

| Modifications du PLU suite aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) | | | | | | | | | | | | |
|---|--|----|--|---------------------------|--|-----------------------------|------|-----|----|-----|---------|--|
| AVIS À L'ORIGINE DE LA DEMANDE | INTITULÉ DE LA DEMANDE | N° | OBJET DE LA DEMANDE | SUITE DONNÉE À LA DEMANDE | JUSTIFICATIONS APPORTÉES | DOCUMENTS DU PLU À MODIFIER | | | | | | |
| | | | | | | RP | PADD | REG | PZ | OAP | Annexes | |
| Avis de l'État <i>Avis favorable sous réserves</i> | Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | 1 | Des précisions et des compléments sont attendus dans le rapport de présentation pour présenter le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme en application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme. | OUI | Le rapport de présentation est complété. | X | | | | | | |
| | Programmation de l'OAP sectorielle | 2 | La densité de l'OAP résidentielle est relativement faible eu égard à la localisation du secteur à proximité des équipements structurants de la commune (mairie, école). L'absence de prescriptions relatives à la typologie et aux formes urbaines n'est pas de nature à favoriser le parcours résidentiel. Une programmation plus fine est nécessaire. | NON | La production de petits logements est prévue dans la programmation associée aux grandes fermes soumises à l'OAP patrimoniale. | | | | | | | |
| | OAP patrimoniale | 3 | Les dispositions des 38 édifices recensés dans le cadre de l'OAP patrimoniale pourraient être complétées par des précisions sur les typologies afin d'orienter l'offre de logements souhaités. | NON | Un pourcentage de petits logements à produire est inscrit dans la programmation associée aux grandes fermes. | | | | | | | |
| | | 4 | Il serait opportun d'identifier ces édifices sur le document graphique en les associant à une protection réglementaire au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les éléments de patrimoine architectural et urbain à protéger, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, devront être identifiés sur le plan de zonage. | OUI | Les éléments de patrimoine architectural et urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage (échelle 1/2000ème). Une mention de renvoi est ajoutée sur le plan de zonage à l'échelle 1/5000ème. | | | | X | | | |
| | | 5 | S'agissant des cours de fermes, les aménagements de stationnement pourront être réalisés sous les bâtiments agricoles ouverts. | / | Les orientations associées aux grandes et petites fermes indiquent que les stationnements peuvent se faire dans les bâtiments agricoles. | | | | | | | |
| | Secteurs A et Am de la zone A | 6 | Le PLU délimite deux secteurs A et Am sur une emprise, respectivement de 13 et 2 hectares dont le maintien de la vocation agricole est souligné dans le rapport de présentation mais au sein desquels le règlement autorise les constructions d'habitations non liées à l'activité agricole. Ainsi, par cette autorisation, ces deux secteurs s'apparentent à des Secteurs de Taille Et de Capacité Limité (STECAL). Or, par sa dimension, le secteur A, situé au nord du territoire, ne répond pas à la définition du STECAL, édictée par l'article L.151-3 du code de l'urbanisme. | OUI | Le règlement de la zone agricole A est modifié : les constructions à destination de logements ne sont plus autorisées. Les logements des agriculteurs nécessaires à l'exploitation agricole sont compris dans la destination « exploitation agricole ». La zone Am est supprimée. | X | | X | X | | | |
| | | 7 | S'agissant du secteur Am, la constructibilité autorisée par le règlement apparaît excessive eu égard à leur localisation en lisière de massif boisé de plus de 100 ha. Il convient donc de procéder aux ajustements nécessaires pour encadrer davantage la constructibilité autorisée au sein de cette zone afin de prendre en compte la disposition du SDRIF qui interdit toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des limites de ces massifs, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole. | / | La zone Am est supprimée. | X | | X | | | | |
| | Règlementation des annexes en zones A et N | 8 | Il conviendrait d'encadrer la construction des annexes en zone A et N en application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. | OUI | Les annexes sont interdites en zone A et N. | X | | X | | | | |
| | Protection des zones humides | 9 | La préservation des zones humides pourrait être renforcée en procédant à leur repérage, par une trame spécifique, sur le document d'urbanisme. Le règlement des zones concernées pourrait limiter les travaux de déblais/remblais, imperméabilisation et travaux de drainage. | OUI (sous réserve) | Les zones humides sont repérées sur le plan de zonage à condition que le PNR ou la communauté de communes puisse transmettre au BE une couche SIG. Les travaux de déblais et remblais, d'imperméabilisation et de drainage sont limités dans toutes les zones. | X | | | X | | | |
| Avis de l'État <i>Remarques complémentaires (annexe)</i> | PADD | 10 | Le PADD fait référence à la charte du parc régional du Vexin français, au lieu du Gâtinais Français. | OUI | Le PADD est corrigé. | X | X | | | | | |
| | | 11 | Il convient de préciser la légende des représentations graphiques du PADD. | OUI | La légende de la carte du PADD est ajoutée. | | X | | | | | |
| | | 12 | Le rapport de présentation devra établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides et électriques, et de vélos, des parcs de stationnement ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme. | OUI | Le rapport de présentation est complété. | X | | | | | | |
| | | 13 | Le diagnostic agricole pourrait être utilement complété par un plan de circulation des engins agricoles, indiquant les itinéraires utilisés et proposant, si nécessaire, un traitement des points noirs de circulation. | OUI | Le diagnostic agricole est complété dans le rapport de présentation. | X | | | | | | |
| | | 14 | Le rapport de présentation fait référence au SDAGE 2016-2021 qui a fait l'objet d'une annulation le 19 décembre 2018. Il convient donc de se référer au SDAGE 2010-2015, adopté le 29 octobre 2009. | OUI | Le rapport de présentation est corrigé. | X | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|----|---|-----|---|---|--|---|---|--|---|---|
| Rapport de présentation | 15 | Des compléments sont attendus sur le nombre d'habitants ou de logements concernés par l'assainissement non collectif, actuellement et dans le futur, en relation avec le projet d'urbanisation de la commune. Le document gagnerait à décrire les filières les mieux adaptées au territoire communal. | OUI | Le rapport de présentation est complété sur le projet de mise en place de l'assainissement collectif. | X | | | | | | |
| | 16 | Le projet identifie un enjeu de lutte contre les constructions illégales et le mitage des espaces naturels, il serait judicieux de dresser un inventaire des constructions réalisées en infraction des règles d'urbanisme. | OUI | L'inventaire des constructions illégales est annexé au règlement du PLU. | | | X | | | | |
| | 17 | Le chiffre auquel fait référence le rapport de présentation (page 83) concernant l'objectif de production annuelle de logements décliné dans le SDRIF est erroné. Il convient de le corriger et d'inscrire le chiffre de 70 000 logements par an à l'échelle régionale et à l'horizon 2030. | OUI | Le rapport de présentation est corrigé. | X | | | | | | |
| | 18 | Il convient de mentionner les objectifs territoriaux du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) qui fixe un objectif de 140 logements pour la CCEJR. | OUI | Le rapport de présentation est complété. | X | | | | | | |
| | 19 | Le rapport de présentation gagnerait à préciser la valeur de référence, le mode de calcul, ainsi que la fréquence d'actualisation des données relatives à l'analyse des résultats d'application du PLU (article L.153-24 du code de l'urbanisme). | OUI | Les valeurs de référence sont précisées. | X | | | | | | |
| | 20 | Il conviendrait d'actualiser les données relatives à la démographie avec celle de 2016 de l'INSEE. | OUI | Le nombre d'habitants est actualisé avec les données de 2016. | X | | | | | | |
| Plan de zonage | 21 | Il est fait mention par erreur de la date du 15/07/2929 sur le plan de zonage | OUI | Le cartouche du plan de zonage est corrigé. | | | | X | | | |
| | 22 | Le document graphique doit faire apparaître la destination et le bénéficiaire de chaque emplacement réservé, conformément à l'article R.151-50 du code de l'urbanisme. | OUI | Le bénéficiaire de chaque emplacement réservé est précisé sur la liste des emplacements réservés figurant sur le plan de zonage. | | | | X | | | |
| | 23 | Il convient d'identifier sur le document graphique les éléments du patrimoine architectural et urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. | OUI | Les éléments de patrimoine architectural et urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage (échelle 1/2000ème). Une mention de renvoi est ajoutée sur le plan de zonage à l'échelle 1/5000ème. | | | | X | | | |
| Règlement | 24 | Le règlement de la zone N interdit les sous-destinations « exploitation forestière ». Cette interdiction risque de compromettre les projets d'exploitation des boisements sur le territoire communal. | OUI | Les constructions à destination d'exploitation forestière sont autorisées en zone N à condition d'être nécessaire à la gestion forestière. | X | | X | | | | |
| | 25 | Le règlement gagnerait à préciser les dispositions applicables aux Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE), en rappelant la notion de nécessité afin de garantir un lien avec les activités autorisées dans la zone. | / | Il n'y a pas d'ICPE sur le territoire communal. | | | | | | | |
| | 26 | La commune étant concernée par le risque de remontée de nappes, le PLU pourrait envisager une interdiction de réalisation de sous-sol / cave dans les zones concernées. Le document graphique pourrait identifier par une trame spécifique les secteurs concernés par un aléa très élevé. | OUI | Les zones concernés par un aléa très élevé de remontée de nappe sont délimitées sur le plan de zonage sous réserve que la DDT puisse transmettre une couche SIG au BE. Les sous-sol sont interdits dans les secteurs concernés par un aléa très élevé de remontée de nappes. | | | X | X | | | |
| | 27 | Le rapport de présentation gagnerait à identifier et cartographier les zones inondables par ruissellement. Les bandes inconstructibles le long des axes de ruissellement pourraient être reportées sur le document graphique. | OUI | Les bandes inconstructibles le long des axes de ruissellement sont reportées sur le plan de zonage. | X | | X | | | | |
| | 28 | Concernant l'absence de renvois aux OAP au sein du règlement, il convient de compléter le règlement des zones concernées pour faire le lien avec les OAP et ainsi assurer une meilleur articulation entre les différentes pièces du PLU. | OUI | Les dispositions générales du règlement sont complétées pour renvoyer à l'OAP de projet et à l'OAP patrimoniale. | | | X | | | | |
| Annexes et servitudes | 30 | Remplacer le Ministère de la Défense par le Ministère des Armées | OUI | Les annexes relatives aux servitudes sont corrigées. | | | | | | | X |
| | 31 | Préciser que le gestionnaire de la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles liés au faisceau hertzien Puiset-le-Marais au fort de Kremlin-Bicêtre est la Direction Interarmées des Réseaux d'Infrastructures et des Systèmes d'Information d'Île-de-France (DIRISI IDF), dont l'adresse est DIRISI IDF / 8e RT – Site du Mont Valérien à Suresnes / base des Loges – 8 avenue du Président Kennedy – BP 40202 – 78102 Saint-Germain-en-Laye Cedex | OUI | Les annexes relatives aux servitudes sont précisées. | | | | | | | X |
| | 32 | Il serait nécessaire de faire référence aux secteurs de sensibilité archéologique dans le rapport de présentation, de mentionner leur présence dans le règlement des zones concernées et d'annexer leur périmètre au plan de zonage, en application de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme | OUI | Le rapport de présentation et les annexes du règlement du PLU sont complétés avec les secteurs de sensibilité archéologique sous réserve que la DDT puisse fournir cette donnée au BE. | X | | X | | | | |
| | 33 | Le tableau des servitudes doit être annexé au PLU. | OUI | Le tableau des servitudes est annexé au PLU. | | | | | | X | |

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|---|--|---|---|---|--|
| Avis du Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNR) <i>Avis très favorable</i> | Délimitation de la zone N dans le secteur de la vallée sèche au nord de la commune | 34 | Un classement en zone naturelle de l'ensemble de la vallée sèche située au nord de Villeneuve-sur-Auvers renforcerait la protection de la continuité écologique d'intérêt national située sur ce secteur. | OUI | Ce secteur est classé en N. | X | | X | X | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Avis de la Communauté de Communes Entre Juine et Renarde (CCEJR) | Erreurs matérielles dans le RP | 35 | Chiffres p.70 | OUI | Le rapport de présentation est corrigé. | X | | | | | |
| | | 36 | Surface de la zone N de 174 / 175 hectares | OUI | Le rapport de présentation est corrigé : la superficie de la zone N est précisée compte tenu du classement en zone N de l'ensemble de la vallée sèche au nord de Villeneuve. | X | | | | | |
| | PADD | 37 | Plusieurs objectifs ne dépendent pas du PLU : traitement paysager des espaces publics, accueil de commerces ambulants,... pour intégrer ces objectifs au PLU, il conviendrait de les traduire dans les outils règlementaires | / | | | | | | | |
| | OAP sectorielle | 38 | La bande d'implantation sur la parcelle B 485 incohérente par rapport au bâti voisin ; il conviendrait de la reprendre pour en créer une parallèlement à la voie de desserte des lots, quitte à diminuer la partie prévue en verger. | OUI | La bande d'implantation sur la parcelle B 485 est élargie. | X | | | X | | |
| | | 39 | L'implantation proposée sur la parcelle B 644 est très limitée ; il vaudrait mieux l'élargir. | OUI | La bande d'implantation sur la parcelle B 644 est élargie. | X | | | X | | |
| | | 40 | Le double accès prévu depuis la rue des Marronniers et l'impasse de l'Ancien Clos est assez peu cohérent avec la faible zone d'implantation prévue sur la parcelle ; cette dernière pourrait être étendue vers la rue des Marronniers. | NON | La bande d'implantation n'est pas élargie. | | | | | | |
| | | 41 | Il est indiqué que la constructibilité de l'OAP est conditionnée à la réalisation de la sente, mais rien ne précise le phasage et les caractéristiques de cette sente. | OUI | Les orientations de l'OAP sectorielle sont précisées : la sente doit être plantée d'essences locales (voir palette végétale annexée au règlement du PLU). | X | | | X | | |
| | | 42 | Après urbanisation, l'espace au pied de l'église à plutôt vocation à devenir un espace public ouvert à tous plutôt qu'une prairie/pâturage. | OUI | La vocation de l'espace public au pied de l'église est précisée : espace public de pleine terre en gestion différenciée. | X | | | | X | |
| | Plan de zonage | 43 | L'OAP prévoit la possibilité de toit-terrasse alors que ce type d'architecture est en totale rupture avec le bâti existant. | OUI | Les orientations de l'OAP sont modifiées de manière à permettre les toits-terrasse uniquement sur une partie de chaque construction. | X | | | | X | |
| | | 44 | Il pourrait être envisagé de supprimer la protection de la parcelle B 506, située hors les murs de l'ancien verger, étant donnée que la parcelle va devenir une grande culture. | OUI | Le périmètre du verger est limité à la parcelle B 505. L'arbre remarquable située sur la parcelle B 506 est classé et protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. | X | | X | X | | |
| | Règlement | 45 | Pour éviter au maximum le contentieux, il faudrait développer le lexique en définissant baie, limite séparative, voie, rénovation. La définition de construction doit également être précisée afin de savoir si elle comprend ou non les piscines | OUI | Les termes figurant dans le règlement (limite séparative et voie) sont définis dans le lexique. La définition de « construction » est précisée. | | | | X | | |
| | | 46 | Dans l'article Ua 2.1, il y a une contradiction entre la règle générale et les exceptions qu'il faudra trancher. | OUI | L'exception est retirée. | | | | X | | |
| | | 47 | Dans les articles Ua et Ub 2.1 : il faut impérativement règlementer l'implantation des nouvelles constructions et extensions par rapport aux limites séparatives, que ce soit en cas de façade aveugle ou en cas de présence de baie. | OUI | Les articles Ua et Ub 2.1 sont précisés : les constructions et extensions qui ne sont pas implantées sur une limite séparative doivent être implantées à au moins 3 mètres de cette limite séparative. | X | | | X | | |
| | | 48 | Limiter la hauteur des extensions à 3 mètres en limite séparative est trop faible et ne permet pas une intégration cohérente avec le bâti existant. | OUI | Le règlement est modifié : la hauteur des extensions implantées en limite séparative est limitée à 4,5 mètres. | X | | | X | | |
| | | 49 | Dans les articles Ub 2.2. et Ub 2.2. clôture : le mur plein s'il est construit devrait impérativement être enduit dito pavillon ou constitué de pierres apparentes afin d'éviter les murs en parpaings nus comme c'est le cas actuellement. Il conviendrait aussi d'interdire les caissons de volets roulants apparents en général et demander qu'ils soient intégrés au bâti. | OUI | Le règlement est précisé. | X | | | X | | |
| 50 | | Dans les articles Ua et Ub 2.2, une côte maximale de 0,4 mètres par rapport au terrain naturel est demandée tandis que les ouvertures situées à moins de 0,5 mètres du niveau de la voie sont interdites. Ces règles signifient une quasi impossibilité de construire à l'alignement et une impossibilité de construire sur les terrains situés en contre-bas, même minime de la voie. Ces obligations ne sont pas cohérentes. | OUI | Le règlement est précisé. | X | | | X | | | |
| 51 | | L'inconstructibilité prévue autour des axes de ruissellement est inapplicable en l'espèce. Il faudrait reporter ces distances sur le plan de zonage. | OUI | Le plan de zonage est complété. | X | | | | X | | |
| 52 | | Pour les zone A et N, l'extension possible des constructions devrait être conditionnée à ce que la construction ait été régulièrement édifiée, à défaut la « cabanisation » contre laquelle le PLU veut lutter pourrait s'accroître. | OUI | Le règlement est précisé et fait référence à l'inventaire des constructions illégales annexé au PLU. | X | | | X | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|----|---|-----|---|---|--|--|---|--|---|---|---|
| | | 53 | L'absence d'emprise au sol maximale, de quotas d'espaces verts ainsi que l'absence de distance par rapport aux limites séparatives en, cas de baies va amener à une sur optimisation du foncier au détriment de la qualité bâtie. | NON | En zone Ua, en cas de nouvelle construction sur la parcelle, un cercle de 8 mètres de diamètre non bâti et traité en pleine terre doit être préservé. Les constructions principales s'implantent en retrait d'au moins 5 mètres et à 25 mètres maximum de la voie ou de l'emprise publique. | | | | | | | | |
| Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne (91) | OAP patrimoniale | 54 | Afin de ne pas favoriser la création de parcs de stationnement dans les cours de ferme, il conviendrait, pour l'ensemble de fermes, d'ajouter à la phrase « les places de stationnement automobile doivent être aménagées à l'entrée de la cour, le plus proche possible de la rue », la phrase « dans les bâtiments anciennement dédiés au stationnement de véhicules agricoles, ou pourront être aménagés sous les bâtiments agricoles ouverts ». | NON | Les orientations associées aux grandes et petites fermes indiquent que les stationnements peuvent se faire dans les bâtiments agricoles. | | | | | | | | |
| | | 55 | La fiche de la ferme n°21 est présente deux fois dans l'OAP. | OUI | Ce doublon est supprimé. | | | | | | X | | |
| | Règlement | 56 | Dans le règlement, il conviendrait de revoir la phrase suivante « Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale, aux constructions écologiques, basses ou très basses énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques, de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des technologies nouvelles. » En effet, plutôt que de ne pas réglementer ces constructions, il serait plus cohérent de proposer des adaptations de la règle, par exemple : « des adaptations des règles ci-dessous pourront être admises, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale, aux constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des technologies nouvelles ». | OUI | La rédaction de cette règle est modifiée. | X | | | X | | | | |
| | Utilisation des matériaux traditionnels (OAP et règlement) | 57 | En zone Ua, dans l'OAP sectorielle et sur les constructions identifiées dans l'OAP patrimoniales, il conviendrait d'inciter l'utilisation de matériaux traditionnels et naturels, comme le bois, la pierre, la terre cuite, ou le métal afin d'éviter la pose d'éléments synthétiques peu qualitatifs dans ces zones rurales. | OUI | Les orientations de l'OAP sectorielle sont complétées. | X | | | | | | X | |
| | Insertion des dispositifs énergétiques | 58 | Afin de ne pas altérer la perception des tissus qualitatifs de ces secteurs, le règlement écrit et les OAP devraient préconiser l'installation non-visible depuis l'espace public de tout dispositif énergétique comme les panneaux solaires et la pose de coffres de volets roulants non-visibles depuis l'extérieur. | OUI | Les orientations de l'OAP sectorielle sont complétées concernant l'installation des coffres de volets roulants. | X | | | | | | X | |
| Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France et du Centre-Val de Loire (CRPF) | EBC | 59 | La réglementation concernant les EBC devrait figurer de manière exhaustive dans le règlement. | OUI | Les dispositions générales du règlement sont complétées pour faire figurer la réglementation concernant les EBC, en plus du règlement de la zone naturelle N. | | | | X | | | | |
| | Règlement de la zone N | 60 | Le règlement de la zone N n'autorise pas les bâtiments à destination d'exploitation forestière, cela ne semble pas justifié. | OUI | Le règlement de la zone N est modifié : les constructions à destination d'exploitation forestière sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à la gestion de la forêt. | X | | | | | X | | |
| Avis du Conseil Départemental de l'Essonne | Déplacements | 61 | Deux éléments patrimoniaux (n°16 et n°21), figurant parmi ceux recensés dans le cadre des OAP patrimoniales, disposent d'accès débouchant dans des virages de routes départementales. Pour ce motif, je vous recommande d'intégrer, dans les prescriptions de ces deux éléments patrimoniaux, une reconfiguration des accès de façon à assurer une meilleure sécurité routière. | OUI | Les orientations de l'OAP patrimoniale associées aux éléments patrimoniaux n°16 et n°21 sont complétées de manière à conseiller une reconfiguration des accès. | | | | | | | | X |
| | | 62 | Trafic routier : Il vous est suggéré d'actualiser le sous-chapitre du diagnostic consacré aux circulations (p. 77) à l'aide d'un extrait de la carte « 2017 » du trafic routier en Essonne (cf. annexe n°1). | OUI | Le rapport de présentation est complété. | X | | | | | | | |
| | Espaces Naturels Sensibles | 63 | Le PLU reproduit la carte des ENS dans le rapport de présentation (p.30). Ce document pourrait être complété par une présentation des grands principes des ENS. Pour ce faire, vous pourrez vous appuyer sur le contenu mis à disposition sur le site internet du Département, ainsi que dans le schéma départemental des ENS 2012-2021 téléchargeable sur ce même site. Il conviendrait de mentionner, dans le rapport de présentation, que les périmètres ENS (recensement et zone de préemption) s'appliquent uniquement aux zones N des PLU et, exceptionnellement, aux zones A dans le cas de remises boisées, haies, bosquets, mares, etc. Par ailleurs, il s'avère que le Conservatoire des ENS a relevé certaines incompatibilités entre le zonage du document d'urbanisme communal et les périmètres ENS (cf. carte en annexe n°2). Cependant, une révision de ces derniers est envisagée après l'approbation du document d'urbanisme communal. Aussi, je vous informe que le Conservatoire des ENS prendra votre attache dès que possible. | OUI | Le rapport de présentation est complété. | X | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|----|---|-----|---|---|--|--|--|--|--|--|---|
| Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée | 64 | Le PLU pourrait être complété en précisant que la loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux Départements pour élaborer et mettre en oeuvre le PDIPR, après avis des communes concernées. Il pourrait être ajouté que le PDIPR constitue un outil de préservation et de découverte des espaces culturels et naturels. Votre commune est inscrite à ce plan suite à une délibération communale en date du 3 juillet 2014. Des informations complémentaires, sur les PDIPR, ainsi qu'une carte présentant une meilleure définition, vous sont proposées en annexe n°2. Nous vous proposons de les faire figurer également dans le rapport de présentation. | OUI | Le rapport de présentation est complété. | X | | | | | | | |
| Patrimoine naturel et continuités écologiques | 65 | L'un des axes du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU arrêté propose de préserver les coteaux boisés et les vallons secs. Aussi, afin d'appuyer cet engagement, je vous suggère de décliner, à l'échelle communale, les continuités liées à la Trame verte et bleue régionale issue du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). En complément, le plan de zonage pourrait être modifié afin de traduire les continuités écologiques par le biais d'un zonage spécifique (par exemple « Ntvb »). | NON | Les continuités liées à la Trame verte et bleue régionale issue du SRCE ont été prise en compte dans la délimitation des zones, dans le règlement ainsi que dans le classement des éléments du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. | | | | | | | | |
| Faune et flore | 67 | Si le calendrier d'élaboration du PLU le permet, ou bien dans le cadre d'une révision ultérieure, il serait intéressant de compléter le document d'urbanisme communal (notamment le rapport de présentation p. 40), sur les thématiques faunistiques et floristiques en puisant dans les données du site de l'Inventaire national du patrimoine naturel (www.inpn.mnhn.fr). Les données de FLORA, émanant du Conservatoire botanique national du bassin Parisien (CBNBP - www.cbnbp.mnhn.fr), accessibles sur le site du Museum National d'Histoire Naturelle, constituent également une source documentaire importante qui pourrait être exploitée dans le cadre du PLU. En outre, la réalisation d'un atlas de biodiversité communal (dit « atlas ABC ») permettrait d'établir un diagnostic précis des espèces patrimoniales présentes au sein de votre commune, ainsi qu'une synthèse des continuités écologiques à une échelle plus locale que celle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) afin de les transcrire, notamment, sur le plan de zonage. Il s'avère, à ce sujet, que le Département est susceptible d'accompagner financièrement la réalisation de ce type d'études dans le cadre de sa politique des ENS. | NON | Le diagnostic environnemental s'appuie sur les données issues de l'INPN et du CBNBP. | | | | | | | | |
| Jardins naturels sensibles | 68 | Les Jardins Naturels Sensibles (JNS) sont des espaces privés ou publics, dont les propriétaires (ou les gestionnaires) s'engagent, par la signature d'une charte, à respecter certains engagements concernant le jardinage au naturel. Par ailleurs, l'inscription d'un espace en JNS contribue à renforcer la trame verte et bleue de l'Essonne. L'ensemble des JNS forme ainsi un maillage de jardins écologiques favorables à la biodiversité et à son déplacement sur le territoire essonnien. Ces JNS sont complémentaires des ENS instaurés par le Conseil départemental et par les communes. Villeneuve-sur-Auvers ne compte pas encore de JNS. Aussi, je vous invite à consulter le site internet du Conseil départemental afin de découvrir les démarches qui pourraient être engagées au sein de votre Commune. | / | | | | | | | | | |
| Clôtures et passage de la petite faune | 69 | Il serait intéressant que le règlement encourage l'installation de clôtures permettant le passage de la petite faune, en favorisant des aménagements légers favorables aux continuités écologiques (création de petites ouvertures au pied des clôtures tous les dix mètres par exemple). Cette recommandation s'appliquerait ainsi aux nouvelles zones à urbaniser, ainsi qu'aux projets de réfection ou de remplacement des clôtures. | / | Le règlement des zones urbaines Ua et Ub mentionne que les clôtures doivent faciliter le passage de la petite faune par le ménagement d'ouvertures de faible dimension ou la mise en place de passages en partie basse. En zones A et N, les clôtures doivent être composées de haies vives. | | | | | | | | |
| Zonages d'assainissement et extension des réseaux | 70 | Conformément à la législation en vigueur, les zonages d'assainissement et des eaux pluviales doivent être annexés au PLU. Il s'avère, en outre, que le zonage des eaux pluviales existe à l'échelle de Villeneuve-sur-Auvers depuis 2011. Il serait utile de le mentionner dans le PLU. Enfin, je vous informe que des informations complémentaires, au sujet des zonages évoqués ci-dessus, sur l'extension des réseaux, ainsi que sur des thèmes connexes, vous sont exposées en annexe n°2. | OUI | Les plans d'assainissement et d'eaux pluviales sont annexés au PLU. | | | | | | | | X |

| | | | | | | | | | | | |
|---|----|--|-----|--|---|--|---|---|---|--|--|
| Alimentation en eau potable | 71 | <p>Il conviendrait d'actualiser le PLU (p. 75 du rapport de présentation) en précisant que la compétence en matière d'eau potable relève du Syndicat intercommunal d'aménagement, de réseaux et du cycle de l'eau (SIARCE) et que ce dernier n'alimente que partiellement la Communauté de communes Entre Juine et Renarde. Par ailleurs, il serait intéressant de préciser que l'eau distribuée provient du forage des Closeaux situé sur la commune de Janville-sur-Juine (le PLU indique qu'elle provient du forage de la Forêt-Sainte-Croix).</p> <p>En outre, il serait également souhaitable de mettre à jour les données du contrôle sanitaire proposées dans le rapport de présentation et dans l'annexe sanitaire dans la mesure où celles-ci datent de 2013. A cette fin, vous pourrez utilement consulter le site internet de l'Agence régionale de Santé (ARS).</p> <p>Enfin, je vous propose de prendre en compte les remarques figurant en annexe n°2 au sujet du captage situé dans la commune d'Auvers-Saint-Georges, limitrophe de la vôtre.</p> | OUI | Le rapport de présentation est complété. | X | | | | | | |
| Noues et mares | 72 | <p>L'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielle de Villeneuve » est illustrée par deux plans-masses représentant le même secteur (le premier se trouve p. 8 et le deuxième p. 9). Or, le plan masse de la page 8 permet de localiser les noues, contrairement à celui de la page 9. Aussi, je vous propose de faire figurer également les noues sur le deuxième plan.</p> <p>Par ailleurs, le cas échéant, je vous recommande de faire référence à l'étude qui doit s'assurer que la mare existante est en capacité de recevoir le débit supplémentaire des eaux pluviales à l'issue de l'opération d'aménagement.</p> | OUI | L'OAP est complétée. | X | | | | X | | |
| Axes de ruissellement urbain | 73 | <p>A l'instar de la représentation graphique de la bande inconstructible liée au retrait des 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha, je vous recommande de faire figurer, sur le plan de zonage, les axes de ruissellement évoqués p. 84 du rapport de présentation, pour lesquels le PLU mentionne une zone inconstructible au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.</p> | OUI | Le plan de zonage est complété. | | | | X | | | |
| Projet de station d'épuration et clôtures | 75 | <p>Le PLU prévoit une zone Ne spécifiquement dédiée à la création d'une station d'épuration. Néanmoins, il s'avère que, sur cette zone, la prescription du règlement relative aux clôtures pose un problème. En effet, si le fait de clôturer le terrain de la future station semble indispensable, le choix de rendre obligatoire le doublement d'un grillage par des arbres de haute tige, rendra nécessaire une augmentation de l'emprise de la station afin d'éviter toute altération des bassins de traitement par les racines. Aussi, il vous est recommandé de prescrire, en lieu et place des arbres de haute tige, des haies composées d'essences issues de la palette végétale locale, qui pourront néanmoins se révéler très couvrantes et permettront une intégration paysagère satisfaisante de ce futur équipement.</p> | OUI | Le règlement de la zone Ne est modifié. | | | X | | | | |
| Politique des déchets | 76 | <p>Je vous recommande d'intégrer la gestion des déchets aux thématiques du PADD, afin que la stratégie communale soit portée à la connaissance du public.</p> <p>Par ailleurs, il conviendrait de préciser, dans le règlement du PLU, les conditions particulières à respecter pour veiller aux conditions d'accès permettant une bonne desserte des terrains par les services d'enlèvement des ordures ménagères.</p> <p>En outre, je vous suggère de faire référence, dans le rapport de présentation, aux documents de planification supra-communales suivants : PREDMA, PREDD, PREDIF, PREDAS, PREDEC et PRPGD (cf. annexe pour l'explication, in extenso, de ces acronymes) et de présenter, dans le PLU, les enjeux et objectifs relatifs à ces documents.</p> <p>Enfin, il serait intéressant que le PLU indique le poids des déchets par habitant et par an à l'échelle intercommunale pour l'ensemble des flux (ordures ménagères résiduelles, déchets issus de collectes sélectives, déchèteries, etc.) et propose des comparatifs avec les ratios régionaux et nationaux.</p> | OUI | Le rapport de présentation et le règlement sont complétés. | X | | X | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|----|---|-----|---|---|--|---|--|--|--|--|--|--|
| | Air et bruit | 77 | Afin de compléter le rapport de présentation (p. 301), le PLU pourrait : - préciser que le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France a été révisé et approuvé le 31 janvier 2018; - intégrer les cartes stratégiques du bruit et des Plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), ainsi que les cartes stratégiques du bruit, 3ème échéance, adoptées par la préfecture le 20 décembre 2018; - faire référence au PPBE deuxième échéance du Département de l'Essonne, approuvé le 14 décembre 2015, et préciser que le PPBE 3ème échéance est en cours d'élaboration ; - mentionner que le troisième Plan régional santé environnement (2017 – 2021) a été approuvé fin 2016. Enfin, il conviendrait d'intégrer, au rapport de présentation, les données d'Airparif permettant de caractériser la qualité de l'air au sein de votre commune. | OUI | Le rapport de présentation est complété. | X | | | | | | | | |
| Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers | Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | 78 | La commission constate que la zone Ap, étendue sur la quasi-totalité des espaces agricoles de la commune, n'autorise pas la construction de bâtiments agricoles. Si la volonté de la commune de protéger les espaces agricoles et les paysages associés a bien été comprise, la commission recommande de restreindre cette zone à des secteurs plus limités de manière à ne pas gêner le développement de l'activité agricole (installation, diversification) qui pourrait être rendu impossible par ces restrictions. | NON | La commune de Villeneuve-sur-Auvers appartient au PNR du Gâtinais français. Elle se situe sur le plateau de Beauce-Gâtinais, structuré autour des vallées de la Juine et de l'Essonne. Le plateau occupe la majeure partie de la commune. Il présente des ondulations légères du relief. Il est cultivé en espace ouvert et ouvre de grands points de vue sur les vallées alentour. Le relief de Villeneuve-sur-Auvers offre de grands points de vue sur les paysages. Les coteaux forment des « balcons » qui permettent d'admirer les paysages alentour. La grande ouverture paysagère du plateau cultivé génère une forte visibilité. La délimitation des zones agricoles est le reflet d'un croisement entre le diagnostic paysager du bureau d'étude et les besoins de constructibilité des agriculteurs de la commune. | | | | | | | | | |
| | | 79 | La commission constate qu'un important secteur auparavant classé en Espaces Boisés Classés (EBC) à l'Est de la commune est à présent sous l'effet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ce changement de dispositif doit faire l'objet d'une justification. | / | La justification de la protection des pelouses calcicoles au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme figure dans le rapport de présentation. La délimitation des pelouses calcicoles est fondée sur la prise en compte des continuités écologiques identifiées dans le SRCE ainsi que sur le recensement des ENS. Les pelouses calcicoles ont été exclues des EBC parce que la progression de l'enfrichement menace le maintien de ces milieux remarquables. La progression de la végétation arborée a pour effet d'enrichir les sols alors que l'intérêt du milieu repose dans un affleurement calcaire pauvre en matière organique qui, exposé au sud, permet le développement d'une flore et d'une faune rare dans la région (graminées, orchidées, papillons, sauterelles,...). | | | | | | | | | |
| | | 80 | La commission recommande qu'une réflexion soit menée sur le positionnement des emplacements réservés au regard du gabarit des engins agricoles. L'emplacement réservé n°4 crée une parcelle avec un angle non compatible avec l'utilisation d'un engin agricole. | NON | La délimitation de l'emplacement réservé n°4 a été déterminée suite à la concertation avec les agriculteurs. | | | | | | | | | |
| | | 81 | La commission demande à ce que les clôtures prévues par le règlement soient semi-perméables de manière à permettre le passage de la petite faune. | / | Le règlement des zones urbaines Ua et Ub mentionne que les clôtures doivent faciliter le passage de la petite faune par le ménagement d'ouvertures de faible dimension ou la mise en place de passages en partie basse. En zones A et N, les clôtures doivent être composées de haies vives. | | | | | | | | | |
| | Bâtiments susceptibles de changer de destination | 82 | Le règlement écrit mentionne la possibilité d'autoriser les changements de destination en zone A mais aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'a été matérialisé sur le règlement graphique. Aucun bâtiment ne pourra donc faire l'objet d'un changement de destination. La commission recommande de supprimer cette mention du règlement ou de matérialiser les bâtiments concernés sur le plan de zonage. | OUI | Le règlement est modifié : la mention concernant la possibilité d'autoriser les changements de destination en zone A est supprimée. | X | | X | | | | | | |

Modifications du PLU suite à l'enquête publique

| NOM | INTITULÉ DE LA DEMANDE | OBJET DE LA DEMANDE | SUITE DONNÉE À LA DEMANDE | JUSTIFICATIONS APPORTÉES | DOCUMENTS DU PLU À MODIFIER | | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|--|---------------------------|--|-----------------------------|------|-----|----|-----|---------|
| | | | | | RP | PADD | REG | PZ | OAP | Annexes |
| M. PILOSSIAN | Délimitation des zones Ua et Ui | Le découpage de la zone entre l'habitation et la zone Ui artisanale n'est pas adéquat. Il faut déplacer la limite de zone aux vues des photos jointes qui indiquent bien que la partie habitation est plus grande que celle indiquée. | OUI | La limite entre la zone U et la zone Ui est modifiée de manière à ce que la piscine soit intégrée en zone U. | X | | | X | | |
| | Délimitation de la zone Ui | Autre point : dans la zone Ui, il faudrait la prolonger coté champ qui est actuellement en zone agricole. Car on a le projet, avec la mairie, de faire une route pour accéder à cette zone avec l'accord du conseil départemental UTD Sud. | OUI partiel | Conformément à la Charte du PNR du Gâtinais français, la commune n'a aucune possibilité d'extension sur les zones agricoles et naturelles. Le PADD affirme que le PLU ne prévoit aucune consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières. L'extension de la zone Ui n'est donc pas possible. Afin de permettre l'éventuelle création d'une voie, les équipements d'intérêt collectifs sont autorisés en zone A et Ap. | X | | X | | | |
| M. PILLIONS (EARL PILLIONS) | Délimitation des secteurs A et Ap | M. Pillions demande à ce que ses parcelles 332, 331, 310, 314, 313 et 308 soient classées en zone A au lieu de Ap. | OUI partiel | La parcelle D 331 est classée en zone A. | X | | | X | | |
| Observation du commissaire enquêteur | Rapport de présentation | Dans le rapport de présentation, page 76, il est indiqué que le SIRETOM regroupe 130 communes des « Yvelines » ; il s'agit plutôt de « l'Essonne » ? | OUI | Le rapport de présentation est corrigé. | X | | | | | |