la rue de la HUNIERE, rue des TEMPLIERS, rue de BAZOCHES. Eviter les parkings sur trottoirs et limiter la vitesse des véhicules. Création de pistes vélos à contre sens, réserver un emplacement devant les feux, accepter le passage au rouge, supprimer les parkings rue du PAVE. Mesure de sécurité au Centre du VILLAGE. Voirie douce jusqu'à la gare de</p>	<p>M COURTADE M JOUSSON M HOUPLAIN Mme HERSFELD M DECAEN</p>	<p>Que pouvez- vous répondre à toutes ces demandes bien que certaines ne concernent pas le PLU ?</p>

VILLIERS. -Mise en place de feux intelligents aux différents carrefours, notamment rue du PAVE, rue Gal de GAULLE. Interdiction aux poids lourds. Trottoirs trop étroits rue du PAVE – Cours des MIRACLES. Prévoir une zone bleue devant la Mairie.	Mme Kelly COSTA Mr GAILLARD	
	REPONSE DE Mme le MAIRE	
	MON ANALYSE	
8)Dégradation des voiries et trottoirs lors des chantiers de construction (rappel du cas des maisons de LA HUNIERE) Mesures pour sécurité des piétons au centre du village	M SNIADY	Pouvez- vous répondre à ces différentes remarques ?
	REPONSE DE Mme le MAIRE	
	MON ANALYSE	
9)Panneaux photovoltaïques dans le périmètre du château à poser sur la toiture d'un garage : refus de l'ABF	M Mme MARMONNIER Mme HERFELD	Peut-on trouver une solution pour que cette pose soit possible ?
	REPONSE DE Mme le MAIRE	
	MON ANALYSE	
10)Zone NH : Coefficient d'emprise au sol : mettre 0,15 au lieu de 0,10 et 0,12 -limites entre leur propriété et la délimitation de l'EBC : à ajuster. -photos prises à l'insu des propriétaires	M Frédéric ZUNZ M Philippe ZUNZ	Quelle réponse pouvez vous apporter à ces questions ou critiques ?
	REPONSE DE Mme le MAIRE	

	MON ANALYSE	
11)Parcelles AB4 lieu dit «VILLAGE » et AB13 « LA HUNIERE » ne figurent sur aucun cadastre	Mme Chantal THOMAS	Que répondez-vous à Mme THOMAS ?
	REPONSE DE Mme le MAIRE	
	MON ANALYSE	
12)Propriété au 43bis rue du Gal de GAULLE : parcelle détachée du CHEP en 2009. Constatation que le terrain à été classé en zone agricole. Les propriétaires n'étant pas agriculteurs, ils ne pourront ni aménager ni agrandir leur maison. -Demande que le classement en zone agricole soit modifié car ils souhaitent désenclaver leur propriété en réalisant un accès sur la RD afin de pouvoir construire 2 logements.	M Mme LOPEZ	Pensez-vous que cette demande puisse faire l'objet d'une modification de zonage ?
	REPONSE DE Mme le MAIRE	
	MON ANALYSE	
13)OAP1 : Rue du PUIITS D'HIVER très étroite. Eviter un scénario semblable à la rue des TEMPLIERS. -Maison classée remarquable jouxtant OAP. Souhait de prévoir une aire de jeux car il y a la possibilité de protéger, de mettre en valeur un élément du paysage instituant un cône de vue . Inquiétude de voir 40 véhicules déboucher sur une rue étroite. 19 rue de PAVE : crainte de voir réaliser une opération immobilière-grand bâtiment de 2000m2 qui	Mme MORVAN Mme LOEDEL Présidente de l'ARCB	Quel est la position de la commune sur ces remarques ?

possède un énorme potentiel car classé en zone UA		
	REPONSE DE Mme le MAIRE	
	MON ANALYSE	
14)Limitation des hauteurs de haies à 2m en limite séparative entre 2 parcelles : empêche toute luminosité.	Mme Kelly COSTA M GAILLARD	A priori c'est l'application du code civil. Pouvez- vous faire une réponse ?
	REPONSE DE Mme le MAIRE	
	MON ANALYSE	
15)Rapport du précédent commissaire enquêteur :coulée de boues et de ruissellement .Mesures préconisées et réalisées à ce jour ? -risques et servitudes : clarifier les documents existants avec ceux envoyés par l'ABF -retrait et gonflement des argiles : situation aujourd'hui ? -risques divers : tempête 1999- mesures prises en cas de répétition.	M TANCREZ	Pouvez-vous apporter des réponses par rapport à ces mesures qui avaient été préconisées ?
	REPONSE DE Mme le MAIRE	
	MON ANALYSE	
16)Cohérence dans les documents du PLU : -il ne fallait pas dire « reprise de l'élaboration du PLU » mais continuer à élaborer le PLU -Pas de cohérence du projet communal à 20 ans avec des	Mme Elisabeth WEST	Que répondez-vous à cette 1ere remarque ?

elle souhaite réfectionner sa toiture en ardoise alors qu'il est imposé des tuiles en terre cuites dans le règlement.		
	REPONSE DE Mme le MAIRE	
	MON ANALYSE	
17) Répertoire les arbres remarquables et prévoir une possibilité de protection.	M Théophile HOUPLAIN M et Mme PINON	Que pouvez-vous répondre à cette demande ?
	REPONSE DE Mme le MAIRE	
	MON ANALYSE	
18) Agriculture BIO : Préserver les terres du domaine de L'OISEAU et s'il y a cessation d'activité, comment préserver cette agriculture ? Préserver les champs et terres agricoles de proximité qui seront sources de nourriture pour le village. -CHEMIN DES NORMANDS : agriculteur qui s'est octroyé ce chemin !	M et Mme PINON M Théophile HOUPLAIN Mme MAHE	Y-a-t-il une possibilité de préserver ces terres en BIO ? Est-ce que cette affirmation est exacte ?
	REPONSE DE Mme le MAIRE	
	MON ANALYSE	
19) Architecture de la commune Trottoirs bitumés au lieu de les reconstruire en pavés d'origine. Serres en plastiques qui détériore le paysage.	M Me PINON	Que pensez-vous de ces réflexions sur l'architecture des bâtiments existants et futurs de la commune ?

<p>Style des bâtiments modernes MAIRIE, MAM, SALLE POLYVALENTE, LOGEMENT SOCIAL jouxtant l'Eglise : style dissonant par rapport au style ancien du village. Ne pas laisser faire à l'avenir ce type d'architecture.</p>		
	<p>REPONSE DE Mme le MAIRE</p>	
	<p>MON ANALYSE</p>	
<p>20) Propriétaires de plusieurs parcelles sur la commune : maison classée en UB et hangar en Nj : voudrait que la parcelle devienne constructible ou que le hangar soit réhabilité. Maison à classer en UA</p>	<p>Mme Alexandra DECHAMP</p>	<p>Quelles réponses apportez- vous à ces questions ?</p>
	<p>REPONSE DE Mme le MAIRE</p>	
	<p>MON ANALYSE</p>	

