

Département de l'Essonne

Commune de Villeneuve-sur-Auvers



Rapport du Commissaire Enquêteur Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Enquête publique
du 26 octobre 2019 au 16 novembre 2019

Le 27 décembre 2019

Table des matières

1^{ERE} PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	6
1. PREAMBULE	6
1.1. L'enquête publique.....	6
1.2. Le commissaire enquêteur	6
1.3. Le cadre juridique de l'enquête publique.....	6
2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	7
2.1. Historique du document d'urbanisme municipal.....	7
2.2. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	7
2.3. Objectif de la révision.....	8
2.4. Les différentes zones du règlement.....	9
2.5. Les contraintes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible	10
2.5.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)	10
2.5.2. La charte du Parc Naturel Régional (PNR)	10
2.5.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	10
2.5.4. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Nappe de Beauce (SAGE)	11
2.5.5. Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF).....	11
2.6. Les contraintes supra-communales que le PLU doit prendre en compte.....	11
2.6.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	11
2.6.2. Eléments relatifs à l'air, à l'énergie et au climat	12
2.6.3. Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France (PPA)	12
3. PRESENTATION DE LA COMMUNE	13
3.1. La démographie	15
3.2. L'habitat	15
3.3. Les équipements publics	15
3.4. L'économie.....	15
3.5. Les transports et déplacements.....	15
4. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE	17
4.1. Pièces administratives.....	17
4.2. Le rapport de présentation	17
4.3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	18

4.4.	Les Orientations d'Aménagements et de Programmation	19
4.5.	Le zonage	23
4.6.	Le règlement	24
4.7.	L'avis des personnes publiques associées ou consultées.....	25
4.8.	Les annexes et informations complémentaires.....	25
4.9.	Les servitudes d'utilité publique	26
4.10.	Le registre	26
5.	ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	27
5.1.	Désignation du commissaire-enquêteur.....	27
5.2.	Modalités de l'enquête publique.....	27
5.2.1.	Contact avec la municipalité	27
5.2.2.	Arrêté du maire	27
5.2.3.	Date et durée de l'enquête publique.....	27
5.2.4.	Prolongation de l'enquête.....	27
5.2.5.	Réception du public par le commissaire-enquêteur	28
5.2.6.	Compte-rendu des permanences.....	28
5.2.7.	Visite des lieux	28
5.2.8.	Contact avec d'autres autorités	29
5.3.	Information du public.....	29
5.3.1.	Annonces légales	29
5.3.2.	Affichage réglementaire.....	29
5.3.3.	Autres information du public.....	29
5.3.4.	Réunion publique	29
5.3.5.	Consultation préalable des personnes publiques associées	29
5.4.	Clôture de l'enquête.....	30
5.4.1.	Clôture du registre.....	30
5.4.2.	Réunion de fin d'enquête.....	30
5.4.3.	Procès-verbal de synthèse des observations.....	30
5.4.4.	Mémoire en réponse	30
6.	LES OBSERVATIONS	31
6.1.	Les avis administratifs	31
6.1.1.	L'avis du MRAe	31
6.2.	Synthèse de l'avis des personnes publiques associées	31
6.3.	Les avis détaillés des personnes publiques associées	32

6.3.1.	Le Préfet de l'Essonne	32
6.3.2.	Le Parc Naturel Régionale du Gâtinais français.....	38
6.3.3.	La communauté de communes Entre Juine et Renarde.....	38
6.3.4.	L'Architecte des bâtiments de France.....	41
6.3.5.	Le centre national de la propriété forestière	42
6.4.	Les avis des personnes publiques associées reçu hors délai.....	44
6.5.	Synthèse des observations du public.....	44
6.6.	Les observations détaillées du public	45
2^{EME}	PARTIE – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	48
	7. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	48
7.1	Rappels sur l'objet et le déroulement de l'enquête publique	48
7.1.1	Objectifs de la révision	48
7.1.2	Déroulement de l'enquête publique	49
7.2	Synthèse de l'avis global du public	50
7.3	Conclusions motivées	51
7.3.1	Avantages et inconvénients du projet de PLU.....	51
7.4	Avis favorable	52
	Annexe 1 – Synthèse des observations	53
	Annexe 2 – Mémoire en réponse de la commune	59
	Annexe 3 – Désignation par le tribunal administratif	66
	Annexe 4 – Arrêté d'ouverture de l'enquête publique	68
	Annexe 5 – Publicité de l'enquête publique	71

Département de l'Essonne

**Commune de
Villeneuve-sur-Auvers**



1^{ère} partie - Rapport du
Commissaire-Enquêteur

Enquête publique
du 26 octobre 2019 au 16 novembre 2019

Le 27 décembre 2019

1^{ERE} PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1. PREAMBULE

Le présent rapport relate le travail du commissaire-enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-sur-Auvers.

1.1. L'enquête publique

Il existe deux principales sortes d'enquêtes :

- Celles relevant du code de l'expropriation,
- Celles relevant du code de l'environnement.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

L'enquête publique est dirigée par un commissaire-enquêteur.

1.2. Le commissaire enquêteur

Il accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective, qui est de permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information, que l'enquête publique peut permettre de recueillir auprès du public.

C'est une personne indépendante et compétente qui a été désignée d'après une liste d'aptitude départementale, par le président du tribunal administratif.

Ce mode de désignation par une autorité judiciaire, garantit son indépendance totale vis-à-vis, tant de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public.

A l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies, et, dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Il convient de préciser que l'avis émis dans les conclusions est un avis personnel et que le commissaire-enquêteur, bien que nommé par un juge, n'a pas à dire le droit.

1.3. Le cadre juridique de l'enquête publique

La présente enquête relève du code de l'environnement (cf. articles L et R.123-1 et suivant en annexe 1).

Toutefois, s'agissant du Plan Local d'Urbanisme communal, sa réalisation a pris en compte différents codes, lois ou autres règlements notamment :

- Le code général des collectivités locales,
- Le code de l'urbanisme.

2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE¹

2.1. Historique du document d'urbanisme municipal

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Villeneuve-sur-Auvers a été approuvé le 18 novembre 1985.

Il a été révisé le 22 janvier 1991, puis modifié le 11 octobre 2006.

Le 5 octobre 2015, le conseil municipal a prescrit la révision du POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le 27 mars 2017, le PLU n'ayant pas été approuvé, le POS est devenu caduc. Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) est devenu, de ce fait, applicable et l'est encore au moment où est prescrite l'enquête publique.

2.2. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La révision du POS (transformation en PLU) a été prescrite par délibération du 5 octobre 2015.

Par la même délibération, le conseil municipal a décidé de lancer la concertation prévue par les articles L.123-6 et L.300-2 (anciens) alors en vigueur du code de l'urbanisme.

La concertation devait consister en les modalités suivantes :

- Annonces dans les journaux locaux ou bulletins municipaux,
- Exposition en mairie de documents graphiques ou écrits durant l'élaboration du projet,
- Courrier aux administrés les invitant à se rendre à cette exposition,
- Cahier d'expression mis à la disposition des administrés,
- Permanences d'élus avec le bureau d'études,
- Organisation de réunions publiques.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 11 décembre 2017.

Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU le 15 juillet 2019.

Au cours de cette même séance, le conseil municipal a tiré le **bilan** considéré comme « favorable » de la concertation.

Il ressort du dossier d'enquête que la concertation avec la population s'est déroulée pendant la durée des études d'élaboration du PLU, conformément aux prescriptions de la délibération du 5 octobre 2015, prescrivant le PLU.

¹ D'après le dossier d'enquête.

De plus, différents ateliers impliquant la population se sont déroulés de la manière suivante :

- Un atelier de concertation « du diagnostic à l'expression des enjeux », qui a eu lieu le 25 février 2017 de 9h30 à 12h30,

Différents thèmes ont été formulés par les participants, puis hiérarchisés avec leurs points forts et leurs points faibles. Ce travail a servi de base à l'élaboration du PADD,

- Un atelier de concertation « nourrir le projet communal », qui a eu lieu le 13 mai 2017 de 9h30 à 12h30,

Cet atelier organisé à partir des trois thèmes majeurs (déplacements, logements, mieux vivre), précise le projet communal,

- Un atelier de concertation « approfondir la question du logement », qui a eu lieu le 3 mars 2018 de 9h30 à 12h30,

Il s'agit d'une réflexion sur la production de logements : réhabilitation du bâti existant, changement de destination des anciennes fermes, constructions neuves,

- Un atelier de concertation « le patrimoine bâti communal » qui a eu lieu le 1^{er} octobre 2019.

L'objectif de l'atelier a été de qualifier des bâtiments emblématiques de la commune, de nommer les éléments de qualité, pour redécouvrir le paysage de tous les jours, que l'on ne regarde plus.

Cet atelier a été suivi d'une visite de chaque élément recensé, puis d'une restitution individuelle, avant la réunion publique de restitution finale.

Une réunion publique de restitution a eu lieu le 3 juillet 2019.

2.3. Objectif de la révision

La délibération initiale du 5 octobre 2015 a défini les objectifs de la révision, à savoir :

- Assurer la transition du POS au PLU pour améliorer et assurer un règlement adapté aux limites parcellaires de la commune,
- Mettre en valeur et protéger le patrimoine paysager et architectural tout en tenant compte de la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français,
- Valoriser également le patrimoine bâti, préserver les espaces agricoles et boisés, ainsi que les zones naturelles éventuelles à risque en vue de garantir la qualité de vie et la protection de notre environnement,
- Assurer un développement urbain maîtrisé et cohérent, améliorer le fonctionnement de notre territoire communal par la prise en compte des besoins de stationnement et l'amélioration des liaisons entre les différentes parties de la commune,
- Assurer la promotion et la pérennité de l'activité commerciale, artisanale, industrielle ainsi que l'emploi sur la commune,

- Améliorer la sécurité sur les espaces publics et ses abords ainsi que sur les différents axes de la commune.

2.4. Les différentes zones du règlement

Le règlement et le plan de zonage comprennent les zones urbaines, naturelles et agricoles.

Les zones urbaines :

- Zone Ua, qui correspond au cœur historique des deux villages. Le bâti est implanté à l'alignement des voies dans une grande compacité. La vocation de cette zone est l'accueil de nouveaux logements, équipements et activités en protégeant les éléments de structures du cœur historique des villages.
- Zone Ub, qui correspond aux extensions pavillonnaires des villages. Le bâti est implanté en retrait et une grande place est laissée à la végétation, à la fois sur l'espace public et sur l'espace privé. La vocation principale de cette zone est l'accueil de nouveaux logements en préservant les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires.
- Zone Ui, qui correspond à l'emprise de la zone artisanale des Poupettes, au nord-est de la commune, et de l'ancienne ferme de la Chapelle qui accueille une activité logistique, dans le cœur du village de Mesnil-Racoin. La vocation de cette zone est d'assurer la pérennité des activités artisanales et industrielles.

La zone naturelle :

Elle couvre l'ensemble des espaces naturels de la commune : la sablière, les boisements, les franges jardinées des villages, les vergers, les cimetières et les abords du château d'eau. La zone naturelle vise à maintenir et à valoriser les grandes entités paysagères ainsi qu'à préserver les fonds de parcelles jardinées et les vergers dans les villages. La zone naturelle N comprend un secteur naturel équipement Ne qui couvre l'emprise des futures stations d'épuration.

La zone agricole :

Elle couvre l'ensemble des espaces agricoles de la commune. La vocation de la zone est de préserver les terres agricoles. Elle est divisée en trois secteurs :

- La zone A permet la construction de bâtiments agricoles dans les secteurs les plus favorables,
- La zone Am vise à permettre la construction de bâtiments agricoles de moindre gabarit aux abords des parties urbanisées,
- La zone Ap vise à préserver les terres agricoles et leurs qualités paysagères remarquables.

2.5. Les contraintes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible

2.5.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le schéma directeur de la région Ile-de-France a été approuvé le 27 décembre 2013.

Il doit être décliné à l'échelon local dans les documents d'urbanisme, afin que ses objectifs soient mis en œuvre localement, dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité.

Afin de justifier de sa compatibilité avec le SDRIF, le PLU doit apporter une démonstration claire et étayée sur les moyens mis en œuvre pour le respect notamment des nouvelles dispositions relatives à la densification et à l'extension.

Par ailleurs, le SDRIF impose la protection de la lisière des massifs forestiers de plus de 100 ha, hors sites urbains constitués en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières du massif.

2.5.2. La charte du Parc Naturel Régional (PNR)

La charte du PNR du Gâtinais Français a été adoptée par décret du 27 avril 2011 et modifiée le 10 juin 2011. Elle s'articule autour de trois axes stratégiques :

- Préserver durablement les richesses du territoire,
- Mettre la solidarité et l'environnement au cœur du développement,
- Mobiliser en faveur d'un projet de territoire partagé et innovant par la communication, l'éducation et la sensibilité du public.

La charte est traduite dans le PLU de Villeneuve sur Auvers de manière à :

- Protéger, gérer et valoriser les patrimoines :
 - En préservant les secteurs à enjeux paysagers (carrières de la Butte du Puits),
 - En préservant et en restaurant les continuités écologiques (coteau boisé et carrière au nord de Villeneuve),
 - En préservant les éléments paysagers remarquables (silhouettes des villages de Villeneuve et Mesnil-Racoin, alignements d'arbres le long de la RD 191 entre Mesnil-Racoin et Boissy-le-Cutté).
- Contribuer à l'aménagement du territoire en optimisant les espaces urbanisés des villages de Villeneuve et Mesnil-Racoin,
- Contribuer au développement économique et social en maintenant les espaces agricoles du plateau et en valorisant les espaces forestiers au nord et à l'est de la commune.

2.5.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune dépend du SDAGE du bassin Seine-Normandie qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le schéma 2016-2021 a été approuvé le 5 novembre 2015, puis annulé le 19 décembre 2018.

C'est donc l'ancien SDAGE 2010-2015 qui est de nouveau en vigueur.

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

2.5.4. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Nappe de Beauce (SAGE)

Le SAGE Nappe de Beauce a été approuvé par arrêté préfectoral régional n°13.115 du 11 juin 2013.

Les orientations du SAGE Nappe de Beauce sont au nombre de 5, déclinées comme suit :

- atteindre le bon état des eaux,
- gérer quantitativement la ressource,
- assurer durablement la qualité de la ressource,
- préserver les milieux naturels,
- prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement.

2.5.5. Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF)

Le PDUIF a été approuvé le 19 juin 2014. Il a pour objectif de définir les principes d'organisation des déplacements de personnes, des transports de marchandises, de la circulation et du stationnement. Il a pour ambition d'assurer un équilibre durable entre les besoins de déplacements franciliens et la protection de leur environnement et de leur santé.

2.6. Les contraintes supra-communales que le PLU doit prendre en compte

2.6.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE d'Île-de-France a été adopté le 21 octobre 2013 par le préfet de la région d'Île-de-France, après approbation par le conseil régional le 26 septembre 2013.

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques),
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique,
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Concernant la commune, le SRCE identifie :

- Deux réservoirs de biodiversité au nord-ouest et à l'est de la commune,

- Les boisements au nord et à l'est de la commune formant un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité,
- Les coteaux au nord et à l'est de la commune forment un « corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite,
- Les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares situées sur les principaux corridors arborés.

Aussi ces éléments doivent être protégés, préservés ou restaurés.

2.6.2. Eléments relatifs à l'air, à l'énergie et au climat

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) a été validé par le préfet de région le 14 décembre 2012.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

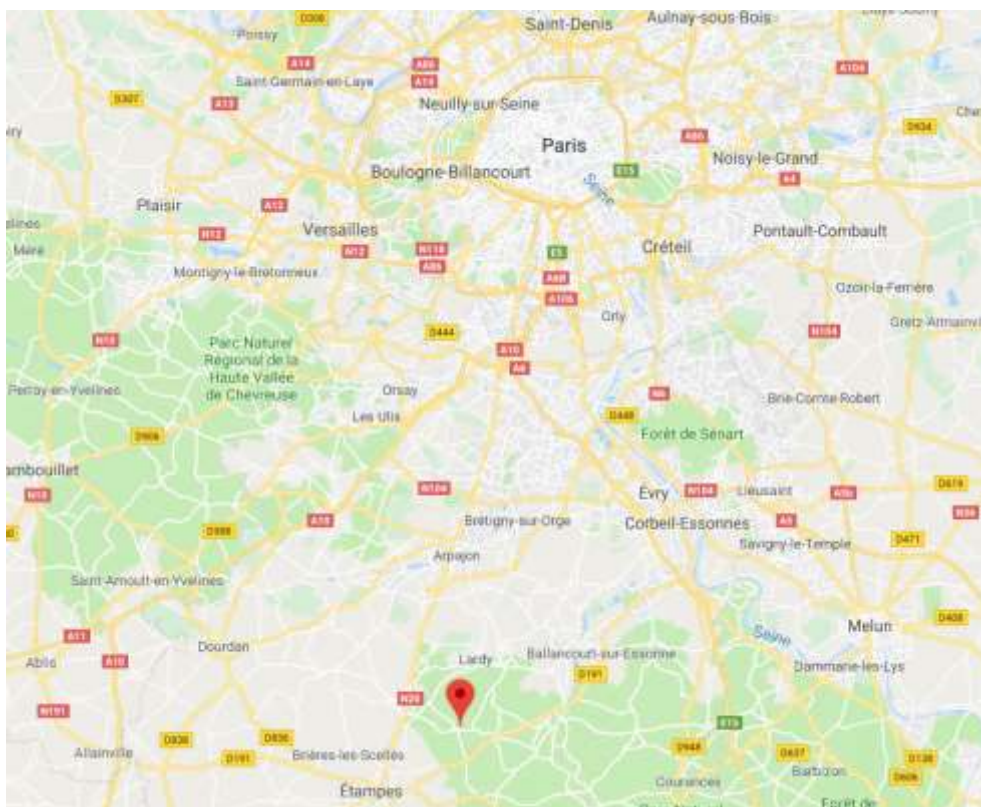
- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

2.6.3. Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France (PPA)

Approuvé le 25 mars 2013, il fixe les mesures pour améliorer la qualité de l'air à l'échelle régionale, en agissant sur tous les secteurs responsables des émissions polluantes.

3. PRESENTATION DE LA COMMUNE²

Villeneuve-sur-Auvers est une petite commune rurale de 707 ha qui compte un peu plus de 600 habitants. Située à 44 km au sud-ouest de Paris, elle est limitrophe de Milly-la-Forêt au sud du département de l'Essonne, et située à 8 km au nord-est d'Étampes. La commune est, en fait, composée de 2 villages : **Villeneuve-sur-Auvers** et **Mesnil-Racoin**, distants de 3 km.



² Rapport de présentation, Wikipédia, site internet de la mairie, et Insee.



La commune fait partie de l'intercommunalité « Entre Juine et Renarde », du canton d'Etréchy, de l'arrondissement d'Etampes, du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français. Elle est en grande partie rurale, la surface urbanisée ne constituant que 24% du territoire.

Elle est construite sur un banc de grès d'environ 25 m d'épaisseur. Les blocs de grès abondent et affleurent en de nombreux endroits. Le point culminant du village se situe à une hauteur d'environ 155 mètres.

C'est un village paisible où de nombreux chemins et bois invitent à la promenade où l'on peut découvrir ses carrières de grès, sa sablière et le « Trou du Sarrazin », grotte ornée de type Fontainebleau constitué de salles aux parois gravées de motifs abstraits et datant de la préhistoire.

3.1. La démographie

Relativement stable depuis le 19^{ème} siècle, la population a commencé à croître à partir de 1982. En 1999 elle a doublé pour passer de 307 à 601 habitants. Elle a tendance à vieillir puisque la part des moins de 45 ans a diminué de 30% entre 1990 et 2012.

Quant à la part des étudiants, elle a baissé, passant de 87 (plus de 12%) en 1999 à 31 (8%) en 2013.

Enfin on observe le même phénomène qu'ailleurs en France : le nombre de personnes par ménage diminue.

3.2. L'habitat

Le parc de logement est peu diversifié : il comprend beaucoup de grands logements individuels occupés par des propriétaires et peu de petits logements, de logements collectifs et logements conventionnés. S'agissant d'un village rural, il n'est pas étonnant que 27% des résidences principales de la commune ont été réalisées avant 1919.

3.3. Les équipements publics

La commune compte deux écoles rassemblant une cinquantaine d'élèves. L'école maternelle est située à Villeneuve et l'école élémentaire située au Mesnil-Racoin. Il existe un service de restauration scolaire et de garderie périscolaire.

La commune dispose également d'une salle polyvalente, d'un court de tennis et de deux bouledromes.

Par ailleurs le tissu associatif est riche avec une quinzaine d'associations actives.

3.4. L'économie

En 2014 on recensait 108 emplois sur la commune pour 62 établissements actifs. Ce sont principalement des petites entreprises ayant moins de 9 salariés. L'agriculture (orientée vers la grande culture) représente 10% de l'activité. De 16 sièges d'exploitations agricoles en 1988, la commune n'en compte plus que 7. Un seul exploitant a moins de 40 ans.

Le taux de chômage est faible avec 4,8% de la population active.

A noter que la commune ne dispose d'aucun commerce de proximité (à l'exception d'un commerce de vente directe de produits agricoles). Ils ont fermé plus ou moins récemment et les habitants doivent se rendre à Etrechy pour faire leurs courses.

3.5. Les transports et déplacements

La commune dispose d'un bon réseau routier lui permettant de rejoindre rapidement la RN 20 qui permet de relier Paris en 1 heure, hors périodes de pointe. Par ailleurs, la gare RER C d'Etrechy est située à 6,5 km.

Les transports en commun restent très marginaux et les déplacements en voiture restent la norme : 68% des ménages ont au moins deux voitures, contre 48% pour la communauté de commune.

4. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE³

4.1. Pièces administratives

- La délibération du 5 octobre 2015 de prescription du PLU,
- Les délibérations du 11 décembre 2017 relatives au débat sur les orientations du PADD,
- La délibération du 14 juin 2019, instaurant la déclaration préalable pour l'installation de clôture et le ravalement de façade sur le territoire de la commune,
- La délibération du 15 juillet 2019, arrêtant le PLU et tirant le bilan de la concertation,
- L'arrêté du maire de Villeneuve-sur-Auvers n° 17/2019 du 12 septembre 2019 prescrivant l'enquête publique,
- L'avis de mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France n° MRAe 91-006-2019 du 26 mars 2019 dispensant la commune d'une évaluation environnementale.

4.2. Le rapport de présentation

Selon l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

³ D'après le rapport de présentation

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

En l'espèce, le rapport de présentation comporte 137 pages reliées et est organisé autour de 4 principaux thèmes :

- Le contexte supra-communal,
- L'état initial de l'environnement,
- Le fonctionnement communal,
- La justification des choix retenus au regard du PADD, du règlement, des OAP et du zonage.

4.3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

En l'espèce, quatre grandes orientations, détaillées dans un document de 12 pages structurent le PADD de Villeneuve-sur-Auvers :

- Orientation 1 : Protéger les grandes structures paysagères et favoriser le développement de la biodiversité :
 - Préserver le grand plateau agricole,
 - Protéger les coteaux boisés et vallons secs.
- Orientation 2 : Conforter l'identité rurale des villages :
 - Conserver, valoriser et améliorer les qualités paysagères, urbaines et architecturales des villages,
 - Accompagner la transformation des constructions existantes et l'insertion des nouvelles constructions,
 - Améliorer la qualité des espaces publics.

- Orientation 3 : Créer une offre de logements :
 - Accueillir de nouveaux habitants dans les villages,
 - Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population.
- Orientation 4 : Créer des espaces d'échanges et de convivialité dans les deux villages :
 - Améliorer l'usage des équipements communaux et des espaces publics,
 - Favoriser l'activité économique,
 - Encourager un développement touristique local.
- Orientation 5 : Améliorer la qualité des déplacements et limiter les émissions de gaz à effet de serre :
 - Améliorer la sécurité et le confort des déplacements piétonniers, cyclistes, agricoles et automobiles dans la commune,
 - Améliorer la desserte des parcelles agricoles,
 - Améliorer l'accès aux services à l'extérieur de la commune.

4.4. Les Orientations d'Aménagements et de Programmation

Conformément aux articles L.151-6 et 7 du code de l'urbanisme, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles peuvent notamment :

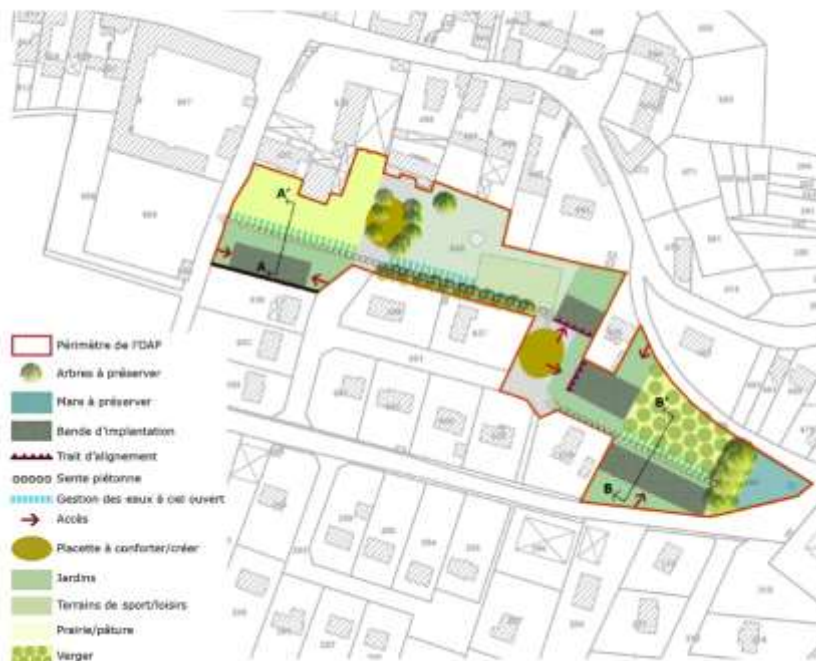
- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune,
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces,
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants,
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager,
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics,
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Le PLU de Villeneuve-sur-Auvers a défini, dans un document de 169 pages reliées, deux orientations d'aménagement et de programmation :

➤ **OAP 1 : OAP sectorielle de Villeneuve**

Elle concerne le village de Villeneuve et se trouve à l'articulation entre le cœur historique du village, au nord, et les secteurs pavillonnaires au sud. Elle est située à proximité immédiate des équipements communaux (mairie, école).

Schéma d'aménagement



L'objet de l'aménagement est d'améliorer l'articulation entre le cœur historique et les extensions pavillonnaires récentes. Ce secteur peut accueillir entre 8 et 12 logements. L'OAP ne comporte pas de règlement.

Exemple d'aménagement



➤ **OAP 2 : OAP patrimoniale.**

La caractéristique patrimoniale de la commune tient à la présence de nombreux éléments qui participent de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du territoire communal. Certains de ces bâtiments ont été repérés dans le cadre de l'inventaire mené en 2009, par le service de l'inventaire de la région Île-de-France.

Une visite, menée conjointement avec le PNR du Gâtinais Français, a permis de déterminer un premiers corpus. Celui-ci a ensuite été précisé par la visite de chacun des éléments repérés (hormis quelques rares exceptions).

L'OAP recense 39 éléments, qu'il s'agisse de Grandes fermes, fermes, granges et autres éléments qui participent à l'identité communale de la commune ou de son histoire.

Chaque élément est répertorié dans une fiche qui détaille sa composition et indique la vocation du secteur et les principales orientations y afférent.

Les éléments de Villeneuve et leurs localisations :

N°	Typologie	Adresse	Parcelle(s) cadastrale(s)
1	Grande ferme	2 rue Thomas Becket	B 667
2	Grande ferme	3 place des Gobelins	B 433
3	Ferme	31/33 rue de l'Orme	B 463, B 464, B 465 et B 466
4	Ferme	21 rue de l'Orme	B 458
5	Ferme	5 place des Gobelins	B 553
6	Ferme	7 place des Gobelins	B 522
7	Ferme - Auberge de jeunesse	2 chemin du Guichet	B 440
8	Ferme	18 rue de l'Orme	B 495
9	Ferme	39 rue de l'Orme	B 653
10	Ferme	rue de l'Orme	B 497
11	Ferme	rue de l'Orme	B 457
12	Ferme	43 rue de l'Orme	B 473
13	Grange	rue de l'Orme	B 530 et B 644
14	Grange	rue de l'Orme	B 654
15	Grange	4 rue de l'Orme	B 510 et B 511
16	Grange et maison de bourg	20 rue de l'Orme	B 494
17	Ancien café	17 rue de l'Orme	B 456
18	Ancienne distillerie	53-59 rue de l'Orme	B 562 et B 646
19	Mairie-école	12 rue de l'Orme	B 498



Les éléments du Mesnil-Racoin et leurs localisations :

N°	Typologie	Adresse	Parcelle(s) cadastrale(s)
20	Grande ferme	1 rue de la Chapelle	F 117, F 74, F 75 et F 196
21	Grande ferme	6 rue du Relay	F 197
22	Grande ferme	8 rue des Hautes Bruyères	F 96
23	Ferme	2 place de la Tour	F 151
24	Ferme	2 place des Tilleuls	F 115
25	Ferme	10 rue des Hautes Bruyères	F 93
26	Ferme	12 rue de la Malvallée	F 204
27	Ferme	7 rue de la Malvallée	F 35 et F 243
28	Ferme	2 rue de la Chapelle	F 136
29	Ferme	4 rue du Relay	F 68
30	Ferme	5 rue de la Malvallée	F 256
31	Ferme	12 rue des Hautes Bruyères	F 198
32	Ferme	26 rue des Hautes Bruyères	F 249
33	Ferme	18 rue des Hautes Bruyères	F 87
34	Grange	9 rue de la Malvallée	F 244
35	Ancienne maréchalerie	8 Place de la Tour	F 15
36	Maison bourgeoise	28 rue des Hautes Bruyères	F 248, F 250 et F 80
37	Chapelle	rue de la Chapelle	F 118
38	École	17 rue des Hautes Bruyères	F 42
39	Ancienne école	Place des Tilleuls	F 114



4.5. Le zonage

Le dossier contenait 2 pièces graphiques :

- Un plan général de la commune à l'échelle 1/5000^{ème},
- Un plan des parties « villages » à l'échelle 1/2000^{ème}.

Le plan de zonage fait apparaître les emplacements réservés suivants :

- n° 1 – Aménagement d'un espace public, d'une superficie de 2 400 m²,
- n° 2 – Création d'une mare, d'une superficie de 7 850 m²,
- n°3 – Aménagement d'un cheminement piéton et cycliste entre les deux villages, d'une superficie de 14 600 m²,
- n° 4 - Aménagement d'un chemin de circulation agricole d'une superficie de 2 800 m².

Le plan de zonage fait également apparaître :

- les éléments du patrimoine architectural et urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- les éléments du patrimoine paysager et environnemental à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

4.6. Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme. Il peut notamment comporter l'interdiction de construire, délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Le document de 67 pages présentait l'ensemble des zones du PLU avec la réglementation applicable dans chacune des zones :

Le PLU de Villeneuve-sur-Auvers contient :

- 3 zones urbaines U :
 - Zone Ua, qui correspond au cœur historique des deux villages. Le bâti est implanté à l'alignement des voies dans une grande compacité. La vocation de cette zone est l'accueil de nouveaux logements, équipements et activités en protégeant les éléments de structures du cœur historique des villages,
 - Zone Ub, qui correspond aux extensions pavillonnaires des villages. Le bâti est implanté en retrait et une grande place est laissée à la végétation, à la fois sur l'espace public et sur l'espace privé. La vocation principale de cette zone est l'accueil de nouveaux logements en préservant les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires,
 - Zone Ui, qui correspond à l'emprise de la zone artisanale des Poupettes, au nord-est de la commune, et de l'ancienne ferme de la Chapelle qui accueille une activité logistique, dans le cœur du village de Mesnil-Racoin. La vocation de cette zone est d'assurer la pérennité des activités artisanales et industrielles.
- 1 zone naturelle N qui couvre l'ensemble des espaces naturels de la commune : la sablière, les boisements, les franges jardinées des villages, les vergers, les cimetières et les abords du château d'eau. La zone naturelle vise à maintenir et à valoriser les grandes entités paysagères ainsi qu'à préserver les fonds de parcelles jardinées et les vergers dans les villages. La zone naturelle N comprend un secteur naturel équipement Ne qui couvre l'emprise des futures stations d'épuration.
- 1 zone agricole A qui couvre l'ensemble des espaces agricoles de la commune. La vocation de la zone est de préserver les terres agricoles. Elle est divisée en trois secteurs :
 - La zone A permet la construction de bâtiments agricoles dans les secteurs les plus favorables,
 - La zone Am vise à permettre la construction de bâtiments agricoles de moindre gabarit aux abords des parties urbanisées,

- La zone Ap vise à préserver les terres agricoles et leurs qualités paysagères remarquables.

Par ailleurs, le règlement comprend les annexes suivantes :

- La liste des emplacements réservés,
- La liste des éléments du patrimoine architectural et urbain à protéger,
- La liste des éléments du patrimoine paysager et environnemental à protéger,
- La palette végétale d'essences locales pour les clôtures,
- L'étude des colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français,
- Guide du Parc naturel régional du Gâtinais français sur l'intégration des nouvelles constructions.

4.7. L'avis des personnes publiques associées ou consultées

La commune a notifié le projet de PLU aux différentes personnes publiques dont la liste se trouve au § 5.3.5.

Seules les personnes publiques suivantes ont donné leur avis dans les délais :

- Le sous-préfet de l'arrondissement d'Etampes, représentant l'Etat, le 23 octobre 2019,
- L'architecte des bâtiments de France le 29 septembre 2019,
- La communauté de commune « Entre Juine et Renarde », non daté,
- Le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français le 25 octobre 2019,
- Le centre national de la propriété forestière, le 24 octobre 2019,

L'examen des observations des personnes publiques associées se trouve au §6.3.

4.8. Les annexes et informations complémentaires

- Le bilan de la concertation. Ce document de trois pages rappelait :
 - Le cadre réglementaire :
 - Le rappel des modalités obligatoires de concertation,
 - La délibération du 5/10/2015.
 - Les dispositifs de la concertation :
 - L'information et la consultation de la population (réunions publiques, ateliers participatifs, un registre, la concertation avec les agriculteurs),
 - La consultation du conseil municipal.
 - Le bilan de la concertation.

- Une plaquette présentant les modalités de la participation du public aux différents ateliers,
- Les risques d'inondation liés à la remontée de la nappe phréatique,
- Les risques d'inondation liés aux ruissellements des eaux pluviales,
- La notice sanitaire de gestion des eaux,
- La notice sanitaire de traitement des déchets.

4.9. Les servitudes d'utilité publique

- Elles concernent les servitudes d'utilité publique suivantes :
- Les servitudes d'utilité publique relatives à la conservation des monuments historiques classés ou inscrits,
- Les servitudes d'utilité publique relatives à la conservation des sites naturels classés ou inscrits,
- Les servitudes d'utilité publique relatives à la protection des centres radioélectriques,
- Les servitudes d'utilité publique relatives à la conservation des eaux,
- Les servitudes d'utilité publique relatives aux canalisations d'eau et d'assainissement,
- Les servitudes d'utilité publique relatives à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales,
- Les servitudes d'utilité publique relatives aux zones de protection des réserves naturelles

4.10. Le registre

Le registre à feuillets non mobiles, a été paraphé par mes soins avant l'ouverture de l'enquête. Il a été clôturé par mes soins à l'issue de la dernière permanence qui correspondait au dernier jour de l'enquête.

5. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

5.1. Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision n° E19000086/78 du 30 juillet 2019, Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

5.2. Modalités de l'enquête publique

5.2.1. Contact avec la municipalité

Dès la notification de ma désignation en qualité de commissaire-enquêteur, j'ai pris contact avec les services de la commune de Villeneuve-sur-Auvers afin de pouvoir disposer dans les meilleurs délais, du dossier de PLU et de définir les modalités de l'enquête. Nous avons convenu d'une 1^{ère} réunion pour ce faire.

Cette réunion, a eu lieu le 7 septembre 2019 à la mairie de Villeneuve-sur-Auvers avec Madame le maire.

Le dossier m'a été présenté par Madame la maire, puis nous avons abordé l'organisation de l'enquête : durée, date des permanences, arrêté, affichage, publicité,...

Les modalités d'organisation de l'enquête, et en particulier les dates d'enquête et des permanences, ont été décidées, lors de ce 1^{er} rendez-vous, et conformément à l'article R.123-9 du code de l'environnement.

Par la suite, des contacts ont eu lieu par téléphone et par courriel.

Au cours des permanences, je suis resté en contact avec différents élus qui m'ont apporté des précisions sur les modalités de concertation ayant eu lieu pendant la phase d'élaboration du document.

5.2.2. Arrêté du maire

L'arrêté n° 17/2019 du 12 septembre 2019 de Madame le maire de Villeneuve-sur-Auvers a précisé les modalités d'enquête conformément à l'article R123-9 du code de l'environnement.

5.2.3. Date et durée de l'enquête publique

L'enquête publique d'une durée de 22 jours consécutifs a eu lieu du samedi 26 octobre 2019 au samedi 16 novembre 2019 à la mairie de Villeneuve-sur-Auvers. Elle était conforme aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'environnement.

5.2.4. Prolongation de l'enquête

Il n'y a pas eu nécessité de prolonger l'enquête publique.

5.2.5. Réception du public par le commissaire-enquêteur

Les permanences ont été fixées, notamment « en nocturne », de manière à permettre la plus grande participation du public. Un nombre de 3 permanences nous a semblé suffisant.

Celles-ci ont eu lieu les :

- Lundi 4 novembre 2019 de 17h à 19h
- Mardi 12 novembre 2019 de 17h à 19h
- Samedi 16 novembre 2019 de 10h à 12h

Elles se sont déroulées dans de bonnes conditions.

En dehors de mes permanences, le public a pu prendre connaissance du dossier aux heures habituelles d'ouverture de la mairie à savoir les :

- lundi : de 17h00 à 18h30
- Jeudi : de 17h30 à 18h30
- Samedi : de 10h00 à 12h00

Il convient aussi de noter que le dossier était consultable sur le site internet de la mairie.

5.2.6. Compte-rendu des permanences

1^{ère} permanence

Elle a eu lieu dans la salle du conseil municipal. Il n'y a eu aucune visite du public. Trois conseillers municipaux m'ont expliqué l'historique de l'élaboration du PLU et ont insisté sur l'association des habitants tout au long de cette élaboration. Nous avons évoqué la particularité et l'historique des 2 bourgs composant le village de Villeneuve sur Auvers.

2^{ème} permanence

Elle a eu lieu également dans la salle du conseil municipal. Il n'y a eu qu'une seule visite ; celle d'un habitant du Mesnil-Racoin qui a déposé une observation.

3^{ème} permanence

Elle a eu lieu toujours dans la salle du conseil municipal. Là encore, il n'y a eu qu'une seule visite ; celle d'un agriculteur qui a déposé une observation.

5.2.7. Visite des lieux

Je me suis rendu sur différents lieux de la commune, notamment sur les lieux ayant fait l'objet des observations 1 et 2.

5.2.8. Contact avec d'autres autorités

Je n'ai pas eu recours à d'autres organismes ou autorités pour les besoins de cette enquête.

5.3. Information du public

5.3.1. Annonces légales

La commune a fait publier un premier avis dans les journaux suivants :

- ✓ Le Parisien (édition de l'Essonne), du 10 octobre 2019,
- ✓ Le républicain, du 10 octobre 2019.

Un deuxième avis a été publié dans les mêmes journaux :

- ✓ Le Parisien (édition de l'Essonne), du 31 octobre 2019,
- ✓ Le républicain, du 31 octobre 2019.

5.3.2. Affichage réglementaire

Les affiches ont été apposées sur les panneaux administratifs disposés :

- Devant la mairie,
- Sur le panneau d'affichage à Mesnil-Racoin.

5.3.3. Autres information du public

En dehors de l'information légale, le public a pu être informé par les moyens suivants :

- ✓ Avis d'enquête paru sur site Internet de la commune,
- ✓ Consultation du dossier sur le site internet de la commune,
- ✓ Tract distribué dans les boîtes à lettres.

5.3.4. Réunion publique

Il n'y a pas eu de réunion publique organisée.

5.3.5. Consultation préalable des personnes publiques associées

En application des articles L 153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a été transmis, pour avis, aux personnes publiques suivantes :

- La préfecture,
- La CDPENAF,
- La Communauté de communes Entre Juine et Renarde,
- Le Parc Naturel Régional du Gâtinais français,

- La Conseil Régional d'Île-de-France,
- Le Conseil Départemental de l'Essonne,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne,
- La Chambre d'Agriculture de l'Essonne,
- Le Syndicat des Transport d'Île-de-France,
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière.

L'examen des observations des personnes publiques associées se trouve au §6.1.

5.4. Clôture de l'enquête

L'enquête a pris fin au terme de la date fixée par l'arrêté du maire, à savoir le samedi 16 novembre 2019 à 12h.

5.4.1. Clôture du registre

J'ai procédé à la clôture de l'enquête et à la signature du registre à la date et l'heure de fin d'enquête. Le registre comptabilise seulement deux observations.

5.4.2. Réunion de fin d'enquête

A l'issue de la dernière permanence, nous avons procédé, avec le maire au comptage du nombre d'observations et avons résumé sommairement les différents thèmes qui s'en dégageaient.

Nous nous sommes accordés sur les modalités de remise de la synthèse des observations et du délai nécessaire pour la remise du mémoire en réponse de la commune (la commune souhaitant consulter le Parc Régional du Gâtinais Français et le bureau d'étude). Nous avons à cet effet convenu des dates de principes pour la réunion de remise de la synthèse des observations et de remise du mémoire en réponse.

5.4.3. Procès-verbal de synthèse des observations

La synthèse des observations a été communiquée à la commune de Villeneuve-sur-Auvers, dans les délais impartis, au cours d'une réunion qui s'est tenue en mairie de Villeneuve-sur-Auvers le 18 novembre 2019.

La synthèse se décompose en un résumé des observations des personnes publiques associées ou consultées ainsi que des deux observations du public.

5.4.4. Mémoire en réponse

La commune de Villeneuve-sur-Auvers m'a adressé, le 23 décembre 2019, un mémoire en réponse aux observations par courrier électronique (cf. annexe 2), comme il avait été convenu.

6. LES OBSERVATIONS

Elles comprennent les avis administratifs ainsi que les observations des personnes publiques associées ou consultées et celles du public.

6.1. Les avis administratifs

6.1.1. L'avis du MRAe

Par décision n° MRAe 91-006-2019 du 26 mars 2019, la mission régionale d'autorité environnementale a décidé que la révision du PLU de la commune de Villeneuve-sur-Auvers n'était pas soumise à évaluation environnementale.

6.2. Synthèse de l'avis des personnes publiques associées

Les avis concernent quatre thèmes principaux :

- Nécessité d'apporter des précisions rédactionnelles,
 - Les OAP,
 - Les secteurs A et Am,
 - Les espaces forestiers.

- **Nécessité d'apporter des précisions rédactionnelles concernant :**
 - La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestières,
 - La typologie des logements,
 - L'identification des éléments du patrimoine à protéger,
 - La réglementation des annexes en zone A et N,
 - La circulation des engins agricoles et le plan de circulation agricole,
 - Les zones inondables et les remontées de nappes,
 - Le règlement qui est peu lisible,
 - La rectification des erreurs matérielles,
 - Etc...

- **Les OAP :**
 - Densité jugée trop faible pour l'OAP sectorielle de Villeneuve,
 - Incohérence parcelle B 485,
 - Implantation limitée parcelle B 644,
 - Accès incohérents,
 - Possibilité de toit terrasse qui est en rupture avec le bâti existant,

- Pour l'OAP patrimoniale : permettre le stationnement dans les bâtiments anciennement dédiés au stationnement des véhicules agricoles.

➤ **Les secteurs A et Am :**

- Le secteur A s'apparente à un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité Limitée), mais ne correspond pas à la définition d'un STECAL eu égard à sa dimension,
- Le règlement autorise la construction d'habitations dans ces secteurs en contradiction avec la vocation d'un STECAL,
- La constructibilité autorisée de la zone Am est excessive.

➤ **Les espaces forestiers :**

- Interdiction des sous-destinations « exploitations forestières », qui risque de compromettre les projets d'exploitation des boisements.

6.3. Les avis détaillés des personnes publiques associées

Les observations ci-dessous ont été reprises et parfois résumées par le commissaire enquêteur. Pour de plus amples exposés des observations des personnes publiques associées, on se reportera au dossier d'enquête qui contient les avis des PPA.

Les observations en réponse, de la commune sont insérées, le cas échéant, en caractère de couleur rouge et en italique, après chaque observation.

6.3.1. Le Préfet de l'Essonne

Par courrier du 23 octobre 2019, le préfet indique qu'il émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses observations à savoir :

- 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.

Avis de la commune

Accord : le rapport sera complété

- La densité de l'OAP résidentielle est relativement faible eu égard à la localisation du secteur à proximité des équipements structurants de la commune. En outre, 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.

Avis de la commune

Refus : la production de petits logements est prévue dans la programmation associée aux fermes soumises à l'OAP patrimoniale.

- 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.

Avis de la commune

Refus : Un pourcentage de petits logements à produire est inscrit dans la programmation associée aux grandes fermes.

- 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.

Avis de la commune

Accord : 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 la plan de zonage (échelle 1/200^{ème}).

Une mention de renvoi est ajoutée sur le plan de zonage.

- S'agissant des cours de fermes, les aménagements de stationnement pourront être réalisés sous les bâtiments agricoles ouverts.

Avis de la commune

Refus : Les orientations associées aux grandes et petites fermes indiquent que les stationnements peuvent se faire dans les bâtiments agricoles.

- Le PLU délimite deux secteurs A et Am sur une emprise, respectivement de 13ha et 2ha 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 Limitée (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.

Avis de la commune

Accord : 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.

- 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.

Avis de la commune

Accord : La zone Am est supprimée.

- 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.

Avis de la commune

Accord : Les annexes sont interdites en zone A et N.

- 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.

Avis de la commune

Accord 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 bureau d'étude une couche SIG.

Les travaux de déblais et remblais, d'imperméabilisation et de drainage sont limités dans toutes les zones.

PADD

- Il convient de préciser la légende des représentations graphiques du PADD.
- Le PADD fait référence à la charte du parc régional du Vexin Français, au lieu du Gâtinais Français.

Avis de la commune

Accord : LE PADD est corrigé et la légende de la carte ajoutée.

Rapport de Présentation

- Le rapport de présentation devra établir un inventaire des capacités de stationnements.

Avis de la commune

Accord : Le rapport de présentation est complété.

- Le diagnostic agricole pourrait être utilement complété par un plan de circulation des engins agricoles.

Avis de la commune

Accord : Le diagnostic agricole est complété dans le rapport de présentation.

- 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 aujourd'hui réglementairement en vigueur.

Avis de la commune

Accord : Le rapport de présentation est complété.

- Des compléments sont attendus sur le nombre d'habitants ou de logements concernés par l'assainissement non collectifs.

Avis de la commune

Accord : Le rapport de présentation est complété sur le projet de mise en place de l'assainissement collectif.

- Comme 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.

Avis de la commune

Accord : L'inventaire des constructions illégales est annexé au PLU.

- 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.

Avis de la commune

Accord : Le rapport de présentation est corrigé.

- Il convient de mentionner les objectifs territoriaux du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement qui fixe un objectif de 140 logements pour la communauté de commune.

Avis de la commune

Accord : Le rapport de présentation est complété.

- 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).

Avis de la commune

Accord : Les valeurs de références sont précisées.

- Il conviendrait d'actualiser les données relatives à la démographie avec celle de 2016 de l'INSEE.

Avis de la commune

Accord : Le nombre d'habitants est actualisé avec les données de 2016.

- Il est fait mention par erreur, sur le plan de zonage, de la date du 15/07/2919.

Avis de la commune

Accord : Le cartouche de plan de zonage est corrigé..

Règlement et OAP

- Le document graphique doit faire apparaître la destination et le bénéficiaire de chaque emplacement réservé.

Avis de la commune

Accord : Le bénéficiaire de chaque emplacement réservé est précisé sur la liste des emplacements réservés figurant sur le plan de zonage.

- 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.

Avis de la commune

Accord : Les constructions à destination d'exploitation forestière sont autorisées en zone N à condition d'être nécessaire à la gestion forestière.

- 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.

Avis de la commune

Il n'y a pas d'ICPE sur le territoire communal.

- La commune étant concernée par le risque de remontée de nappes, le PLU pourrait envisager une interdiction de réalisation de sous-sol/caves dans les zones

concernées. Le document graphique pourrait identifier par une trame spécifique les secteurs concernés par un aléa très élevé.

Avis de la commune

Accord : Les zones concernées 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 bureau d'étude.

Les sous-sols sont interdits dans les secteurs concernés par un aléa très élevé de remontée de nappes.

- 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.

Avis de la commune

Accord : Les bandes inconstructibles le long des axes de ruissellement sont reportées sur le plan de zonage.

- 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 meilleure articulation entre les différentes pièces du PLU.

Avis de la commune

Accord : Les dispositions générales du règlement sont complétées pour renvoyer à l'OAP sectorielle.

Le règlement de chaque zone concernée est complété pour renvoyer à l'OAP patrimoniale.

- 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.
- Il convient de préciser les coordonnées du gestionnaire de la servitude radioélectrique.

Avis de la commune

Accord : les annexes relatives aux servitudes sont précisées.

Le tableau des servitudes sera annexé au PLU.

- Il convient de faire référence aux secteurs de sensibilité archéologique présents sur la commune.

Avis de la commune

Accord : Le tableau de présentation et les annexes du PLU sont complétés avec les secteurs de sensibilité archéologique sous réserve que la DDT puisse fournir cette donnée au bureau d'étude.

6.3.2. Le Parc Naturel Régionale du Gâtinais Français

Par courrier du 25 octobre 2019, le PNR émet un avis très favorable ayant noté que la commune avait pris en compte des recommandations du Parc dans le projet de PLU.

Avis de la commune

Accord : pour le classement en N de l'ensemble de la vallée sèche située au nord de la commune.

6.3.3. La communauté de communes Entre Juine et Renarde

Par courrier non daté, mais reçu le 12 août 2019 par la mairie de Villeneuve sur Auvers, la communauté de communes a fait les observations suivantes :

- Rapport de présentation : erreurs matérielles dans le rapport de présentation.
- PADD : plusieurs objectifs ne dépendent pas du PLU : traitement paysager des espaces publics, accueil de commerces ambulants,... OAP 1 : il est proposé une continuité à prévoir (flèche rouge), mais, pour une meilleure compréhension il serait convenable de préciser la nature de cette continuité.
- OAP : 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.

Avis de la commune

Accord : La bande d'implantation sur la parcelle B 485 est élargie.

L'implantation proposée sur la parcelle B 644 est très limitée ; il vaudrait mieux l'élargir.

Avis de la commune

Accord : La bande d'implantation sur la parcelle B 644 est élargie.

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.

Avis de la commune

Refus : La bande d'implantation n'est pas élargie.

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.

Avis de la commune

Accord : les orientations de l'OAP sectorielle sont précisées : la sente doit être plantée d'essences locales (voir palette végétale annexée au règlement du PLU).

Après urbanisation, l'espace au pied de l'église a plutôt vocation à devenir un espace public ouvert à tous plutôt qu'une prairie/pâture.

Avis de la commune

Accord : La vocation de l'espace public au pied de l'église est précisée : espace public de pleine terre en gestion différenciée.

L'OAP prévoit la possibilité de toit terrasse alors que ce type d'architecture est en total rupture avec le bâti existant.

Avis de la commune

Accord : Les orientations de l'OAP sont modifiées de manière à permettre les toits-terrasse uniquement sur une partie de chaque construction.

- Plan graphique : Il pourrait être envisagé de supprimer la protection de la parcelle B 506 puisque la parcelle va devenir une grande culture.

Avis de la commune

Accord : Le périmètre du verger est limité à la parcelle B 505. L'arbre remarquable situé sur la parcelle B 506 est classé et protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- Règlement :

Il faudrait développer le lexique.

Avis de la commune

Accord : Les termes figurant dans le règlement (limite séparative et voie) sont définis dans le lexique. La définition de « construction » est précisée.

A l'article Ua 2.1 : il y a une contradiction entre la règle générale et les exceptions.

Avis de la commune

Accord : L'exception est retirée.

Aux articles Ua et Ub 2.1 : il faut impérativement réglementer l'implantation des nouvelles constructions et extensions.

Avis de la commune

Accord : 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.

Limiter la hauteur des extensions à 3 mètres en limite séparative est trop faible et ne permet pas une intégration cohérente avec la bâti existant.

Avis de la commune

Accord : Le règlement est modifié : la hauteur des extensions implantées en limite séparative est limitée à 4,5 mètres.

Article 2.2 : Incohérence pour les règles de cote maximale du terrain et les ouvertures.

Avis de la commune

Accord : Le règlement est précisé.

L'inconstructibilité prévue autour des axes de ruissellement est inapplicable en l'espèce.

Avis de la commune

Accord : Le plan de zonage est complété.

Pour les zone A et N, l'extension possible des constructions devrait être conditionnée à ce que la construction ait été régulièrement édifiée.

Avis de la commune

Accord : Le règlement est précisé et fait référence à l'inventaire des constructions illégales annexé au PLU.

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.

Avis de la commune

Refus : 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.

D'une manière générale, le règlement est assez peu lisible : il oublie les caractéristiques essentielles des constructions à savoir leur implantation par rapport aux autres parcelles, emprises au sol et espaces verts, mais complexifie la lecture en ajoutant moult détails.

6.3.4. L'Architecte des bâtiments de France

Par courrier du 29 septembre 2019, l'Architecte des Bâtiments de France émet différentes observations.

Il propose, pour l'OAP patrimoniale, 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 ».

Avis de la commune

Refus : Les orientations associées aux grandes et petites fermes indiquent que les stationnements peuvent se faire dans les bâtiments agricoles.

Il indique que la fiche 21 de l'OAP est présente deux fois.

Avis de la commune

Accord : le doublon est supprimé.

Il propose la rédaction suivante : « 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 ».

Avis de la commune

Accord : La rédaction de cette règle est modifiée.

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.

Avis de la commune

Accord : Les orientations de l'OAP sectorielle sont complétées.

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.

Avis de la commune

Accord : Les orientations de l'OAP sectorielle sont complétées concernant l'installation des coffres de volets roulants.

6.3.5. Le centre national de la propriété forestière

Par courrier du 24 octobre 2019, le centre national de la propriété forestière émet l'avis suivant :

Le règlement graphique prévoit de classer la grande majorité des bois et forêts en EBC. Cette réglementation devrait figurer de manière exhaustive dans le règlement.

Dans celui-ci, page 39 il est prévu d'interdire la construction de bâtiments liés à l'exploitation forestière, cela ne nous semble pas justifié.

Pour information, sur les 146 hectares de forêts de votre territoire, 94,5% sont de la forêt privée.

Il me semble important de rappeler que la gestion forestière est multifonctionnelle et répond à des fonctions environnementales, économiques et sociales. Elle est encadrée par le code forestier.

Le CNPF joint une note sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme qui recommande :

- La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées.
- Le centre régional de la propriété forestière devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers, ni classement d'espaces boisés.
- Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'article L.101-3 « la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...) » et, de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.
- Les espaces boisés doivent être classés en priorité en « zone naturelle et forestière » (N).
- Il faut veiller à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transport des bois.
- Le classement en EBC doit être utilisé de façon circonstanciée. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation au regard notamment des réglementations déjà existantes.
- La rédaction du PLU ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- Les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- Toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation,
- Les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'article R.421-23-2 du code de l'urbanisme.
- Le classement d'éléments de paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés classés pour des motifs d'ordre écologique, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4 du même code.
- Les projets d'aménagements prévus dans les documents d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois.
- La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.
- Le défrichement est une opération volontaire qui réduit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (article L.341-1 du code forestier), et n'est pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. Par conséquent, il n'a pas à être mentionné aux articles 1 et 2 des règlements.
- Concernant la trame verte et bleue, lors de l'analyse de la trame dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte préalablement aux classements au titre du code de l'urbanisme. Les outils EBC et éléments de paysages permettent donc de protéger les petites surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la trame et non prises en compte par la réglementation forestière.

Avis de la commune

Accord : Les dispositions générales du règlement sont complétées pour faire figurer la réglementation concernant les EBC, en plus du règlement de la zone naturelle N.

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 forêt.

**Appréciation du commissaire enquêteur
sur l'avis des PPA et les réponses de la commune**

La commune a pris en compte la grande majorité des observations des personnes publiques associées.

Je partage l'avis de la commune de ne pas donner suite à l'avis du préfet qui estime la densité de l'OAP résidentielle trop faible. En effet, bien que située en Ile de France,

Villeneuve sur Auvers est un village rural. La densité ne doit pas être appréciée du fait que la commune est située dans la région capitale.

En ce qui concerne la demande visant à préciser les typologies afin d'orienter l'offre de logements souhaités, la commune indique qu'un pourcentage de petits logements à produire est inscrit dans la programmation associée aux grandes fermes.

Si cela est vrai pour les fermes élément n° 1 et 20, il n'en va pas de même pour les fermes élément n° 2, 21 et 22, où le texte est au conditionnel, avec l'indication d'une « préférence », et non d'une obligation ou d'un minimum.

6.4. Les avis des personnes publiques associées reçu hors délai

L'article 143-4 du code de l'urbanisme prévoit que les personnes publiques associées ont trois mois pour donner leur avis et qu'à défaut celui-ci est réputé favorable.

- En l'espèce, le conseil régional a fait part de son avis par courrier du 18 novembre 2019, reçu le 20 novembre 2019, largement hors délai compte tenu de l'accusé de réception du projet de PLU que la région avait reçu le 26 juillet 2019.
- Il en est de même pour le conseil départemental de l'Essonne qui a émis son avis par courrier du 3 décembre 2019 (hors délai).
- Quant à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), elle a émis son avis au cours de sa séance du 8 novembre 2019. Le courrier daté du 28 novembre 2019 (déjà hors délai) a été reçu par la commune le 16 décembre 2019.

6.5. Synthèse des observations du public

Les deux observations écrites ne consistent pas en une appréciation générale du PLU mais concernent des demandes particulières :

- Un habitant de Mesnil-Racoin estime que le découpage de la zone Ua et Ui est mal défini en ce qui concerne sa propriété, dans la mesure où la partie habitation est plus grande que ce qui ressort dans le plan de zonage.
- Cette même personne demande à ce que la zone Ui soit prolongée côté champ (actuellement en zone agricole) afin de concrétiser un projet de route pour accéder à cette zone.
- Un agriculteur demande à ce qu'une partie de ses parcelles soient classées en zone A au lieu de AP, puisque ce dernier zonage l'empêche de réaliser une extension ou de construire un hangar agricole.
- Demande d'autorisation pour un forage pour l'irrigation.

6.6. Les observations détaillées du public

Les deux observations écrites ne consistent pas en une appréciation générale du PLU mais concernent des demandes particulières :

Observation n° 1 : M. Pilossian, 1 rue de la Chapelle, Le Mesnil-Racoin à Villeneuve-sur-Auvers

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.

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.



Avis de la commune

Concernant la délimitation des zones Ua et Ui, la commune donne son accord : la limite entre la zone U et la zone Ui est modifiée de manière à ce que la piscine soit intégrée en zone U.

Concernant la délimitation de la zone Ui, la commune donne son accord 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, naturelle ou forestières.

Afin de permettre l'éventuelle création d'une voie, les équipements d'intérêt collectifs sont autorisés en zone A et Ap.

Avis du commissaire enquêteur

Je partage l'avis de la commune.

Observation n° 2 : M. PILLIONS (EARL PILLIONS)

Il demande à ce que ses parcelles 332, 331, 310, 314, 313 et 308 soient classées en zone A au lieu de AP.

Il demande également l'autorisation pour un forage pour l'irrigation, sur ses parcelles.



Avis de la commune

La commune donne son accord partiel : la parcelle D 331 est classée en zone A

Avis du commissaire enquêteur

Je partage l'avis de la commune.

Fait à Nozay, le 27 décembre 2019

Une signature manuscrite en encre grise, qui semble être celle de Patrick Gamache.

**Le commissaire-enquêteur
Patrick GAMACHE**

Département de l'Essonne

**Commune de
Villeneuve-sur-Auvers**

2^{ème} partie - Conclusions du
Commissaire-Enquêteur

Enquête publique
du 26 octobre 2019 au 16 novembre 2019

Le 27 décembre 2019

2^{EME} PARTIE – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

7. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

7.1 Rappels sur l'objet et le déroulement de l'enquête publique

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Villeneuve-sur-Auvers a été approuvé le 18 novembre 1985.

Il a été révisé le 22 janvier 1991, puis modifié le 11 octobre 2006.

Le 5 octobre 2015, le conseil municipal a prescrit la révision du POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le 27 mars 2017, le PLU n'ayant pas été approuvé, le POS est devenu caduc. Le RNU est devenu, de ce fait, applicable et l'est encore au moment où est prescrite l'enquête publique.

Par la même délibération prescrivant l'élaboration du PLU, le conseil municipal a décidé de lancer la concertation prévue par les articles L.123-6 et L.300-2 (anciens)⁴ alors en vigueur du code de l'urbanisme.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 11 décembre 2017.

Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU le 15 juillet 2019.

7.1.1 Objectifs de la révision

Les objectifs de la révision du POS tels qu'indiqués dans la délibération du 5 octobre 2015 prescrivant sa révision sont les suivants :

- Assurer la transition du POS au PLU pour améliorer et assurer un règlement adapté aux limites parcellaires de la commune,
- Mettre en valeur et protéger le patrimoine paysager et architectural tout en tenant compte de la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français,
- Valoriser également le patrimoine bâti, préserver les espaces agricoles et boisés, ainsi que les zones naturelles éventuelles à risque en vue de garantir la qualité de vie et la protection de notre environnement,
- Assurer un développement urbain maîtrisé et cohérent, améliorer le fonctionnement de notre territoire communal par la prise en compte des besoins de stationnement et l'amélioration des liaisons entre les différentes parties de la commune,
- Assurer la promotion et la pérennité de l'activité commerciale, artisanale, industrielle ainsi que l'emploi sur la commune,

⁴ C'est désormais les articles L.103-2 et L.153-11 du code de l'urbanisme qui régissent les règles relatives à la concertation.

- Améliorer la sécurité sur les espaces publics et ses abords ainsi que sur les différents axes de la commune.

Quant au PADD, il a formulé les orientations suivantes :

- Orientation 1 : Protéger les grandes structures paysagères et favoriser le développement de la biodiversité
 - Préserver le grand plateau agricole
 - Protéger les coteaux boisés et vallons secs
- Orientation 2 : Conforter l'identité rurale des villages
 - Conserver, valoriser et améliorer les qualités paysagères, urbaines et architecturales des villages
 - Accompagner la transformation des constructions existantes et l'insertion des nouvelles constructions
 - Améliorer la qualité des espaces publics
- Orientation 3 : Créer une offre de logements
 - Accueillir de nouveaux habitants dans les villages
 - Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population
- Orientation 4 : Créer des espaces d'échanges et de convivialité dans les deux villages
 - Améliorer l'usage des équipements communaux et des espaces publics
 - Favoriser l'activité économique
 - Encourager un développement touristique local
- Orientation 5 : Améliorer la qualité des déplacements et limiter les émissions de gaz à effet de serre
 - Améliorer la sécurité et le confort des déplacements piétonniers, cyclistes, agricoles et automobiles dans la commune
 - Améliorer la desserte des parcelles agricoles
 - Améliorer l'accès aux services à l'extérieur de la commune

7.1.2 Déroulement de l'enquête publique

J'ai été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles par décision n° E19000086/78 du 30 juillet 2019.

Le maire de Villeneuve-sur-Auvers a défini les modalités d'organisation de l'enquête, en concertation avec le commissaire-enquêteur par arrêté n° 17/2019 du 12 septembre 2019.

L'enquête publique s'est déroulée pendant 22 jours consécutifs, du 26 octobre 2019 au 16 novembre 2019, à la mairie de Villeneuve-sur-Auvers.

Au cours de l'enquête, j'ai tenu 3 permanences qui ont eu lieu les :

- Lundi 4 novembre 2019 de 17h à 19h
- Mardi 12 novembre 2019 de 17h à 19h

- Samedi 16 novembre 2019 de 10h à 12h

Je n'ai reçu que deux personnes. Chacune d'elles a consigné une observation dans le registre. Celui-ci ne contient donc que deux observations.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions : le public a eu correctement accès à l'information⁵, et il a pu être reçu dans des bonnes conditions matérielles, dans la salle spacieuse du conseil municipal.

7.2 Synthèse de l'avis global du public⁶

Il n'y a pas véritablement d'observations qui finissent par un avis express – pour ou contre – le PLU. En réalité, les deux observations écrites concernent des demandes particulières :

- Un habitant de Mesnil-Racoin estime que le découpage de la zone Ua et Ui est mal défini en ce qui concerne sa propriété, dans la mesure où la partie habitation est plus grande que ce qui ressort dans le plan de zonage.
- Cette même personne demande à ce que la zone Ui soit prolongée coté champ (actuellement en zone agricole) afin de concrétiser un projet de route pour accéder à cette zone.
- Un agriculteur demande à ce que une partie de ses parcelles soient classées en zone A au lieu de AP, puisque ce dernier zonage l'empêche de réaliser une extension ou de construire un hangar agricole.
- Demande d'autorisation pour un forage pour l'irrigation.

⁵ Le dossier était notamment accessible sur le site Internet de la commune.

⁶ Il s'agit bien ici d'une synthèse de l'avis du public qui n'engage pas le commissaire enquêteur qui a essayé d'être le plus synthétique possible. L'avis du commissaire enquêteur est émis au chapitre suivant §7.3. Pour de plus ample exposé de la synthèse et des observations, on se reportera à la partie rapport.

7.3 Conclusions motivées

7.3.1 Avantages et inconvénients du projet de PLU

Le PLU de Villeneuve sur Auvers ne comporte pas de projets ou de dispositions ayant des enjeux d'importance majeure.

Il existe une OAP sectorielle visant à améliorer l'articulation entre le cœur historique de Villeneuve et les extensions pavillonnaires récentes ; en un mot, il s'agit de combler une dent creuse. Ce programme permet d'accueillir 8 à 12 logements.

La densité est jugée trop faible par certaines personnes publiques associées, dont le préfet. Pour ma part, j'estime que Villeneuve sur Auvers est une commune rurale et que la densité ne doit pas être regardée du fait qu'elle est située dans la région Ile-de-France.

Il existe une seconde OAP, patrimoniale. La commune s'est attachée, en partenariat avec le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, à répertorier les éléments du patrimoine bâti de la commune. Le caractère patrimonial de la commune tient à la présence de nombreux éléments qui participent de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du territoire communal. Cela concerne les fermes (dont les grandes fermes), les granges, et les autres bâtiments qui participent de l'identité communale ou de son histoire (chapelle, ancien café, maisons bourgeoises, ancienne école,...).

Pour chaque élément de ce patrimoine recensé, l'OAP indique une vocation, notamment en termes de logements. Certaines personnes publiques associées ont demandé à ce que le PLU précise les typologies afin d'orienter l'offre de logements souhaités, cela conformément au PADD qui prévoit « d'encourager la production d'une offre de petits logements en vue de diversifier l'offre actuelle et de permettre à la fois l'installation de jeunes ménages et le maintien des personnes âgées dans la commune ». La commune ne prévoit d'obligations que pour deux grandes fermes sur les cinq recensées. Ce qui paraît peu au regard d'un objectif du PADD.

J'estime que la commune pourrait améliorer son objectif en étendant l'obligation de construire des petits logements.

Néanmoins, s'agissant d'une petite commune, avec une incidence en valeur absolue faible, je ne mettrai qu'une recommandation.

Enfin, je prends note et j'approuve que dans son mémoire en réponse, la commune :

- abandonne les zonages Am qui autorisait une constructibilité excessive au regard de leur localisation en lisière des massifs boisés,
- modifie le règlement de la zone A en supprimant les constructions à destination de logements,
- restreigne la possibilité de toiture terrasse (autorisation uniquement pour une partie de la construction et non plus pour l'ensemble).

Ces mesures vont dans le sens de la préservation du patrimoine architectural, environnemental et paysagers du village.

Dans l'ensemble, la commune a respecté les objectifs qu'elle s'était fixés dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU.

Avec l'OAP patrimoniale, la commune a respecté les objectifs de :

- mettre en valeur, protéger le patrimoine paysager et architectural,
- valoriser le patrimoine bâti

En n'ouvrant aucune zone nouvelle à l'urbanisation, la commune a respecté son objectif :

- D'assurer un développement urbain maîtrisé,
- De préserver les espaces agricoles et boisés, ainsi que les zones naturelles.

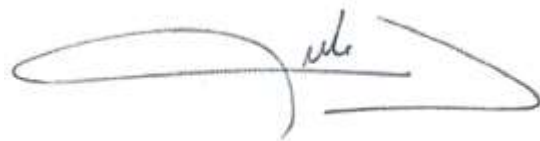
Par conséquent, je **recommande**⁷ :

- d'étendre l'objectif de production de petits logements.

7.4 Avis favorable

Compte tenu de l'avis du public, de l'avis des personnes publiques associées, des réponses du maire de Villeneuve-sur-Auvers aux observations du public ou des personnes publiques associées, ainsi que des avantages et inconvénients du projet tel qu'ils m'apparaissent et que j'ai développés ci-dessus, j'émet un **avis favorable** au projet de Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-sur-Auvers, **assorti d'une recommandation exprimée ci-dessus.**

Fait à Nozay, le 27 décembre 2019



**Le commissaire-enquêteur
Patrick GAMACHE**

⁷ La recommandation n'a pas de valeur juridique ; elle est laissée à l'appréciation de la commune. Elle vise toutefois à améliorer la qualité du PLU, dans l'intérêt de la commune et de ses habitants.

ANNEXE 1

Synthèse des observations

Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-sur-Auvers

Département de l'Essonne

Commune de Villeneuve-sur-Auvers



Procès-verbal de synthèse des observations

Article R.123-18 du code de l'environnement

Enquête publique

du 26 octobre 2019 au 16 novembre 2019

Le 18 novembre 2019

Table des matières

1. Textes réglementaires.....	3
2. Résumé du déroulement de l'enquête	3
3. Synthèse de l'avis et des observations des personnes publiques associées	3
4. Synthèse des observations du public.....	4

1. Textes réglementaires

Le présent procès-verbal est établi conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée ».

2. Résumé du déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans un climat serein. Outre l'avis du MRAe, il y a eu cinq personnes publiques associées ou consultées qui ont donné leur avis.

Du côté du public, et bien qu'il a été correctement informé, on ne dénombre que deux observations.

3. Synthèse de l'avis et des observations des personnes publiques associées

Les avis concernent quatre thèmes principaux :

- Nécessité d'apporter des précisions rédactionnelles,
- Les OAP,
- Les secteurs A et Am,
- Les espaces forestiers.

- Nécessité d'apporter des précisions rédactionnelles concernant :
 - La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestière,
 - La typologie des logements,
 - L'identification des éléments du patrimoine à protéger,
 - La réglementation des annexes en zone A et N,
 - La circulation des engins agricoles et le plan de circulation agricole,

Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-sur-Auvers

- Les zones inondables et les remontées de nappes,
 - Le règlement qui est peu lisible,
 - La rectification des erreurs matérielles,
 - Etc...
- Les OAP :
- Densité jugée trop faible pour l'OAP de sectorielle de Villeneuve,
 - Incohérence parcelle B 485.
 - Implantation limitée parcelle B 644,
 - Accès incohérents,
 - Possibilité de toit terrasse qui est en rupture avec le bâti existant,
 - Pour l'OAP patrimoniale : permettre le stationnement dans les bâtiments anciennement dédiés au stationnement des véhicules agricoles.
- Les secteurs A et Am :
- Le secteur A s'apparente à un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité Limité), mais ne correspond pas à la définition d'un STECAL eu égard à sa dimension,
 - Le règlement autorise la construction d'habitations dans ces secteurs en contradiction de la vocation d'un STECAL,
 - La constructibilité autorisée de la zone Am est excessive.
- Les espaces forestiers :
- Interdiction des sous-destinations « exploitations forestières », qui risque de compromettre les projets d'exploitation des boisements.

4. Synthèse des observations du public

Les deux observations écrites ne consistent pas en une appréciation générale du PLU mais concernent des demandes particulières :

- Un habitant du Mesnil-Racoin estime que le découpage de la zone Ua et Ui est mal défini en ce qui concerne sa propriété, dans la mesure où la partie habitation est plus grande que ce qui ressort dans le plan de zonage.
- Cette même personne demande à ce que la zone Ui soit prolongée côté champ (actuellement en zone agricole) afin de concrétiser un projet de route pour accéder à cette zone.
- Un agriculteur demande à ce que une partie de ses parcelles soit classée en zone A au lieu de Ap, puisque ce dernier zonage l'empêche de réaliser une extension ou de construire un hangar agricole.
- Demande d'autorisation pour un forage pour l'irrigation.

Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-sur-Auvers

Observation complémentaire du commissaire enquêteur :

Dans le rapport de présentation, page 76, il est indiqué que le SIRETOM regroupe 130 communes des « Yvelines » ; je pense qu'il s'agit plutôt de « l'Essonne » ?

Le 18 novembre 2019



ANNEXE 2

Mémoire en réponse

Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-sur-Auvers

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	SUIITE 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						
		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 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.	NON	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 13ha et 2ha 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				
		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.	OUI	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 2016-201 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					

Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-sur-Auvers

Rapport de présentation	15	Des compléments ont 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 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 CCEIR.	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 la 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 sectorielle. Le règlement de chaque zone concernée est complété pour renvoyer 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 Pulelet-le-Merais 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 / Be 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 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

Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-sur-Auvers

Avis du Parc Naturel Régional (du Vexin Français) (PNR) Avis très favorable	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.	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 réglementaires									
		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 faudrait 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).							<i>à matérialiser la sente sur le plan</i>
		42	Après urbanisation, l'espace au pied de l'église a 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		
		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-terrasses uniquement sur une partie de chaque construction.	X				X		
	Plan de zonage	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		
		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			
	Règlement	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 réglementer 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.							<i>selon la configuration de l'alignement</i>
		49	Dans les articles Ub 2.2. et Ub 2.2. clôture : le mur plein s'il est construit devrait impérativement être enduit ditto 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'état. Il faudrait reporter ces distances sur le plan de zonage.	OUI	Le plan de zonage est complété.	X				X		
52		Pour les zones 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.								

Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-sur-Auvers

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-visible 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					

Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-sur-Auvers

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 Muséum 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.	OUI	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	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 Cloiseaux situé sur la commune de Janville-sur-Juine (le PLU indique qu'elle provient du forage de la Forêt-Sainte-Croix). 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). 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.	OUI	Le rapport de présentation est complété.															X

Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-sur-Auvers

Noues et mares	72	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 p. 8 permet de localiser les noues, contrairement à celui de la p. 9. Aussi, je vous propose de faire figurer également les noues sur le deuxième plan... 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.	OUI	L'OAP est complétée.	X						X
Axes de ruissellement urbain	73	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.	OUI	Le plan de zonage est complété.							X
Projet de station d'épuration et clôtures	75	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 courvantes et permettront une intégration paysagère satisfaisante de ce futur équipement.	OUI	Le règlement de la zone Ne est modifié.	X					X	
Politique des déchets	76	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. 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. 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. 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.	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'Ile-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						

ANNEXE 3

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

30 juillet 2019

N° E19000086 /78

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : type n° 1

Vu enregistrée le 26 juillet 2019, la lettre par laquelle le maire de la commune de VILLENEUVE-SUR-AUVERS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Elaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-sur-Auvers ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Patrick GAMACHE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de VILLENEUVE-SUR-AUVERS et à M. Patrick GAMACHE.

Fait à Versailles, le 30 juillet 2019

Pour la Présidente empêchée,
Vice-présidente,



ANNEXE 4

Département de l'Essonne
Arrondissement d'ETAMPES
Canton d'ETRECHY

République Française
Commune de VILLENEUVE- SUR-AUVERS

ARRETE MUNICIPAL

Arrêté municipal n°17/2019
Prescrivant l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Sur-Auvers.

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-10 et R. 123-19 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles R. 123-7 à R. 123-23;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15/07/2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la décision en date du 30 juillet 2019 du Président du Tribunal Administratif de Versailles portant nomination d'un commissaire enquêteur ;

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé du samedi 26 octobre au samedi 16 novembre 2019, soit pendant 22 jours à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté

Article 2 : Conformément à la décision du président du Tribunal Administratif de Versailles, M. Patrick GAMACHE est désigné en qualité du commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée. Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Villeneuve-Sur-Auvers selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

- lundi 4 novembre 2019 de 17h à 19h

- mardi 12 novembre 2019 de 17h à 19h

- samedi 16 novembre de 10h à 12h

Article 3 : Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête en mairie de Villeneuve-Sur-Auvers. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur, adressées en mairie.

Article 4 : Toute information sur le projet de plan local d'urbanisme peut être obtenue auprès du maire de Villeneuve-Sur-Auvers

Article 5 : Le commissaire enquêteur adressera au maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le maire, dès leur réception, au préfet du département de l'Essonne ainsi qu'au président du Tribunal Administratif de Versailles. Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête

Article 6 : Il sera procédé par les soins de la mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Essonne quinze jours au moins avant le début de celle-ci et, à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressé par écrit au commissaire- enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Villeneuve-Sur-Auvers
5 bis impasse de l'Ancien Clos
91580 VILLENEUVE-SUR-AUVERS

ou déposées par courrier électronique envoyé à mairie-villeneuve-sur-auvers@wanadoo.fr.
Dès réception du courrier électronique, la Mairie en informera la commissaire-enquêteur et en fera un tirage à insérer dans le registre d'enquête.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie ou sur le site internet www.villeneuve-mesnil.fr

Article 7 : L'avis au public sera publié par voie d'affichage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Villeneuve-Sur-Auvers, le 12/09/2019
Le Maire

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Villeneuve-sur-Auvers. The stamp contains the text 'VILLENEUVE SUR AUVERS' and 'Mairie'. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'M. Hureau'.

Annexe 5

48 - Jeudi 10 octobre 2019

COMMUNE
DE VILLENEUVE-SUR-AUVERS
311 947 330
0 - Fax 03 1 57 20
AVIS D'ENQUETE
PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du plan
local d'urbanisme (PLU)

Du 26 octobre
au 16 novembre 2019 inclus

Par arrêté n°17/2019 en date
du 12/09/2019 le Maire de Ville-
neuve-Sur-Auvers a ordonné l'ouverture
d'une enquête publique portant sur l'éla-
boration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune. Le projet de PLU a été
arrêté par délibération du Conseil Muni-
cipal du 15/07/2019.

L'enquête publique se tiendra du
samedi 26 octobre au samedi 16 novem-
bre 2019, soit pendant 22 jours.

Patrick GAMACHE est désigné en
qualité de commissaire enquêteur par
décision du président du Tribunal Admi-
nistratif de Versailles. Il se tiendra à
la disposition du public en mairie de
Villeneuve-Sur-Auvers selon les dates et
les horaires indiqués ci-dessous :

- lundi 4 novembre 2019 de 17h à 19h
- mardi 12 novembre 2019 de 17h à
19h
- samedi 16 novembre de 10h à 12h

Le dossier relatif à l'enquête prescrite
à l'article 1 sera tenu à la disposition du
public pendant la durée de l'enquête en
mairie de Villeneuve-Sur-Auvers. Cha-
cun pourra prendre connaissance du
dossier et consigner éventuellement ses
observations sur le registre d'enquête
aux jours et heures habituels d'ouverture
de la mairie. Les observations peuvent
également être transmises par corres-
pondance au commissaire enquêteur,
adressées en mairie.

Toute information sur le projet de
plan local d'urbanisme peut être obtenue
auprès du maire de Villeneuve-Sur-
Auvers.

Le commissaire enquêteur adressera
au maire, dans le délai d'un mois à
compter de la clôture de l'enquête, son
rapport et ses conclusions motivées. Une
copie du rapport et des conclusions du
commissaire enquêteur sera adressée,
par le maire, dès leur réception, au préfet
du département de l'Essonne ainsi qu'au
président du Tribunal Administratif de
Versailles. Le public pourra consulter ce
rapport et ces conclusions à la mairie et
à la préfecture aux jours et heures habi-
tuels d'ouverture pendant un an à com-
pter de la date de clôture de l'enquête.

Les observations, propositions et
contre-propositions pourront également
être adressé par écrit au commissaire-
enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Villeneuve-Sur-Auvers
5 bis impasse de l'Ancien Clos
91580 VILLENEUVE-SUR-AUVERS
ou déposées par courrier électronique
envoyé à mairie-villeneuve-sur-auvers@
wanadoo.fr

Dès réception du courrier électro-
nique, la Mairie en informera la commis-
saire-enquêteur et en fera un tirage à
insérer dans le registre d'enquête.

A l'issue de l'enquête, le public pourra
consulter le rapport et les conclusions du
commissaire enquêteur à la mairie ou sur
le site internet www.villeneuve-mesnil.fr

Le Républicain

COMMUNE DE VILLENUEVE-SUR- AUVERS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

Du 26 octobre au 16 novembre 2019
inclus

1ère INSERTION

Par arrêté n°17/2019 en date du 12/09/2019 le Maire de Villeneuve-Sur-Auvers a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 15/07/2019.

L'enquête publique se tiendra du **samedi 26 octobre au samedi 16 novembre 2019**, soit pendant 22 jours.

Patrick GAMACHE est désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du président du Tribunal Administratif de Versailles. Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Villeneuve-Sur-Auvers selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

- lundi 4 novembre 2019 de 17h à 19h
- mardi 12 novembre 2019 de 17h à 19h
- samedi 16 novembre de 10h à 12h

Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête en mairie de Villeneuve-Sur-Auvers. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur, adressées en mairie.

Toute information sur le projet de plan local d'urbanisme peut être obtenue auprès du maire de Villeneuve-Sur-Auvers.

Le commissaire enquêteur adressera au maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le maire, dès leur réception, au préfet du département de l'Essonne ainsi qu'au président du Tribunal Administratif de Versailles. Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Villeneuve-Sur-Auvers
5 bis impasse de l'Ancien Clos
91580 VILLENUEVE-SUR-AUVERS
ou déposées par courrier électronique envoyé à mairie-villeneuve-sur-auvers@wanadoo.fr.

Dès réception du courrier électronique, la Mairie en informera le commissaire-enquêteur et en fera un tirage à insérer dans le registre d'enquête.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie ou sur le site internet www.villeneuve-mesnil.fr

VIII Le Parisien
JEUDI 10 OCTOBRE 2019

**COMMUNE DE
VILLENEUVE-SUR-
AUVERS**

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

**Du 26 octobre au 16 novembre 2019
inclus**

2ème INSERTION

Par arrêté n°17/2019 en date du 12/09/2019 le Maire de Villeneuve-Sur-Auvers a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 15/07/2019.

L'enquête publique se tiendra du **samedi 26 octobre au samedi 16 novembre 2019**, soit pendant 22 jours.

Patrick GAMACHE est désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du président du Tribunal Administratif de Versailles. Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Villeneuve-Sur-Auvers selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

- lundi 4 novembre 2019 de 17h à 19h
- mardi 12 novembre 2019 de 17h à 19h
- samedi 16 novembre de 10h à 12h

Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête en mairie de Villeneuve-Sur-Auvers. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur, adressées en mairie.

Toute information sur le projet de plan local d'urbanisme peut être obtenue auprès du maire de Villeneuve-Sur-Auvers.

Le commissaire enquêteur adressera au maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le maire, dès leur réception, au préfet du département de l'Essonne ainsi qu'au président du Tribunal Administratif de Versailles. Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Villeneuve-Sur-Auvers
5 bis Impasse de l'Ancien Clos
91580 VILLENEUVE-SUR-AUVERS
ou déposées par courrier électronique envoyé à mairie-villeneuve-sur-auvers@wanadoo.fr.

Dès réception du courrier électronique, la Mairie en informera le commissaire-enquêteur et en fera un tirage à insérer dans le registre d'enquête.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie ou sur le site internet www.villeneuve-mesnil.fr.



42 - Jeudi 31 octobre 2019

**COMMUNE
DE VILLENEUVE-SUR-AUVERS**

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

**Relative à l'élaboration du plan
local d'urbanisme (PLU)**

**Du 26 octobre
au 16 novembre 2019 inclus**

Par arrêté n°17/2019 en date du 12/09/2019 le Maire de Villeneuve-Sur-Auvers a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Le projet du PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 15/07/2019.

L'enquête publique se tiendra du samedi 26 octobre au samedi 16 novembre 2019, soit pendant 22 jours.

Patrick GAMACHE est désigné en qualité du commissaire enquêteur par décision du président du Tribunal Administratif de Versailles. Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Villeneuve-Sur-Auvers selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

- lundi 4 novembre 2019 de 17h à 19h
- mardi 12 novembre 2019 de 17h à

- samedi 16 novembre de 10h à 12h

Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête en mairie de Villeneuve-Sur-Auvers. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur, adressées en mairie.

Toute information sur le projet de plan local d'urbanisme peut être obtenue auprès du maire de Villeneuve-Sur-Auvers.

Le commissaire enquêteur adressera au maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le maire, dès leur réception, au préfet du département de l'Essonne ainsi qu'au président du Tribunal Administratif de Versailles. Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressé par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Villeneuve-Sur-Auvers
5 bis impasse de l'Ancien Clos
91580 VILLENEUVE-SUR-AUVERS

ou déposées par courrier électronique envoyé à mairie-villeneuve-sur-auvers@wanadoo.fr.

Dès réception du courrier électronique, la Mairie en informera la commissaire-enquêteur et en fera un tirage à insérer dans le registre d'enquête.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie ou sur le site internet www.villeneuve-mesnil.fr

Le Républicain

Actualité PLU

Avis d'enquête publique PLU

Une enquête publique ayant pour objet le Plan Local d'Urbanisme se déroulera du 26 octobre et jusqu'au 16 novembre 2019 inclus. Les modalités sont ici Et retrouvez toutes les infos sur le PLU dans la nouvelle section « Plan Local d'Urbanisme » sous l'onglet « Votre mairie ».

PLU

Ci dessous les différents documents concernant les travaux d'élaboration du PLU : Diagnostic socio démographique et fonctionnement communal Paysage et environnement
Paysage Réunion publique du 18 janvier 2018

Plan Local d'Urbanisme



Procédures :

[Bilan concertation 2019-07-15](#)

[Procédure 2019-07-15](#)

[Restitution concertation 2019-07-15](#)

Rapport de présentation

[Rapport de présentation 2019-07-15](#)

Projet d'aménagement et développement durables

[PADD 2019-07-15](#)

Règlement

[Règlement écrit 2019-07-15](#)

[Règlement graphique commune 2019-07-15](#)

[Règlement graphique villages 2019-07-15](#)

Annexes

[Annexe 1-2019-07-15](#)

Orientations aménagements

[Orientations aménagements programmation 2019-07-15](#)

Partager :



WordPress:



Soyez le premier à aimer cet article.

Useful Resources:

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête :

Projet de Plan Local d'Urbanisme
(PLU) arrêté par la commune de Villeneuve-sur-Auvers

Arrêté municipal : N°17/2019

L'enquête publique se déroulera du :

26 octobre au 16 novembre 2019 inclus

Le dossier d'enquête publique est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

En mairie de Villeneuve-sur-Auvers :
- le lundi et jeudi de 17h00 à 18h30
- le samedi de 10h00 à 12h00
Sur le site internet de la commune : www.villeneuve-mesnil.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur
Mairie de Villeneuve-sur-Auvers
5 bis Impasse de l'Ancien Clos
91580 Villeneuve-sur-Auvers

Le commissaire enquêteur
Recevra en Mairie les :

- lundi 4 novembre 2019 de 17h00 à 19h00
- mardi 12 novembre 2019 de 17h00 à 19h00
- samedi 16 novembre 2019 de 10h00 à 12h00

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées auprès de :

Madame Martine HUTEAU
Maire de Villeneuve-sur-Auvers
5 bis Impasse de l'Ancien Clos
91580 VILLENEUVE-SUR-AUVERS
Tél : 01.60.80.42.25
Mail : mairie-villeneuve-sur-auvers@wanadoo.fr

Le projet de PLU est constitué par :

Le rapport de présentation
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
Le règlement (pièces écrites et pièces graphiques),
Les annexes générales.

Le projet fait l'objet d'une évaluation
environnementale ;
L'avis de l'autorité environnementale
Est joint au dossier d'enquête.

Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête :

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de PLU arrêté le 15 juillet 2019 par le conseil municipal et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document de PLU.

Modalités relatives à l'enquête :

Monsieur Patrick GAMACHE, Cadre Administratif à l'ONERA, a été désigné commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de Versailles.
A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A l'issue d'un délai de trente jours le Commissaire Enquêteur transmet au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.
Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département de l'Essonne et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet www.villeneuve-mesnil.fr et ce pendant un an à compter de sa remise par le commissaire, conformément aux dispositions de l'article R123.21 du code de l'environnement.