
COMMUNE DE VAUGRIGNEUSE

Enquête publique Projet de Plan Local d'Urbanisme

Enquête du 11 juin 2013 au 11 juillet 2013 inclus

RAPPORT, AVIS et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur
Reinhard Felgentreff

SOMMAIRE

A - Rapport

1. Présentation de l'enquête

1.1.	Objet de l'enquête.....	5
1.2.	Environnement juridique et administratif.....	6
1.3.	Composition du dossier d'enquête.....	6
1.4.	Analyse du dossier d'enquête.....	7

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1.	Désignation du Commissaire Enquêteur.....	15
2.2.	Modalité de l'enquête.....	15
2.3.	Contacts préalables et visite des lieux.....	16
2.4.	Publicité de l'Enquête.....	16
2.4.1.	Publicité légale.....	16
2.4.1.1.	Les avis dans les journaux.....	16
2.4.1.2.	Affichage dans la commune.....	17
2.4.2.	La concertation et l'information du Public préalable à l'enquête publique.....	17
2.5.	Permanences.....	17
2.6.	Incidents pendant l'enquête.....	18
2.7.	Formalités de fin de l'enquête.....	18
2.7.1.	Closure de l'enquête et recueil du registre.....	18
2.7.2.	Communication des observations à la ville de Vaugrigneuse.....	18
2.7.3.	Mémoire en réponse.....	18

3. Analyse des observations recueillies

3.1.	Observations du public.....	19
3.2.	Observations des Personnes Publiques Consultées.....	26
3.3.	Demande venant du Maire de Vaugrigneuse.....	30

4. Conclusions.....

31

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Délibération en date du 30 mars 2009 du Conseil Municipal de la commune de Vaugrignouse, relatif à la prescription de la révision du POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixation des modalités de la concertation

Annexe 2 : Débat en date du 9 février 2011 du Conseil Municipal de la commune de Vaugrignouse sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Annexe 3 : Délibérations en date du 5 juillet 2012 du Conseil Municipal de la commune de Vaugrignouse, qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU

Annexe 4 : Avis défavorable formulé par le Préfet de l'Essonne en date du 31 octobre 2012

Annexe 5 : Délibération en date du 30 novembre 2012 du Conseil Municipal de la commune de Vaugrignouse décidant la poursuite des études sur le dossier de révision du POS en PLU et la poursuite de la concertation avec le public

Annexe 6 : Délibération en date du 28 février 2013 du Conseil Municipal de la commune de Vaugrignouse tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

Annexe 7 : Ordonnance N° E13000060/78 du 23 avril 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles, désignant Monsieur Reinhard FELGENTREFF en tant que commissaire enquêteur pour procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vaugrignouse

Annexe 8 : Arrêté de Monsieur le Maire de Vaugrignouse en date du 17 mai 2013 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique

Annexe 9 : Exemple de l'affiche annonçant l'enquête apposée à la Mairie de Vaugrignouse et sur les panneaux d'affichage administratif de la commune

Annexe 10 : Copies des publications effectuées dans les journaux le 23.5.2013 (1^{ère} insertion)

Annexe 11 : Copies des publications effectuées dans les journaux le 13.6.2013 (2^{ème} insertion)

Annexe 12 : Certificat d'affichage

Annexe 13 : Mémoire en réponse de la commune de Vaugrignouse du 30.7.2013

A - Rapport

1. Présentation de l'enquête

1.1. Objet de l'enquête

Par délibération en date du 30 mars 2009 (**Annexe 1**), le conseil municipal de la commune de Vaugrigneuse a prescrit la révision du POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune.

Le PLU, principal document de planification d'urbanisme au niveau communal, prend la suite du POS depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 (loi SRU). Le PLU s'articule autour de thèmes qui sont repris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD de la commune de Vaugrigneuse a été établi sur les objectifs suivants :

- Préserver le cadre de vie de Vaugrigneuse, avec des objectifs de protéger les espaces naturels et de préserver l'identité agricole et la qualité du village,

- Conforter les dynamiques communales, par

- une maîtrise de l'évolution urbaine et le développement d'un parc de logement adapté,
- la favorisation d'une diversité du parc de logements, adaptée aux parcours résidentiels et phase dans le temps,
- une adaptation des services publics et des équipements,
- un renforcement du dynamisme économique du territoire

- Tendre vers une ville durable et fonctionnelle, par la mise en place d'un schéma de déplacement adapté et innovant, et la sensibilisation des habitants.

Le conseil municipal a en même temps, lors de la délibération du 30 mars 2009, fixé les modalités de la concertation publique avec les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées selon les modalités suivantes :

- Cahier mis à la disposition du public afin de recueillir les observations et propositions, Publication d'un ou plusieurs articles d'informations sur l'avancement des études dans le bulletin municipal,
- Organisation de réunions en mairie, aux étapes majeures de la procédure,

Le conseil municipal a, par délibération du 5 juillet 2012 (**Annexe 3**), tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU de Vaugrigneuse.

Suite à un avis défavorable du Préfet de l'Essonne en date du 31 octobre 2012 (**Annexe 4**), la commune n'a pas souhaité soumettre le projet de PLU à enquête publique et le conseil

municipal a, par délibération du 30 novembre 2012 (**Annexe 5**) décidé la poursuite des études sur le dossier de transformation du POS en PLU et la poursuite de la concertation avec le public.

Le conseil municipal, par délibération du 28 février 2013 (**Annexe 6**), en considérant les modifications apportées sur le projet de PLU, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU de Vaugrigneuse.

Monsieur le Maire de Vaugrigneuse a ensuite sollicité le Président du Tribunal Administratif de Versailles afin qu'il désigne un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique nécessaire à l'approbation du PLU. Par décision en date du 23 avril 2013 (**Annexe 7**), le Président du Tribunal Administratif m'a désigné en tant que commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

1.2. Environnement juridique et administratif

Depuis la Loi du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbain » (SRU) le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

L'élaboration du PLU est régie par les dispositions du Code de l'Urbanisme et en particulier par les articles L. 123-1 et suivants, L 300-2 et R. 123-1.

Le PLU doit d'autre part être compatible avec des documents supra communaux, à savoir :

- le Schéma Directeur de la région Ile de France (SDRIF), approuvé le 26 avril 1994,
- le Schéma Directeur de la région de Limours, approuvé le 6 janvier 1995,
- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral le 15 décembre 2000,
- le Schéma Directeur de la Voirie Départementale 2015,
- le Schéma de Développement Commercial de l'Essonne (SDC) de 2004,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette approuvé le 9 juin 2006,
- Le projet départementale Essonne 2020 approuvé par le Conseil Général le 25 septembre 2006

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L 123-1 et suivants et articles R 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

1.3. Composition du dossier d'enquête

L'article L 123-1 ainsi que les articles R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme définissent les documents qui doivent constituer un PLU.

Le dossier, soumis à enquête publique, respecte cette réglementation. En effet, les documents suivants ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

1 Pièces administratives

- Délibérations du Conseil Municipal en date du 30.3.2009, 9.2.2011, 5.7.2012, 28.2.2013
- Arrêté n° 09-2013 du 17.5.2013 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique
- Porter à connaissance du Préfet de l'Essonne en date du 28 décembre 2009

2 Rapport de présentation

3 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

4 Orientations d'aménagement et de programmation

5a Réglement de zones

5b Eléments remarquables recensés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code d'urbanisme

5c Recommandations architecturales et paysagères

6 Plans de zonage

7 Servitudes d'utilité publique

8 Annexes sanitaires

9 Annexes diverses

La totalité du dossier mis à la disposition du public était conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

1.4. Analyse du dossier d'enquête

La loi SRU a instauré les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) qui se substituent aux anciens POS et apportent de profonds changements par rapport aux dispositions précédentes. Elle vise notamment à rénover le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, solidaires et durables.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune.

En effet, à partir d'un diagnostic, le PLU définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune et donne à la commune un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elle engage tout en précisant le droit des sols.

A ce titre, il assume un rôle véritable de plan de développement et d'urbanisme.

J'ai jugé utile de présenter ci-après un résumé du contenu des différents documents et pièces qui constituent le PLU avec une appréciation de ma part pour certains documents. Cette présentation des principales dispositions du PLU me permettra aussi de m'y référer dans le cadre de l'analyse des observations et de mes conclusions et avis motivés.

1 - Les pièces administratives

Pour mémoire

2 - Le rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue, avec le PAD, une pièce centrale du PLU qui permet de comprendre les raisons et justifications des décisions prises.

Le rapport de présentation comprend cinq parties :

- Diagnostic et fonctionnement territorial
- Etat initial de l'environnement
- Justification des choix retenus dans le projet d'aménagement et de développement durable
- Evaluation des incidences du plan
- Incidences pour l'évaluation des résultats de l'application du plan

Diagnostic et fonctionnement territorial

La commune de Vaugrigneuse couvre une superficie de 606 hectares avec une prédominance des espaces naturels et agricoles. Seulement 16 % du territoire sont urbanisés.

Vaugrigneuse fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL) qui a été créée en 2002.

Si la commune a connu une forte croissance de sa *population*, elle a été beaucoup plus modérée les dernières années. La commune comptait en 2009, lors du dernier recensement, 1252 habitants. Le diagnostic constate une forte stabilité résidentielle ; 67 % des résidents habitaient déjà la commune 5 ans auparavant ; ce qui explique une tendance au vieillissement de la population dû au phénomène de décohabitation (départ des enfants du foyer familial) et de desserrement des ménages.

Le diagnostic conclut que le nombre et la typologie des logements proposés ne répond pas à une demande locale de la part des jeunes (absence de logements locatifs ou en accession adaptés aux besoins des jeunes ménages).

Le diagnostic présente ensuite la situation des *logements* sur le territoire de la commune. Elle comptait en 2008 486 logements, dont 93 % à titre de résidences principales, constituée principalement de maisons individuelles de grande taille. La commune ne dispose pas de logements sociaux ; elle n'est pas soumise aux dispositions de la loi SRU.

Le calcul du « point mort démographique », à savoir le besoin en construction de nouveaux logements pour maintenir la population au niveau actuel, est estimé à 2 à 3 logements par an, soit 35 à 45 logements sur la période 2008-2025 (17 ans).

Pour permettre un renouvellement et une croissance modérée de la population (de 1 à 1.35 %/an), le diagnostic chiffre le besoin à 75 à 100 logements sur la période de 2008-2025. Considérant les logements construits depuis 2008, le besoin total en construction de logement est estimé à 110 à 125 logements sur 2012 – 2025.

Le diagnostic présente ensuite une évaluation du potentiel d'urbanisation résidentielle dans les différents quartiers de la commune. Elle arrive à un potentiel d'environ 7,4 ha ; dont 4,9 ha dans des zones spécifiquement identifiées et classées AU dans le PLU et 2,5 ha comme potentiel dans des zones déjà urbanisées.

La commune souhaite accompagner la construction des nouveaux logements d'une diversification du parc pour permettre :

- La réalisation de logements aidés, bénéficiant de subventions de l'Etat
- Le développement d'une offre locative en collectif
- une offre de terrains à bâtir ... aussi pour des ménages aux revenus plus modestes

En ce qui concerne les équipements de la commune et les services à la population, le diagnostic considère le niveau satisfaisant en tenant compte du fait que Vaugrigneuse bénéficie des possibilités offertes par les communes voisines au sein de la CCPL.

Le Diagnostic socio-économique présente ensuite les activités économiques sur le territoire de la ville.

Le taux d'activité est de 76,6 % de la population, légèrement supérieur au taux de la CCPL et du département de l'Essonne. Vaugrigneuse est une commune rurale et agricole. Le nombre d'exploitations est en recul de 12 exploitations en 1988 à 4 en 2011 mais au bénéfice d'un agrandissement des surfaces par exploitation, passant de 54 ha en 1988 à 103 ha en moyenne en 2010.

Le chapitre Circulations et déplacements présente le réseau et les moyens de transport. La desserte de la commune est principalement assurée par un réseau départemental local ; l'offre en transport en commun est limitée. La voiture constitue le moyen de transport privilégié par les habitants.

Elle bénéficie néanmoins de la proximité de la gare autoroutière de Briis-sous-Forges, qui devrait être reliée à la commune par une voie de circulation douce, inscrite dans le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD). La commune possède d'une offre de circulation douce intéressante qui peut être complétée.

Etat initial de l'environnement et du paysage

L'Etat Initial de l'Environnement expose le contexte géographique, physique et biologique du territoire : le climat, sa topographie, sa géologie, l'hydrologie et l'environnement naturel et les paysages.

Le territoire de Vaugrigneuse n'est pas concerné par une zone NATURA 2000. Le Conseil Général a identifié et classé plusieurs sites d'une surface de 115 hectares en « Espaces Naturels Sensibles » (ENS) ; ces espaces bénéficient d'une action de protection et de promotion menée par le Département.

Le diagnostic présente ensuite une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 1999 et 2009. Cette analyse montre une consommation totale de 9,96 ha sur ces dix années ; principalement sur des zones naturelles avec 8,05 ha.

La commune se structure autour de quatre secteurs :

- le Bourg et ses extensions résidentielles
- la Fontaine-aux-Cossons, au sud du village
- les Petites Buttes
- Machery, un hameau implanté sur la partie Ouest du territoire

Il présente ensuite le *patrimoine bâti* de la commune, constitué de nombreux sites, monuments et maisons anciennes ; afin d'assurer leur protection ces éléments ont été joint au dossier du PLU à titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Deux sites archéologiques sont également identifiés sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Dans le chapitre « environnement et gestion durable du territoire » est présentée la situation de la commune de Vaugrignouse en ce qui concerne :

- La qualité et l'alimentation en eau potable
- Les réseaux d'assainissement
- Les réseaux et services de communication numériques
- La qualité de l'air
- Les nuisances sonores
- Les risques naturels et technologiques
- La gestion des déchets
- Les potentiels en énergie

Justification des choix retenus dans le projet d'aménagement et de développement durable

Sont présentées dans ce chapitre d'abord les besoins et objectifs du projet communal, en partant des constats fait dans les chapitres précédents, pour définir – en tenant compte des besoins et enjeux – les objectifs.

Le projet d'aménagement et le développement (PAD) fixe des objectifs généraux, en tenant compte des documents supra-communaux (SDRIF et SCOT de la CC du Pays de Limours).

Le PAD est complété par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur quatre secteurs :

- Le secteur de la Besace (programme de 80 logements)
- La zone urbaine de Machery (6 logements)
- L'entrée Est de Machery (4 logements)
- L'entrée de Bourg Nord (4 logements)

Est ensuite expliqué comment les objectifs du PAD se traduisent dans les différentes pièces du PLU, en particulier dans les plans de zonage et dans le règlement.

Le rapport présente ensuite les choix retenus pour la délimitation des zones. Il explique les caractéristiques de chaque zone et montre l'évolution des zonages du POS au PLU d'une façon synthétique et ensuite en détail par secteur. Ce chapitre se termine par un bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il démontre que la

consommation globale envisagée pour la durée du PLU (2009 – 2025) est avec 9.6 ha identique à la consommation sur la période de 1999 – 2009 (9.96 ha).

Le chapitre suivant explique les limitations administratives à l'utilisation du sol par zone et leur traduction dans les différents articles du nouveau règlement du PLU ; présente d'une façon générale et par zone.

Evaluation des incidences du plan (sur l'environnement)

Le territoire de la commune de Vaugrigneuse n'est concerné par aucune Zone NATURA 2000, le projet de PLU n'est donc pas soumis à une évaluation environnementale.

Le Diagnostic analyse sous ce chapitre les incidences du PLU dans différentes domaines – paysage, espaces naturels, occupation des sols, circulation, etc. – qui font habituellement partie d'une évaluation environnementale. Est présenté pour chaque thème une évaluation des incidences avec leurs mesures conservatoires particulières.

Avis du commissaire enquêteur sur le rapport de présentation :

Le rapport répond dans l'ensemble aux exigences définies dans les articles L 123-1-2 et R 123-2 du code de l'urbanisme.

J'ai relevé une erreur qu'il convient de corriger :

- page 32 : la zone à urbaniser est la zone 1ALC et non la zone 2AU

3 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD, qui fait la synthèse entre le diagnostic et le zonage et le règlement du PLU, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus.

Il est complété par des orientations particulières d'aménagement portant sur plusieurs

Le PADD de la commune de Vaugrigneuse se construit autour des objectifs suivants :

Préserver le cadre de vie de Vaugrigneuse

Il s'agit de :

- protéger les espaces naturels

- préserver l'identité agricole (environ deux tiers du territoire de la commune sont occupés par des terres agricoles)

- préserver l'identité et la qualité du village (en particulier le patrimoine remarquable)

Conforter les dynamiques communales

La municipalité souhaite optimiser le foncier communal pour affirmer une unité homogène de la zone urbaine et identifier les secteurs susceptibles d'accueillir l'évolution souhaitée :

- Maîtriser l'évolution urbaine et développer un parc de logements adapté (objectif : la réalisation de 8 logements en moyenne par an)

- Favoriser une diversité du parc de logements, adaptée aux parcours résidentiels et phaser dans le temps (par une politique communale « volontariste » pour la réalisation de programmes répondant aux besoins de jeunes ménages, de familles monoparentales, des personnes âgées)

- Garantir la modération de la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain,

- Adapter les services publics et les équipements
- Renforcer le dynamisme économique du territoire (conforter la zone d'activités économiques à Machery ; pérenniser l'activité agricole)

Tendre vers une ville durable et fonctionnelle

- Mettre en place un schéma de déplacements adapté et innovant
- Mise en place d'un réseau de circulations douces
- Sensibiliser les habitants ...
- Aux risques et contraintes existants
- Aux pollutions et aux consommations (limiter les rejets des eaux pluviales, développement de la circulation douce)
- Au caractère qualitatif des opérations

4 - Les orientations d'aménagement et de programmation

Quatre orientations particulières d'aménagement viennent compléter le PADD :

1. Le Secteur de la Besace (zone 1A1a)

Il s'agit d'un secteur situé proche du centre du village le long de la RD 131, d'une superficie d'environ 3,2 hectares. Le projet prévoit la construction de 80 logements, soit une densité de 25 logements à l'hectare. Le programme devrait comprendre 40 logements individuels, 20 logements intermédiaires et 20 logements collectifs ; et intégrer 20 % de logements aidés.

2. La zone urbaine de Machery (UG2)

Il s'agit d'une zone située en zone urbanisée en arrière de maisons existantes. La zone, d'une superficie d'environ 0,3 ha est accessible via un chemin restant à créer. Il est prévu la construction de 6 logements individuels.

3. L'entrée de bourg Nord

Le site est situé en entrée nord de la commune sur la RD 131 venant de la gare autoroutière de Briis-sous-Forges. Il représente une surface d'environ 0,4 ha, destiné à recevoir 4

logements individuels. En préservant les murs en pierre existant et le cône de vue à partir de la RD 131.

4. L'entrée Est de Macherly

Il s'agit d'une bande de terres agricoles de 0,3 ha destinée à recevoir 4 logements individuels, sous respect d'un aménagement paysager de qualité afin d'atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions.

5a – Règlement

Conformément aux articles R 123-4 à R 123-8 du Code de l'Urbanisme, le territoire couvert par le projet de PLU a été divisé en quatre catégories de zones :

- En U pour les zones urbaines avec des zones UG1, 2 et 3, UH, UI et UL
- En AU pour les zones à urbaniser avec des zones AUL, AUI, 2AU, 1AUa, 1AUb et 1AUc,
- En N pour les zones naturelles avec des zones N, N*, NI et N2
- En A pour les zones agricoles avec des zones A et A*

Rappel : Les motifs de la d'élimination des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement sont expliquées dans le rapport de présentation.

Annexes au règlement :

- Espaces Boisés classés
- Liste des emplacements réservés
- Liste des éléments de patrimoine bâti (au titre de l'art. L 123-1-5 7° du CU)
- Recommandations en zone soumises à risque de retrait-gonflement des sols argileux

5b – Eléments remarquables recensés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Sont répertoriés :

- 32 bâtis remarquables et éléments urbains
- 2 éléments de patrimoine végétal à préserver
- Les cours d'eau, mares et bassins et pièces d'eau

Chaque élément est présenté avec une fiche descriptive, indiquant l'emplacement et le critère de recensement.

Observation du commissaire enquêteur : la liste des éléments de patrimoine bâti n'est pas conforme à celle présente en annexe au règlement. Il convient de harmoniser les deux documents.

5c - Recommandations architecturales et paysagères

Ce chapitre contient des Guides publiés par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, à savoir :

- Guide des couleurs et des matériaux du bâti
- Guide éco-habitat
- Guide éco-jardin
- Intégration architecturale des capteurs solaires

Observations du commissaire enquêteur : Le Règlement ne fait à aucun endroit référence à ces recommandations, ce qui limite sensiblement leur portée. Je recommande de les faire figurer dans les dispositions générales du règlement.

6 – Plans de zonage

Quatre plans accompagnent le règlement :

- Plan de zonage n° 6.1 à échelle 1/5000^e en couleur, couvrant l'ensemble de la commune
- Plan de zonage n° 6.2. à échelle 1/2000^e en couleur, couvrant le Bourg de Vaugrigneuse
- Plan de zonage n° 6.3. à échelle 1/2000^e en couleur, couvrant La Fontaine aux Cossons
- Plan de zonage n° 6.4. à échelle 1/2000^e en couleur, couvrant Machery et les Petites Buttes

7 - Servitudes d'utilité publique

- A) pièces écrites
- B) pièces graphiques (échelle 1/5000^e)

8 – Annexes sanitaires

- a) notice sanitaire
- b) plan des réseaux d'eau potable (échelle 1/5000^e)
- c) deux plans des réseaux d'eau potable (échelle 1/2000^e)

Observations du commissaire enquêteur : Il convient de compléter le dossier d'un plan des réseaux eaux usées et pluviales.

9 – Annexes diverses

- Porter-à-connaissance de l'Etat
 - Zones de bruit (différents arrêtés et décrets)
- Le contenu de cet annexe sont les documents suivants :

- Schéma directeur des structures agricoles
- Les sites archéologiques
- La taxe d'aménagement
- Règlement de lotissements (de l'Orme Gras et du Clos du Lavoir)
- Réseau de transport d'Electricité
- Déclaration préalable en matière de clôtures
- Maintien du permis de démolir dans le cadre de la réforme du code de l'urbanisme
- Autres informations

Annexe graphique

Observations du commissaire enquêteur : il manque les pages paires dans le Porteur à connaissance de l'Etat.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur

Par ordonnance N° E13000060/78 en date du 23 avril 2013 j'ai été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles comme commissaire enquêteur, pour procéder « à une enquête publique ayant pour objet le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaugrigneuse ».

Ce document figure en **Annexe 4**.

2.2. Modalités de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal en date du 17 mai 2013 de Monsieur Marcel BAYEN, Maire de Vaugrigneuse.

Cet arrêté, qui figure en **Annexe 8**, indique les modalités de l'enquête publique dont les principales dispositions, en conformité avec les lois et décrets applicables, stipulent que :

- L'enquête, d'une durée de 31 jours, se déroulera du 11 juin 2013 au 11 juillet 2013,
- les pièces du projet de PLU ainsi qu'un registre seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Vaugrigneuse aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie,
- le commissaire enquêteur assurera des permanences à la Mairie de Vaugrigneuse les jours suivants :

- le mardi 11 juin 2013 de 15h00 à 18h00
- le samedi 22 juin 2013 de 10h00 à 12h00
- le jeudi 04 juillet 2013 de 16h00 à 19h00

- un avis au public sera affiché en mairie et dans tous les emplacements situés sur la commune quinze jours au moins avant le début de l'enquête,
- un avis d'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département,
- le dossier de l'enquête publique est communicable aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête auprès de la personne responsable du projet (le Maire de Vaugrignouse),
- À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie pendant un an, à dater de la remise du rapport.

2.3. Contacts préalables et visites des lieux

Le 17 mai 2013 j'ai rencontré Monsieur Marcel Bayen, Maire de Vaugrignouse, en présence de Madame Thérèse Blanchier, Adjointe au Maire chargée des Travaux et Sécurité et de Monsieur Patrice Riberty, Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme.

Après une présentation des grandes lignes du projet de PLU nous avons échangé pour arrêter les modalités de l'enquête, à savoir, le nombre, les dates et heures des permanences, rappel des mesures de publicité et d'affichage et contenu du dossier d'enquête. J'ai effectué le même jour, sous la conduite et avec les commentaires de Monsieur le Maire et de Monsieur Riberty, une visite approfondie de la commune et en particulier des projets qui sont définis dans les orientations particulières du PLU.

Le 6 juillet 2013 je me suis rendu à Vaugrignouse pour voir sur place la situation par rapport à un certain nombre d'autres observations reçues.

J'ai rencontré le 19 juillet 2013 Monsieur le Maire pour lui remettre le procès verbal de synthèse des observations.

2.4. Publicité de l'Enquête

2.4.1. Publicité légale

2.4.1.1. Les avis dans les journaux

La publicité de l'enquête par voie de presse a été menée comme suit :

► 1^{ère} publication

- Le Parisien
- Le Républicain
- le 24 mai 2013
- le 23 mai 2013

◀ 2^{ème} publication

- Le Parisien
 - Le Républicain
- le 17 juin 2013
le 13 juin 2013

Des copies des publications sont jointes en **Annexe 10 et 11**.

2.4.1.2. Affichage dans la commune

Des affiches (**Annexe 9** annonçant l'enquête publique ont été mises en place à la Mairie et aux différents points d'affichage de la commune 15 jours avant le début et jusqu'à la fin de l'enquête.

Les affiches ont été vérifiées par mes soins lors de chaque permanence. Monsieur Bayen, Maire de Vaugrigneuse, a délivré un Certificat d'affichage (**Annexe 12**).

2.4.2. La concertation et l'information du Public préalable à l'enquête publique

La concertation et l'information du public a été importante et en conformité avec la délibération du conseil municipal en date du 30 mars 2009 (**Annexe 1**).

Les actions d'information suivantes ont été menées :

1. Mise à disposition du public en Mairie d'un registre à partir du 22 avril 2009 pour permettre à ceux qui le souhaitent d'émettre un avis et des remarques,
2. Deux réunions publiques ont été organisées :
 - Le 17 juin 2011, présentation du diagnostic et des orientations générales du PADD,
 - Le 20 janvier 2012, la traduction réglementaire des orientations du PADD,
3. Présentation du projet de PLU le 13 décembre 2011 aux associations locales chargées de l'environnement,
4. Présentation du projet le 30 mars 2011 et le 25 novembre 2011 aux personnes publiques associées,
5. Publication d'articles d'information dans le bulletin municipal.
6. Boîlage dans la commune de l'affiche de l'enquête publique le 23 mai 2013

2.5. Permanences

J'ai assuré les permanences en salle de Conseil Municipal de la Mairie de Vaugrigneuse aux dates et heures prévues par l'arrêté de Monsieur le Maire :

- ◀ Le mardi 11 juin 2013 de 15h00 à 18h00
- ◀ Le samedi 22 juin 2013 de 10h00 à 12h00
- ◀ Le jeudi 4 juillet 2013 de 16h00 à 19h00
- ◀ Le samedi 6 juillet 2013 de 10h00 à 12h00

► Le jeudi 11 juillet 2013 de 16h00 à 19h00
J'ai pu constater la bonne mise à disposition du dossier et des registres d'enquête publique et veiller au contenu des dossiers.

2.6. Incidents pendant l'enquête

Il n'y a pas eu d'incidents durant les cinq permanences.

2.7. Formalités de fin de l'enquête

2.7.1. Clôture de l'enquête et recueil du registre

Le 11 juillet 2013, à l'issue de la dernière permanence, j'ai clôturé et pris possession du registre. Le Service Urbanisme avait pris des copies de la totalité des observations déposées tout au long de l'enquête dans le registre et des courriers qui m'avaient été adressés.

2.7.2. Communication des observations à la ville de Vaugrigneuse

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, modifié par le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, j'ai remis le 19 juillet 2013 un procès verbal de synthèse des observations à Monsieur le Maire en l'invitant, de me faire parvenir sous quinze jours l'avis de la commune sur les différentes observations.

2.7.3. Mémoire en réponse

Monsieur le Maire de Vaugrigneuse m'a adressé le 30 juillet 2013 un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations que je lui avais adressé (**Annexe 13**).

3. Analyse des observations recueillies

J'ai reçu, pour l'enquête relative à l'élaboration du PLU, au total des observations de 16 personnes et d'une association, consignées dans le registre ouvert à cet effet.
L'ensemble des observations et courriers sont résumés ci-après, complétés par les avis et commentaires de la commune (en italique) et de l'avis du commissaire enquêteur (encadré).
Dans le paragraphe 3.2. sont présentées les observations / avis des Personnes Publiques Associées avec un commentaire de la part du commissaire enquêteur.

3.1. Observations du public

R 1 : Madame Carmen MASSON

Madame Masson est propriétaire de la parcelle ZC 12 de 19.120 m², classée en A et située rue des Bois des Nots, en face d'une école maternelle et d'un complexe sportif. Elle souhaite obtenir le classement de cette parcelle en zone constructible (même partiellement).

Avis de la commune : La commune indique dans sa réponse ne pas pouvoir donner une suite favorable à cette demande (comme pour un grand nombre de demandes similaires ci-après). Elle considère que beaucoup de ces demandes apparaissent contraires aux directives arrêtées par l'état lors de l'établissement du SDAURIF et du SDRIF ; sans préciser sur quelle disposition concrète du SDRIF elle se base.

Avis du CE : Je prends acte de la position de la commune ; je signale toutefois que la référence au SDAURIF n'est plus d'actualité ; celui-ci a été remplacé par le SDRIF de 1994 ; le schéma directeur régional en vigueur à ce jour.
Le SDRIF 1994 a fixé comme un de ses objectifs « la réduction de la consommation des espaces agricoles ».
Le PLU et la réponse de la commune sont donc conformes à cet objectif.

Sachant que le SDRIF 1994 fixe également comme objectif « la construction de 53000 logements/an » dans la région Ile-de-France. Cet objectif a été augmenté à 70000 logements/an dans le SDRIF 2008 (pas mise en vigueur) et dans le projet de SDRIF 2013-2030 (en-cours d'approbation).
J'aurais l'occasion de revenir sur ce point dans mes conclusions.

R 2 : Madame Danielle CHAUDON

Elle est propriétaire de la parcelle 262, située dans le quartier Lauray Courson à côté de la zone de future urbanisation 2AU. Cette parcelle est classée en A et en EBC.
Madame Chaudon conteste le classement en EBC qui ne se justifierait pas selon elle, car juste un arbre se trouve sur cette parcelle.

Elle demande d'autre part le passage de cette parcelle en zone constructible ; considérant que sur chaque côté de cette parcelle se trouvent déjà des maisons.
Avis de la commune : La commune se déclare favorable à lever le classement de cette parcelle en EBC, tout en maintenant le classement en zone agricole.

Avis du CE : Le classement de la parcelle 262 en EBC constitue en effet une erreur matérielle ; cette parcelle est en pâturage. Ceci s'applique également sur la parcelle voisine 261, pour laquelle le classement en EBC est également à lever.

En ce qui concerne le classement de la parcelle 262 en zone constructible, je suis plutôt favorable à cette demande. Cette parcelle se situe à côté de la zone 2AU, zone à future urbanisation. Elargir cette zone 2AU sur la parcelle 262 donnerait un périmètre plus grand

à aménager, donc probablement plus facile à réaliser. Le nouveau périmètre serait aussi en cohérence avec la zone déjà urbanisée qui l'entoure (parcelle 708) et avec ses limites sur l'impasse des Vannes.

R 3 : M et Mme DEMEESTER

Ils demandent le classement de la parcelle 19, située à Machery, en zone artisanale au lieu de rester en agricole.

Cette parcelle est située en face de la zone artisanale UI existante. Ils trouvent plus logique d'étendre cette zone artisanale vers le sud, de l'autre côté de la route, au lieu de l'étirer anormalement à l'Est avec la zone AUI programmée.

Avis de la commune : Elle ne donne pas de suite favorable à cette demande ; pour les raisons expliquées sous R1.

Avis du CE : Je partage l'avis de la commune. La commune fait également part dans sa réponse de sa décision, de renoncer à l'extension de la zone UI (voir les commentaires sous R12 ci-après).

Cette demande est à considérer avec les demandes formulées sous R 4 et R 6 ci-après qui concernent le même périmètre.

R 4 : M et Mme FIDALGO

M et Mme sont propriétaires de la parcelle 1282, située - comme la parcelle 19 de l'observation précédente - à Machery en face de la zone artisanale. Ils habitent actuellement Forges-les-Bains et souhaitent revenir habiter la commune.

Ils demandent le classement de leur parcelle en zone constructible; considérant qu'elle se situe en limite d'une zone constructible et dispose de tous les aménagements de viabilité.

Alternativement, si un classement en zone constructible ne peut pas s'envisager, ils demandent un classement en zone artisanale puisque la zone actuelle, qui arrive à saturation, se trouve en face, de l'autre côté de la route.

Avis de la commune : Elle ne donne pas de suite favorable à cette demande ; pour les raisons expliquées sous R3.

Avis du CE : même réponse comme sous R3 ci-avant

R 5 : Monsieur GRIMBERT

M. Grimbert est propriétaire de la parcelle 276, située au sud des Preaux. Cette parcelle est classée en N et en EBC. M. Grimbert remet un courrier du Maire de Vaugrigneuse daté du 6 mars 1989 avec lequel le Maire certifie que ce terrain n'a jamais été boisé et qu'il a été par erreur classé TC TB lors de l'élaboration du POS.

M. Grimbert demande que cette parcelle soit classée en U comme la parcelle 407 voisine.

Avis de la commune : Elle ne donne pas de suite favorable à cette demande ; pour les raisons expliquées sous R1.

Avis du CE : Je partage l'avis de la commune. M'ayant rendu sur place j'ai constaté que la parcelle 276 n'est certes que partiellement boisée ; mais elle se situe dans un environnement naturel ce qui justifie à mon avis son maintien en zone naturelle.

R 6 : Madame Josseline YVON

Madame Yvon est propriétaire de la parcelle 17 située rue de la Chardonnière à Machery. Cette parcelle est classée en A ; Madame Yvon demande une modification en zone constructible (voir également les observations R3 et R4 ci-dessus).

Avis de la commune : Elle ne donne pas de suite favorable à cette demande ; pour les raisons expliquées sous R3.

Avis du CE : même réponse comme sous R3 ci-avant

R 7 : Monsieur Didier MARLOT

Monsieur Marlot remet dans le registre une demande qu'il a déjà adressée au Maire de Vaugrignouse le 16 novembre 2010. Il est propriétaire des parcelles 70 et 232 dans le quartier des Petites Buttes. Ces deux parcelles sont classées en agricole ; M. Marlot demande un classement en zone constructible.

Avis de la commune : Elle ne donne pas de suite favorable à cette demande ; pour les raisons expliquées sous R1.

Avis du CE : Je partage l'avis de la commune. Ces deux parcelles sont importantes et elles ne constituent que très partiellement une prolongation de la zone urbanisée de la commune. Leur classement en zone urbanisable serait en opposition aux schémas directeurs de la région Ile-de-France qui s'appliquent à la commune.

R 8 : Madame Josiane BIANVET

Madame Bianvet est propriétaire de la parcelle 1392 à Machery au lieu-dit La Plante à Thiery en zone constructible ; et de la parcelle 46 longeant celle-ci. Elle demande que la parcelle 46, classée en A, devienne également constructible.

Avis de la commune : Elle ne donne pas de suite favorable à cette demande ; pour les raisons expliquées sous R1.

Avis du CE : La parcelle 46 est très étroite et se situe entre des parcelles urbanisées (1392 et 1391) et un chemin agricole. De l'autre côté de ce chemin se trouve un espace naturel (certes avec quelques constructions) mais surtout avec la ligne TGV à proximité. Je considère donc la parcelle 1392 inappropriée à recevoir une habitation ; et je partage l'avis de la commune d'un maintien en zone agricole.

Il dépose au registre copie d'un projet de courrier daté le 6 mai 2013 et adressé au Maire de Vaugrigneuse par M. Hillairet, Président de la Chambre d'Agriculture Interdépartementale Ile-de-France (lettre envoyée presque sans changement le 30 mai 2013 ; voir chapitre 3.4.ci-après).

Monsieur Triadou est propriétaire de la Ferme de la Fontaine et il exploite des terres agricoles sur la commune.

Selon les explications données verbalement au commissaire enquêteur, Monsieur Triadou envisage la construction d'un manège sur la zone N2. Pour pouvoir réaliser cet aménagement il demande que le règlement de la zone A soit modifié permettant des constructions de 1000 m² avec une emprise au sol allant jusqu'à 1500 m².

Il s'associe d'autre part à la demande de la Chambre d'Agriculture concernant le rajout d'un paragraphe sur la circulation des engins agricoles ; prévoyant en particulier une largeur des chemins ruraux de 6 m au minimum.

Avis de la commune : La commune rappelle que la demande de M. Triadou portait initialement sur la construction de box à chevaux et pas sur un ménage ; c'est sur la base de cette demande qu'a été décidé l'aménagement d'une zone N2 avec une emprise au sol de 500 m² et une surface de plancher de 300 m².

Le Préfet de l'Essonne a émis de son côté, dans son avis du 3 juin 2013 (voir 3.6. ci-après) des réserves concernant l'opportunité de créer cette zone, située dans le site inscrit de la Vallée de la Rémarde et à proximité immédiate d'un espace boisé, dont le futur SDRIF imposera une protection plus accrue.

La commune a décidé dans sa réponse de rester sur une position médiane entre ces deux propositions, en maintenant le règlement de la zone N2. Elle s'est par contre déclarée d'accord pour porter la hauteur autorisée des bâtiments de 5 à 7m.

Avis du CE : Je partage l'avis de la commune et du Préfet de l'Essonne. La zone N2 se situe dans un environnement naturel sensible et fera l'objet, selon toute probabilité et selon les indications du Préfet, d'une protection accrue dans le cadre du futur SDRIF. Un aménagement raisonnable et limité de ce site paraît donc souhaitable.

R 10 : Madame et Monsieur SOYER

Ils sont propriétaires des parcelles 825 (classée UG2) et 91 (classée UH). Ils demandent un classement identique des deux parcelles en UG2 afin de leur permettre un découpage harmonieux de ces parcelles pour la construction de plusieurs maisons sur la parcelle 91.

Avis de la commune : La commune ne souhaite pas modifier la classification UH ; celle de UG étant essentiellement réservée au centre historique de Machery.

Avis du CE : Je suis favorable à la demande de classer la parcelle en UG2 comme la parcelle 825 voisine. Ceci facilitera la division de la parcelle et la construction de plusieurs logements. La parcelle 91 se trouve tout à fait à proximité du centre de Machery ; et la zone UG2 comprend déjà aujourd'hui des constructions récentes.

R 11 : Madame Mauricette LOUISE

Madame Louise est propriétaire des deux parcelles 76 et 77 au nord du lieu-dit « Les Petits Prés », à l'Est de la zone 1A1a. Ces parcelles sont classées en A ; elle demande leur classement en terrains constructibles afin de lui permettre le financement de son placement en maison de retraite.

Avis de la commune : Elle ne donne pas de suite favorable à cette demande ; pour les raisons expliquées sous R1.

Avis du CE : Je partage l'avis de la commune. Ces deux parcelles constituent des surfaces agricoles importantes ; leur classement en terrains constructibles serait en contradiction avec les dispositions du SDRIF

R 12 : Indivision SOYER

Propriétaires de la parcelle 8 au lieu-dit « Les Ruelles », classée en zone AU1, ils demandent que cette parcelle passe en zone UI afin de pouvoir la vendre et permettre ainsi un agrandissement plus rapide de la zone artisanale. Le projet d'aménagement de l'ensemble de la zone AU1 semble selon eux difficile à réaliser à cause d'un blocage de certains des propriétaires.

Avis de la commune : La commune indique dans sa réponse qu'elle a décidé de renoncer à l'extension de la zone UI et qu'elle souhaite reverser la surface correspondante dans le domaine agricole, conformément au souhait exprimé par les services de l'Etat.

Avis du CE : La décision de la commune de revoir le classement des 3,3 ha de la zone UI pendant l'enquête publique me surprend ; d'autant plus qu'elle fait part de ses intentions en réponse à cette demande d'un habitant. Les propriétaires de la parcelle 8, qui représentent une surface de plus de 5000 m², sont vendeur. D'après les informations qui m'ont été données, la réalisation d'une extension de la zone artisanale a échoué jusqu'à maintenant par le fait que les différents propriétaires de l'ancienne zone NAUI ne voulaient pas vendre, ou n'arrivaient pas à ce mettre d'accord.

La parcelle 8 se situe en prolongation de la zone artisanale UI existant ; la zone UI pourrait donc être prolonger sans difficultés particulières.

L'Etat n'a pas demandé une suppression de la zone AU1 mais seulement une justification du choix de ce classement par le fait que chaque consommation d'espace agricole doit être justifiée.

Je suis donc favorable au maintien en classement AU1 de la parcelle 8. Dès qu'un acheteur aura été trouvé, la parcelle pourra être classée UI moyennant une révision simplifiée du PLU.

R 13 : Monsieur Pierre PINSON

Monsieur Pinson est propriétaire d'une maison qui a été construite en 1974 sur les parcelles 30, 31 et 32 à La Besace. Ces parcelles sont classées en zone agricole. Il demande

que figure dans le PLU une disposition stipulant qu'il puisse reconstruire sa maison à l'identique en cas de sinistre.

Avis de la commune : Les dispositions stipulant l'éventuelle reconstruction à l'identique en cas de sinistre figure déjà dans le règlement.

Avis du CE : Cette disposition se trouve effectivement à l'article 7 des Dispositions Générales du Règlement.

R 14 : Monsieur Bruno DHUY

Monsieur Dhuy est propriétaire de deux importantes parcelles cultivées : 132 et 133 classées en A. Il souhaite extraire de ces parcelles trois terrains constructibles dans la partie basse, à côté d'une zone UG2 et de la zone 1AUC. Il considère qu'il s'agit d'un agrandissement d'une zone constructible ou devenant constructible. Il a joint un plan sur lequel il a indiqué le périmètre des terrains qui font l'objet de sa demande.

Avis de la commune : Elle ne donne pas de suite favorable à cette demande ; pour les raisons expliquées sous R1.

Avis du CE : Je prends acte de l'avis de la commune qui considère qu'un classement en terrains constructibles serait en contradiction avec les dispositions du SDRIF

R 15 : Monsieur et Madame TRARIEUX

Ils sont propriétaires de la parcelle 318 au lieu-dit « La Plante à Thierry » au nord de Machery. La partie Nord de cette parcelle est classée en A, la partie Sud en UH. Ils demandent une extension du classement en UH vers le nord de la parcelle.

Avis de la commune : Elle ne donne pas de suite favorable à cette demande ; pour les raisons expliquées sous R1.

Avis du CE : Je partage l'avis de la commune qui considère qu'un classement en terrains constructibles serait en contradiction avec les dispositions du SDRIF. Il me paraît également que sur la partie sud de la parcelle 318, classée en UH, laisse encore la possibilité de construire avec accès sur la rue du bois ; contrairement à la partie nord qui est enclavée.

R 16 : Madame et Monsieur VALLEE

Ils déposent plusieurs observations :

1. Ils demandent pour la parcelle 1280, située à l'Est de Machery, et actuellement classée en zone agricole, un classement en UG2 comme pour les parcelles voisines. Cette parcelle, sur laquelle se trouve selon eux un verger jardin, aurait été achetée en 1991 ensemble avec leur maison et autres constructions sur les parcelles voisines n° 367, 821 et 199.

2. Ils font la remarque, en ce qui concerne la parcelle 363 située dans la zone 1AUC, que cette parcelle reçoit les ruissellements des champs et de la voirie voisines ; elle serait en relation avec un système d'anciens drains et en conséquence exposée aux risques d'inondations.

3. Ils demandent le retrait de 2 velux réalisés sur la parcelle 367 de la propriété voisine (cette demande qui ne rentre pas dans le cadre de cette enquête publique).

Avis de la commune : Elle ne donne pas de suite favorable à cette demande concernant le classement de la parcelle 1280 en zone constructible ; pour les raisons expliquées sous R1. Les questions posées sous 2 et 3 ne concernent pas le PLU et relèvent essentiellement de problèmes de voisinages.

Avis du CE : Je n'ai pas reçu l'acte notarial de vente comme annoncé par Madame Vallée pour justifier sa demande de reclassement de la parcelle 1280. Dans ce cas je ne peux pas donner une suite favorable à sa demande.
Les points 2 et 3 de ses observations ne concernent en effet pas le projet de PLU.

R 17 : Association « Qualité de Vie du Pays de Limours et de l'Hurepoix »

Madame Lécuyer dépose au nom de l'association une contribution sur les points suivants :

1. Elle attire l'attention sur le besoin de protection de terres agricoles, tout en reconnaissant la nécessité de construire de nouvelles habitations. (Elle joint à sa contribution un article de presse, qui souligne le fait que la France perdrait chaque seconde 26 mètres carrés de terres agricoles au bénéfice de l'urbanisation).

Pour la construction de nouvelles habitations, elle demande qu'une proportion importante soit réservée à la location et aux logements sociaux.

2. Elle demande que le PLU préserve et surveille le maintien des mares, zones humides. Elle remet à cet effet un guide à l'usage des collectivités « Inventaire et préservation des zones humides » ainsi que deux cartes indiquant les mares sur le périmètre de la commune.

3. Elle regrette que l'inventaire des zones ENS n'a pas été fait avant l'élaboration du PLU ; des réparations qui éviteraient le classement de certaines zones du territoire en urbanisable.

4. Elle s'étonne d'un classement en constructible d'une parcelle à la Fontaine au Cosson, malgré le fait que l'association a signalé en janvier 2012 que cette parcelle est située dans une zone humide, recevant des remontées de la nappe phréatique en cas de fortes pluies et l'arrivée des eaux d'une source.

5. Elle demande que le PLU préconise des constructions en brique et prévoit l'élaboration rapide d'une ou plusieurs pistes cyclables pour rejoindre le Collège et la gare routière.

Avis de la commune : Les trois premiers points ont été pris en compte ou le seront dans le document final.

Avis du CE : Je prends acte de la réponse de la commune qui n'appelle pas de remarques particulières de ma part.

3.2. Observations des Personnes Publiques Consultées

Le projet de PLU a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes, après délibération du Conseil municipal du 28 février 2013 qui l'a arrêté dans sa deuxième version après avis défavorable du Préfet de l'Essonne sur une première version.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme, les avis des personnes publiques consultées, reçus dans un délai de trois mois, ont été annexés au dossier et figurent donc à l'enquête publique.

Parmi les personnes publiques associées qui ont reçu le projet de PLU pour avis, six ont répondu par écrit. Ces avis sont résumés ci après.

Le service d'urbanisme a transmis avec son mémoire en réponse son avis aux observations des PPA et les modifications qu'elle compte apporter aux documents du PLU.

3.2.1. Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne en date du 7 mai 2013

Avis favorable. La CCI constate seulement qu'aucun aménagement n'est prévu pour améliorer la desserte ADSL qui pourrait favoriser l'implantation d'entreprises sur la commune. Cette couverture numérique devrait par contre s'inscrire dans une cohérence globale à l'échelle d'un territoire élargi.

Avis de la commune : Elle renvoie à l'article 16 du règlement qui prévoit que les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau quand il existe.

Avis du CE : Comme il est indiqué par la CCI, la couverture numérique s'organise et se décide sur un périmètre élargi, au niveau de la Communauté des Communes. Le PLU contient les dispositions nécessaires et possibles au niveau de la commune.

3.2.2. Agence Régionale de Santé Ile-de-France (ARS) en date du 19 avril 2013

L'ARS émet un avis favorable sous réserve d'une prise en compte d'un certain nombre de prescriptions.

Il s'agit tout d'abord de mettre à jour certain références aux réglementations en vigueur ; à savoir :

- Réglementation relative à la prévention des risques liés à l'amiante,
- Réglementation concernant les ICPE

Le PLU doit en outre prendre en compte et être compatible avec les dispositions suivantes :

- Le plan de protection de l'atmosphère arrêté le 25 mars 2013,
- Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) d'Ile-de-France, arrêté le 14.12.2012,
- Le schéma régional éolien (SSRE) approuvé le 28.9.2012

- Le décret n° 2006-1099 du 31.8.2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage

Avis de la commune : Elle confirme la prise en compte des références actualisées aux réglementations en vigueur.

Avis du CE : n'appelle pas de remarque particulier de ma part.

3.2.3. Conseil Général de l'Essonne en date du 29.10.2012 et du 4.6.2013

Le CG a donné le 29.10.2012 un avis détaillé sur le premier projet de PLU, projet qui a été complété suite à l'avis défavorable du représentant de l'Etat.

Le nouveau projet de PLU a été adressé pour avis le 11 mars 2013 au CG de l'Essonne. Le CG constate dans sa réponse du 4.6.2013 que la majorité des observations formulées dans son premier avis ont été pris en compte.

Il attire néanmoins l'attention sur les points suivants :

- Il constate des incompatibilités entre le zonage du PLU et le recensement ENS en vigueur. Il renouvelle sa demande de vérification avec la carte des ENS jointe à son courrier du 29.10.2012 et sa proposition d'inclure certains espaces dans la protection à titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme,

- Il rappelle que la réalisation des zonages « eaux usées » et « eaux pluviales » est une exigence réglementaire ; ces zonages sont à annexer au PLU (art. R 123-9 du Code de l'Urbanisme).

Avis de la commune : En ce qui concerne le recensement des ENS, une étude est en cours avec le Conseil Général. Sur le deuxième point, la commune informe qu'actuellement il n'existe pas de zonage « eaux usées » et « eaux pluviales » sur la commune. Ces zonages feront l'objet d'une étude ultérieure.

Avis du CE : Comme indiqué par le Conseil Général, les zonages « eaux usées » et « eaux pluviales » sont une exigence réglementaire ; ils auraient dû/pu être réalisés lors de la phase d'élaboration du projet de PLU.

3.2.4. Chambre d'Agriculture Interdépartementale Ile-de-France en date du 26.10.2012, 6.3.2013 et du 30.5.2013

La Chambre d'Agriculture souève dans son avis du 30.5.2013 sur le nouveau projet de PLU les points suivants :

- a.) Les parcelles 261 et 262 à l'Est de la zone 2AU sont cultivées ; leur classement en EBC constitue une erreur matérielle à corriger,
- b.) Le PLU fixe dans les articles 6, 7 et 8 de la zone A des distances de 20 m. La Chambre demande une réduction de ces distances à 8 m, sauf lorsque les constructions se situent en limite de zones d'urbanisation,
- c.) La Chambre constate avec satisfaction la création d'une zone N2 sur les prairies du château de la Fontaine afin de permettre l'aménagement des installations légères. Elle

demande par contre que la surface potentielle constructible soit portée à 1000 m² avec une emprise au sol de 1500 m² et la hauteur à 7 m,
d.) Elle demande que soit ajouté au PLU un paragraphe sur la circulation des engins agricoles assorti d'un plan des circuits utilisés.

Avis de la commune :

- a.) D'accord pour supprimer l'EBC sur les parcelles 261 et 262
b.) D'accord pour réduire le retrait à 8 m dans l'art. 8 (entre constructions sur la même propriété ; mais maintient d'un retrait de 20 m dans les art. 6 et 7 (distances par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives)
c.) Pas d'augmentation des surfaces constructibles, en tenant compte des remarques de la préfecture sur ce point ; augmentation de la hauteur maximale à 7 m au fatiage
d.) Le rapport de présentation identifie les chemins ruraux empruntés par les engins agricoles.

Avis du CE : J'ai donné mon avis sur le classement des parcelles 261 et 262 sous l'observations R2 ci-avant. Ces deux parcelles ne sont pas cultivées mais sont des pâturages ; situées à côté de la zone à future urbanisations 2AU.
Le point c.) concerne la demande déposée par M. Triadou (R9), propriétaire du site. Je partage la réponse de la commune qui ne peut pas donner suite à cette demande d'augmenter les surfaces constructibles, étant donné l'opposition du Préfet. La position du Préfet me paraît également justifiée étant donné la qualité naturelle et environnementale de ce site.

3.2.5. La Direction Départementale des Territoires de l'Essonne en date du 22.3.2013

La DDT indique dans sa réponse quelque thèmes à prendre en considération lors d'une présentation du projet de PLU en Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCSEA). Cette présentation a eu lieu le 23 mai 2013 ; la CDCSEA n'a pas émis un avis écrit suite à cette présentation.
Parmi les suggestions de la DDT figure la réalisation d'un schéma des circulations agricoles afin de garantir l'accessibilité des parcelles agricoles aux engins actuels et futurs ; avec une largeur minimale de 4.50 m des routes.

Avis de la commune : Elle indique prendre en considération les suggestions de la DDT dans le rapport de présentation.

Avis du CE : n'appelle pas de remarque particulière de ma part.

3.2.6. Préfet des Yvelines en date du 31.10.2012 et du 3.6.2013

Le Préfet a émis le 31.10.2012 un avis défavorable sur un premier projet de PLU, arrêté par le conseil municipal le 5.7.2012. Le conseil municipal a alors décidé le 30.11.2012 de poursuivre les études sur le dossier de révision du POS en PLU et un nouveau projet a été arrêté le 28.2.2013.

C'est sur ce nouveau projet de PLU, qui fait l'objet de la présente enquête publique, que le Préfet a donné un avis favorable, assorti des réserves suivantes :

- a.) D'une augmentation significative de la densité dans les zones à urbaniser, notamment du secteur de la Besace (1AUa), permettant une réduction du périmètre tout en maintenant le nombre de logements à construire,
- b.) De définir plus explicitement le phasage d'aménagement de la zone de la Besace,
- c.) D'apporter des justifications quant à l'extension de la zone d'activités économique (AUI)

Le Préfet complète son avis avec un certain nombre de suggestions et recommandations ; les principales étant :

- d.) Revoir à la baisse les marges de recul de 10 m dans les articles 6 des zones à urbaniser 1AUa et 1AUC,
- e.) Revoir également à la baisse les surfaces de construction autorisées dans la zone N2 (surface de plancher de 300m² et emprise au sol de 500 m²) ; le futur SDRIF imposera probablement une protection accrue sur ce périmètre,
- f.) Prévoir dans le règlement des zones agricoles à l'art. A2 pour la construction de bâtiments agricoles une surface minimale exploitée d'une SMI,
- g.) Prévoir, comme demandé par la Chambre d'Agriculture, un plan de circulation agricole.

Avis de la commune :

- a.) Pour donner suite à la demande du Préfet, la commune veut réduire le périmètre du secteur de la Besace de 3.2 ha à 2.7 ha, en supprimant la parcelle n° 64 au Sud ; en maintenant une densité d'environ 25 logements à l'hectare avec au moins 20 % de logements sociaux.
- b.) Un phasage en trois zones sera inscrit dans les OAP
- c.) En réponse à la justification de l'urbanisation de la zone à destination d'activités économiques (AUI), la commune déclare vouloir supprimer totalement la zone AUI et la reclasser en agricole.
- d.) La commune veut donner des précisions dans le rapport de présentation et rappeler les emplacements réservés.
- e.) Suite à la demande faite par les représentants du domaine agricole (extension à une surface de plancher de 1000 m²) et compte tenu des remarques faites par le Préfet, la commune a opté pour une position médiane en maintenant les surfaces prévues pour la zone N2.
- f et g.) La commune renvoie aux réponses données à l'avis de la Chambre d'Agriculture

Avis du CE :

- a.) La commune répond à la demande du Préfet en réduisant le périmètre du secteur de La Besace de 3.2 ha à 2.7 ha. Mais en maintenant la même densité, contrairement à la demande du Préfet, elle réduit le nombre de logements à construire de 80 logements initialement prévus à 67 logements (25 log./ha x 2.7 ha). La demande du Préfet était de réduire l'emprise du projet « sans évolutions de la programmation retenue ».

Je considère qu'il serait possible de maintenir les 80 logements à construire sur un périmètre de 2.7 ha, ce qui correspondrait à une densité de 30 logements par ha.

Je rappelle les conclusions du diagnostic, à savoir :

- Que le nombre et la typologie des logements actuellement proposés sur la commune ne répondent pas à une demande de la part des jeunes (absence de locatif),
- Que la commune souhaite en conséquence accompagner la construction de nouveaux logements par le développement d'une offre locative et collectif

Le secteur de La Basace est pratiquement la seule opportunité pour la commune de réaliser ces objectifs pour créer du collectif ; tous les autres secteurs sont beaucoup trop petit pour une telle programmation. Je considère donc que l'objectif de 80 logements devrait être maintenu ; pour y arriver on pourra alléger le règlement en supprimant pour ce secteur le COS qui est, avec en coefficient de 0.30, peu adapter à une zone à destination de logements collectifs.

b.) Pas de remarque particulière

c.) La décision de la commune de vouloir supprimer complètement la zone ALI est pour le moins surprenant et ne me semble pas justifier par une demande particulière, exprimée dans le cadre de l'enquête publique :

- La zone ALI concerne l'extension d'une zone économique / d'activités artisanales existante. Cette zone d'extension a déjà existé dans le POS avec une surface de 2.5 ha ; réduite à 1.5 ha dans le PLU,
- Le PAD s'est fixé comme objectif : « de renforcer le dynamisme économique du territoire et de conforter la zone d'activités économiques à Machery »,
- La CCI approuve dans son avis expressément cet objectif,
- Le Préfet enfin n'est pas opposé au maintien de cette zone (à taille réduite par rapport au POS), il demande seulement de justifier l'opportunité de ce classement car il s'agit d'une consommation d'espace agricole.

d.) La marge de recul de 10 m paraît justifiée par l'existence d'un emplacement réservée pour une liaison douce d'une largeur de 5 m.

e.) Je partage la position prise par la commune (déjà exprimé sous R 9).

3.3. Demande venant du Maire de Vaugrigneuse

Monsieur le Maire remet avec son mémoire en réponse copie d'une délibération de conseil municipal en date du 28 février 2013.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal souhaite modifier l'article UH8 du règlement pour augmenter la distance minimale entre deux bâtiments sur le même terrain de 6 à 10 m ; afin de harmoniser l'art. UH8 avec l'art. UH7.

Avis du CE :

- Je ne suis pas favorable à cette modification pour les raisons suivantes :
1. Le diagnostic a identifié 2,5 ha comme potentiel à urbaniser dans des zones déjà urbanisées, exclusivement dans les zones UH.
 2. Le Préfet demande dans son avis une augmentation significative de la densité dans les zones à urbaniser. Augmenter la distance entre deux bâtiments sur la même parcelle irait à l'encontre de cette demande.
 3. Les règles du prospect sur la zone UH sont déjà plus restrictives comparées à celles de la zone UG ; avec une emprise au sol de 25 % (35 % en zone UG) et un COS de 0.25 qui est déjà relativement bas. Ces dispositions réglementent déjà d'une manière significative les possibilités de construction dans la zone UH.

4. Conclusions

L'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la ville de Vaugrigneuse s'est déroulée dans de bonnes conditions.

La participation du public peut être considérée comme modérée ; la plupart des d'observations concerne des questions liées à la situation particulière d'une parcelle. Les Personnes Publiques Consultées se sont exprimées avec des demandes de correction ou de complètement du dossier de PLU qu'il convient de prendre en considération.

Je remercie Monsieur le Maire, le Maire Adjoint en charge de l'urbanisme et tous les collaborateurs à la Mairie pour leur disponibilité et la bonne organisation de l'enquête.

St. Remy le Chevreuse, le 10 août 2013

Reinhard FELGENTRUFF

Commissaire Enquêteur

B - Conclusions motivées et avis

5. Rappel des éléments de l'enquête

5.1. Objet de l'enquête

L'enquête publique portait sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaugrigneuse.

Par délibération en date du 30 mars 2009, le conseil municipal de la commune de Vaugrigneuse a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur tout le territoire de la commune.

Le conseil municipal a, par délibération du 28 février 2013, tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU.

Monsieur le Maire a ensuite sollicité le Président du Tribunal Administratif de Versailles afin qu'il désigne un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique nécessaire à l'approbation du PLU. Par décision en date du 23 avril 2013, le Président du Tribunal Administratif m'a désigné en tant que commissaire enquêteur pour cette enquête.

5.2. Organisation et déroulement de l'enquête

Par arrêté municipal en date du 17 mai 2013 Monsieur Marcel BAYEN, Maire de la commune de Vaugrigneuse, a organisé l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 31 jours du 11 juin 2013 au 11 juillet 2013 inclus à la Mairie de Vaugrigneuse.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre ont été mis à la disposition du public pour consultation tout au long de l'enquête.

Cinq permanences ont été tenues les 11 et 22 juin 2013 et les 4, 6 et 11 juillet 2013.

Une large concertation du public a eu lieu par voie de presse avant et pendant l'enquête et par affichage réglementaire dans la commune et par boitage de l'avis de l'enquête.

5.3. Participation du public

J'ai reçu, pour l'enquête relative à l'élaboration du PLU, des observations de 16 personnes et d'une association, consignées dans le registre ouvert à cet effet.

6. Conclusions du Commissaire Enquêteur et Avis

Après un examen attentif et approfondie des pièces du dossier d'enquête et des documents complémentaires mises à ma disposition,

Après une visite de la ville effectuée avant le début de l'enquête et commentée par Monsieur le Maire et des représentants du service urbanisme, pour mieux comprendre les objectifs du PLU, les projets qui y sont décrits et pour visualiser la situation géographique de la ville de Vaugrigneuse,

Après la réception et l'audition du public et l'examen de leurs observations ainsi que de ceux reçus par les Personnes Publiques Associées,

Après plusieurs visites pendant et après l'enquête pour vérifier sur place et pour mieux appréhender la réalité des problèmes soulevés par certains observations,

Après avoir communiqué au Maire de la commune un procès verbal de synthèse des observations reçues et après examen des réponses et explications reçues en retour par la commune,

Après l'analyse détaillée développée dans le rapport d'enquête,

sur la forme et la procédure de l'enquête :

→ CONSIDERANT le déroulement régulier de l'enquête dans le respect de la législation et la réglementation en vigueur en ce qui concerne la publicité dans la presse et par affichage dans la commune ;

→ CONSIDERANT la tenue régulière de cinq permanences dans de bonnes conditions d'organisation et réparties sur différents jours de la semaine, y compris deux samedis matin, pour offrir le plus de possibilités de venir aux personnes désireuses de le faire,

→ CONSIDERANT que le dossier de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaugrigneuse était conforme aux règlements en vigueur,

sur le fond de l'enquête :

→ CONSIDERANT les diagnostics territorial, socio-économique et environnemental réalisés et dont la municipalité a tirés des enseignements et définie les grands enjeux,

→ CONSIDERANT que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe les grandes orientations d'aménagement, déclinées en trois objectifs traduits dans le PLU de la commune et qui m'apparaissent globalement conformes à la lettre et à l'esprit de la loi SRU et qui sont réalistes et compatibles avec les ressources de la commune,

→ CONSIDERANT que des Orientations d'Aménagement et de Programmation donnent des informations sur quatre projets d'aménagement spécifiques ; projets qui concernent la production de logements sur ces secteurs,

→ CONSIDERANT également que le projet de PLU est globalement compatible avec la majorité des documents d'urbanisme ;

→ CONSIDERANT enfin qu'il ressort de l'examen des dossiers et des observations reçues du public sur certaines dispositions du règlement et sur le zonage des thèmes qu'il convient à mon avis à prendre en considération, à savoir :

1. Production de logements

Le PLU de la commune de Vaugrigneuse doit s'inscrire dans les objectifs – parfois en opposition entre eux – du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France 1994 qui demandent :

- De réduire la consommation d'espaces agricoles, et en même temps
- De prévoir la construction de 53000 logements/an (porté à 70000 logements dans le SDRIF 2008 et le nouveau SDRIF 2013-2030 en phase d'approbation) en Ile-de-France

Pour atteindre ces deux objectifs en même temps, un développement compact des communes est nécessaire, sous forme d'une densification des constructions de logements dans les zones urbanisées.

Le projet de PLU de Vaugrigneuse y répond avec la modification de certaines dispositions du règlement : suppression d'une surface minimale qui était de 1000 m² ou 1500 m² et augmentation du COS de 0.20 à 0.40 dans les zones UG et de 0.15 à 0.25 dans les zones UH. Si l'augmentation du COS peut être considérée comme modérée, c'est la suppression d'une surface minimale qui devrait permettre la division de parcelles et la réalisation de nouvelles constructions. Cette ouverture est par contre limitée par l'introduction d'une emprise au sol maximale de 25 % ou 35 % ; non-réglementaire actuellement dans le POS.

La réalisation de nouveaux logements dans les zones déjà urbanisées reste relativement encadrée ; dû à la volonté de la commune de préserver son caractère rural.

Le diagnostic a identifié le besoin de produire entre 110 et 125 logements entre 2012 et 2025 avec un besoin de diversifier le parc de logements vers plus de locatif et collectif pour répondre en particulier aux besoins des jeunes ménages.

Pour atteindre cet objectif, le potentiel de constructions neuves dans le tissu urbain existant a été évalué et quatre zones à urbaniser ont été identifiées. Ces quatre zones font l'objet d'Orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit des zones suivantes :

1. Le Secteur de la Besace
3.2 ha
80 logements
2. Machery
0.3 ha
6 logements
3. L'entrée de Bourg Nord
0.4 ha
4 logements
4. L'entrée Est de Machery
0.3 ha
4 logements

Sur ces 94 logements sont programmés 54 logements individuels et 20 logements « intermédiaires » et 20 logements collectifs ; avec environ 20 % de logements sociaux.

Le Préfet considère dans son avis du 3.6.2013 la consommation d'espace agricole sur le secteur de la Besace comme trop importante ; il demande de réduire l'emprise du projet sans évolution de la programmation prévue, à savoir sans réduire le nombre de logements projetés.

La commune indique dans son mémoire en réponse vouloir réduire le périmètre du secteur de la Besace de 3,2 à 2,7 ha avec une densité de 25 logements à l'hectare maintenue, ce qui implique une réduction des logements créés de 80 à 67 logements. Elle ne répond ainsi que partiellement à la demande du Préfet.

Le secteur de la Besace constitue la seule opportunité pour la commune de créer des logements collectifs et du locatif ; tous les autres secteurs étant trop réduits. La création de ce type de logements était un des objectifs majeurs du PLU pour répondre aux besoins des jeunes ménages afin de permettre un renouvellement diversifié de la population et de limiter le vieillissement.

Je considère que le secteur de la Besace offre toujours la possibilité, même sur une surface réduite de 2,7 ha, de créer 80 logements. Pour y arriver, je propose d'augmenter la part des logements collectifs à 50 % sur ce secteur et de ne pas réglementer le COS, sachant que le respect de la zone 1AUIa le remplace déjà utilement.

2. Extension de la zone d'activité économique (UI)

Vaugrigneuse dispose d'une zone d'activité économique à Machery d'une surface de 2.5 ha (zone UI) sur laquelle sont installées 16 entreprises.

Dans le POS était inscrit une extension possible de 3.34 ha (zone NAUI) ; elle a été réduite dans le PLU à 1.2 ha (zone AUI), en cohérence avec les besoins économiques de la CCPL et conformément aux objectifs du PAD D qui veut « renforcer le dynamisme économique du territoire... et conforter la zone d'activités économiques à Machery ».

La CCI approuve dans son avis expressément cet objectif.

Le Préfet enfin n'est pas opposé au maintien de cette zone, il demande seulement de justifier l'opportunité de ce classement car il s'agit d'une consommation d'espace agricole.

La commune indique dans sa réponse à l'avis du Préfet vouloir supprimer complètement la zone AUI.

La décision de la commune est surprenant, car :

- Elle n'est pas supportée par la demande du Préfet qui demandait seulement une justification de cette zone ; car toute consommation d'espace agricole ou naturel doit être justifiée ;
- Elle ne correspond pas aux objectifs du PAD D fixés par la commune et soumis à l'avis du public et des PPA,
- La CCI s'est déclarée favorable au maintien de cette zone d'extension d'activités économique qui permettrait l'installation de nouvelles entreprises et la création d'emplois sur la commune,
- Il y a pour la parcelle 8, avec une surface importante de 5000 m², des propriétés disposés à vendre et de permettre l'extension de la zone économique.

Pour toutes ces raisons je ne suis pas favorable à une suppression de la zone AUI.

3. Polygone d'implantation

L'article UH6 spécifie que « toutes les nouvelles constructions doivent être implantées dans un polygone d'implantation défini au document graphique ».

Un polygone d'implantation figure dans le plan de zonage 6.1. uniquement au lieu-dit « Les Petites Buttes », et sur une partie restreinte seulement.

Je considère que cette disposition n'est pas seulement en contradiction avec les orientations du PADP, interdisant des constructions en fonds de parcelles ; elle interdit aussi toute nouvelle construction dans les autres zones UH et pour une grande partie des Petites Buttes.

Je vous propose de supprimer ce polygone d'implantation.

La commune s'est déclarée favorable en réponse favorable à cette suppression.

(Le polygone d'implantation serait également à supprimer sur les plans de zonage et sur la page 187 du rapport de présentation).

→ CONSIDERANT enfin mes avis motivés donnés sur chacune des observations dans les chapitres 3.1. et 3.2. de mon rapport,

Je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vaugrigneuse assorti des **recommandations** suivantes :

Recommandation N° 1 :

Maintenir l'objectif de produire 80 logements dans le secteur de la Besace sur une surface de 2,7 ha. Pour y arriver, ne pas réglementer le COS dans la zone 1AUa.

Recommandation N° 2 :

Maintenir la zone AUI d'une surface de 1,2 ha, tel que prévu dans le projet de PLU.

Recommandation N° 3 :

Supprimer le classement EBS des parcelles 261 et 262 et les intégrer dans la zone à future urbanisation 2AU.

Recommandation N° 4 :

Classement de la parcelle 91 en UG2 au lieu de UH afin de faciliter la division de la parcelle et la construction de plusieurs logements.

Recommandation N° 5 :

Enlever le polygone d'implantation de l'article UH6 du règlement et des plans de zonage.

Recommandation N° 6 :

Prendre en considération les différentes modifications et de correction d'erreurs signalées ; à savoir :

- Page 32 du rapport de présentation : zone 1ALuc au lieu de 2AU
- Eléments remarquables selon Art. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :
- harmoniser la liste en Annexe au Règlement (5a) avec celle du document 5b
- Indiquer une référence à l'Annexe 5c « Recommandations architecturales et paysagères » dans les dispositions générales du règlement (5a)
- Compléter les Annexes sanitaires (8) par des plans des réseaux eaux usées et eaux pluviales
- Vérifier la surface du Bois des Nots pour savoir si elle est supérieure à 100 ha ; dans l'affirmatif, rajouter une bande de 50 m de protection des lisières de forêt

St. Rémy le Chevreuse, le 10 août 2013

Reinhard FELGENTREFF

Commissaire Enquêteur

Annexe 1

**Délibération en date du 30 mars 2009 du Conseil Municipal de la
commune de Vaugrigneuse, relatif à la prescription de la révision du
POS et sa transformation en PLU et fixation des modalités de la
concertation**

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VAUGRIGNEUSE

Séance du 30 mars 2009

Membres présents : Mr BAYEN, Maire, Mmes BLANCHIER - GRAZIANO - SONTAG - Mrs BOUQUILLON - GERARD - GLAIN - GUILLEMARD - RIBERTY - SERNA - SIMONEAU, Conseillers municipaux.
Membres absents : Mr BOSQUILLON (représenté par Mr BAYEN) - Mr CRETOLE - Mr GRUMBERT.
Secrétaire de séance : Mr GERARD.

Le Maire rappelle que le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 15/02/1982, révisé le 30/06/1999, modifié les 21 juin 2002 et 30 janvier 2005 doit aujourd'hui être révisé et transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour les raisons suivantes :

- répondre aux exigences de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi SRU) qui réforme les instruments des politiques urbaines et remplace notamment le plan d'occupation des sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- répondre aux exigences de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat (dite loi UH)

L'élaboration du PLU devra faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et d'autres personnes concernées de sa prescription et jusqu'à ce que le conseil municipal arrête le projet. Ceci implique que la concertation intervienne très en amont et soit par conséquent amenée à évoluer en parallèle avec l'avancement et la conception du projet.

- Vu le code général des Collectivités Territoriales,
- Vu le code de l'urbanisme et en particulier ses articles L121.1, L123.1 et suivant, L123.6, L123.13 et L300.2 dans leur rédaction issue de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et notamment ses articles 1, 4 et 25,
- Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001, en particulier son chapitre III, section 1,
- Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 portant modification de certaines dispositions du code de l'urbanisme,
- Vu le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Vaugrigneuse, approuvé le 15/02/1982, révisé le 30/06/1999, modifié les 21 juin 2002 et 30 janvier 2005,

- Considérant que ce POS doit être révisé et transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour les raisons suivantes :
- répondre aux exigences de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU) et de ses décrets d'application,
- intégrer les nouveaux objectifs communaux, notamment en termes de développement durable, qui ne correspond plus à ceux du POS actuel,

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- DECIDE de prescrire la révision du POS sur l'ensemble du territoire et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vue de mettre en œuvre la loi du 13 décembre 2000 des Solidarités et Renouvellement Urbains et de prendre en compte les objectifs communaux,
- DECIDE d'engager, dès à présent, en vertu de l'article L.300.2, une concertation publique avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées selon les modalités suivantes et ce pendant toute la période d'élaboration du projet du PLU :

REPUBLIQUE FRANCAISE	DEPARTEMENT	ESSONNE
NOMBRE DE MEMBRES		
Du Conseil Municipal	14	
En exercice	14	
Qui ont pris part à la décision		
	12	
DATE DE CONVOCATION		
	23 mars 2009	
DATE D'AFFICHAGE		
	23 mars 2009	
OBJET DE LA DELIBERATION :		
N°2009-11		
PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) ET TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)		
Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le : 22 AVR. 2009 Et publication ou notification du :		

- Dès publication de la présente délibération et pendant toute la durée de la concertation, un cahier destiné à recueillir les observations et propositions sera mis à disposition du public en mairie, aux heures d'ouvertures de celle-ci,
- Publication d'un ou plusieurs articles d'informations sur l'avancement des études dans le bulletin municipal,
- Organisation de réunions en mairie, aux étapes majeures de la procédure,
- Toutes réunions de concertation, et mesures d'informations seront portées à la connaissance du public par voie d'affichage apposées en mairie et sur le territoire de la commune,

- DECIDE d'associer les services de l'Etat à l'élaboration du projet de P.L.U., conformément à l'article L.121.4 et L.123.7 du code de l'urbanisme.

- DECIDE d'associer également, les personnes publiques autorisées à l'Etat qui auront fait la demande, ainsi que le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Général, le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, les représentants des chambres consulaires et d'agriculture, le représentant de l'intercommunalité. Ces personnes pourront être consultées à leur demande tout au long de la procédure,

- DECIDE de consulter, s'ils le souhaitent, les présidents des EPCI voisins ou leurs représentants, les maires des communes voisines et d'autres associations locales agréées,

- DECIDE de donner tous pouvoirs au maire afin de prendre les dispositions nécessaires pour engager les études avec délégation de signer tout document relatif à la procédure,

- DECIDE de solliciter l'Etat, conformément au décret n°83-1112 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'étude) nécessaires à la révision du POS,

- DECIDE d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget de l'exercice considéré.

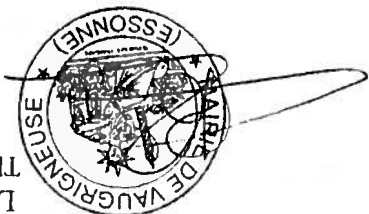
En application à l'article L.123-6 du code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de Palaiseau et notifiée :

- à Monsieur le Préfet
- au Président du Conseil Régional et au Conseil Général
- aux Président de la chambre de Commerce et de l'Industrie, de la chambre des Métiers et de la chambre d'Agriculture de l'Essonne
- au Président du Syndicat des Transport d'Ile de France (STIF)
- au Président de l'intercommunalité
- aux maires d'Angerville, Forges-Les-Bains, Val-Saint-Germain, Courson-Monteloup, Saint-Maurice-Montcouronne et Britis-sous-Forges.

Conformément à l'article R.123.25 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait certifié conforme.
Vaugrigneuse, le 30 mars 2009

P/O Le Maire,
Le Maire-Adjoint,
Thérèse BLANCHIER



Annexe 2

**Débat en date du 9 février 2011 du Conseil Municipal de la
commune de Vaugrigneuse sur les orientations générales du PADD**

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 9 FEVRIER 2011**

Membres présents : Mr BAYEN, Maire, Mmes BLANCHIER - GRAZIANO - SIMONEAU - SONTAG - Mrs BOSQUILLON - BOUQUILLON - GERARD - GLAIN - GRIMBERT - GUILLEMARD - RIBERTY - SFRNA, Conseillers municipaux.
Membres absents : Mr CRETOLE
Secrétaire de séance : Mme Thérèse BLANCHIER

Le Maire donne lecture à l'assemblée du compte-rendu de la dernière séance du Conseil. Ce compte-rendu est approuvé et signé par tous les membres présents lors de la séance du 28 janvier 2011.
Le Maire présente ensuite à l'assemblée un courrier de Monsieur Jacky Cretole, conseiller municipal, dans lequel ce dernier l'informe de son intention de démissionner du conseil Municipal pour convenance personnelle. Bien que regrettant ce départ et tout en remerciant M. Cretole de sa participation aux travaux du Conseil durant les premières années, le Maire prend acte de cette démission qui devient effective à la date du 9 février 2011.

N° 2011-04

REMBOURSEMENT DE FRAIS A UNE ELUE

Le Maire informe l'assemblée qu'afin de procéder à l'acquisition de différents produits nécessaires aux fonctionnements des services municipaux mais qui ne pouvaient pas être réglés à l'aide de mandats administratifs, une élue a dû, sur ses fonds propres, faire l'avance du montant des fournitures.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- AUTORISE le remboursement à Mme Thérèse BLANCHIER, Maire-Adjoint, de la somme de 30,72 Euros, correspondant à l'avance faite du montant de l'acquisition de fournitures de bureau, indispensables à la prochaine manifestation organisée par la municipalité.

N° 2011-05

AUTORISATION DE MANDATER UNE DEPENSE

Le Maire informe l'assemblée qu'en raison du rejet en date du 22 janvier 2011, par le Trésorier de la commune, de la facture EMULITHE d'un montant de 41 776,70 €, mandatée le 20 décembre 2010, il sollicite auprès de l'assemblée l'autorisation nécessaire afin de pouvoir mandater en 2011, cette dépense d'investissement inscrite au budget 2010.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- AUTORISE le Maire à mandater sur l'exercice 2011, la facture de la société EMULITHE pour un montant de 41 776,70 €, inscrite sur le budget investissement exercice 2010.

N° 2011-06

**DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'ACQUISITION
D'UNE LAME DE DENEIGEMENT AUPRES DU CONSEIL GENERAL**

Le Maire expose à l'assemblée la nécessité d'envisager le remplacement de la lame de déneigement qui a beaucoup souffert ces dernières années en raison de l'intensité des intempéries qui frappent régulièrement le Département. Il propose donc l'acquisition d'une nouvelle lame de déneigement et fait part à l'assemblée de la possibilité d'obtenir une aide financière du Conseil Général à hauteur de 50% d'un montant subventionnable plafonné à 5 200 Euros H.T., dans le cadre de la politique de l'aménagement et du développement.

Un devis a été établi par la société ESCOMEL indiquant un montant de 3 835 Euros HTVA, soit un montant de 4 586,66 Euros TTC. Il suggère donc à l'assemblée de demander cette aide auprès du Conseil Général.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DÉCIDE de solliciter de Monsieur le Président du Conseil Général, une subvention départementale pour l'acquisition d'une lame de déneigement, dans le cadre de la politique de l'aménagement et du développement des Communes.

DEBAT SUR LES ORIENTATION GENERALES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VAUGRIGNEUSE

Le Maire rappelle à l'assemblée que la commune de Vaugrigneuse entend, dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, mener à bien son projet de développement. C'est dans le respect d'un cadre de vie attractif que les élus veulent trouver un équilibre entre une pression urbaine croissante et la nécessité de préserver et de protéger ce qui fait la spécificité de la commune.

Le Maire présente ensuite les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune qui se décline en 3 grands objectifs :

OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE VAUGRIGNEUSE

OBJECTIF 2 : CONFORTER LES DYNAMIQUES COMMUNALES

OBJECTIF 3 : TENDRE VERS UNE VILLE DURABLE ET FONCTIONNELLE

Le Maire invite le Conseil municipal à débattre sur les grandes orientations de ce projet de développement communal.

Le bilan et la synthèse des interventions sont les suivantes :

1. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE VAUGRIGNEUSE

Dans le texte concernant la protection des espaces naturels, la source de l'Orme sera rajoutée à la liste des milieux humides recensés sur Vaugrigneuse.

Dans la représentation graphique de l'objectif 1, plusieurs modifications sont demandées :

- Modification de la légende suivante : « Conserver les massifs boisés » par « Conserver et protéger les massifs boisés »
- Suppression de la mention « Veiller à la protection des lisières des massifs boisés » ainsi que la représentation graphique. Dans la mesure où la totalité des bois appartient à des privés, la protection des lisières est de fait et ne se justifie donc pas.
- Modification de la limite espace boisé/espace urbain au Nord des Petites Buttes.
- Correction du massif boisé au sein du bourg qui n'existe plus.

2. CONFORTER LES DYNAMIQUES COMMUNALES

Dans le chapitre **Maîtrise de l'évolution urbaine et développer un parc de logement adapté**, il est demandé de rajouter le Plan de Prévention des Risques d'inondation et la zone de protection contre la chute des arbres de haute tige.

Dans le chapitre **Favoriser une diversité du parc de logements**, la municipalité souhaite la réalisation de programmes adaptés à un certain nombre de cibles. Il est notamment demandé de rajouter "les familles monoparentales" à la liste existante.

3. TENDRE VERS UNE VILLE DURABLE ET FONCTIONNELLE

Dans le chapitre **Sensibiliser les habitants aux pollutions et aux consommations**, il est demandé de modifier "économie d'énergie" par "efficacité énergétique".

Dans le chapitre **Sensibiliser les habitants au caractère qualitatif des opérations**, il est demandé de rajouter les aménagements urbains aux équipements publics, ceux-ci devant se rapprocher des préconisations du Grenelle II de l'environnement.

Dans la représentation graphique de l'objectif 3, il est demandé de remplacer la légende suivante : « Sentiers et chemins agricoles à préserver » par « Chemins ruraux à préserver » et de corriger la couleur de la flèche désignant le GR en légende.

VU le Code de l'Urbanisme, modifié par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la loi Nationale pour le Logement du 13 juillet 2006, la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 et notamment les articles L. 121-1, L. 123-1 et suivants,

VU la délibération en date du 30 mars 2009 prescrivant la révision du PLU, CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune doit faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal au moins deux mois avant l'arrêt du projet,

Après avoir entendu l'exposé présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune et pris en compte les différentes observations issues du débat,

Le Conseil Municipal,

- PREND ACTE du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

DIVERS

Patrice Crimbert propose un aménagement devant la mairie avec enlèvement des thuyas et installation d'une place handicapée. Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures

EMARGEMENTS :

M.BAYEN :	P.GRIMBERT:
T.BLANCHIER :	M.GUILLEMARD:
J.P BOSQUILLON :	P.RIBERTY :
F.BOUQUILLON:	J.L. SERNA :
O.GERARD:	C.SIMONEAU :
F.GLAIN :	F.SONTAG :
I.GRAZIANO:	

Annexe 3

Délibération en date du 5 juillet 2012 du Conseil Municipal de la commune de Vaugrigneuse, qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VAUGRIGNEUSE
Séance du 5 juillet 2012**

L'an deux mille douze le cinq juillet à dix-huit heures treize minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Marcel BAYEN - Maire.

Etaient Présents : Marcel BAYEN - Maire, Thérèse BLANCHIER - 1^{er} Adjoint, Patrice RIBERTY - 2^{ème} Adjoint, Claude STONBEAU - 3^{ème} Adjoint, Jean-Pierre BOSQUILLON, Frédéric CLAIN, Isabelle GRAZIANO, Patrice GRIMBERT, Michel GUILLEMAND, Françoise SONTAG.

Etait excusé :

Etaient absents : Francis BOUQUILLON, Olivier GERARD, Jacques-Lucien SERNA.

Secrétaire de séance : Patrice RIBERTY.

**BILAN DE CONCERTATION MISE EN ŒUVRE LORS DE L'ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME n°2012-17**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et en particulier ses articles L.300.2 et R.123.18 dans leur rédaction issue de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, et les lois portant sur l'Engagement national pour le Logement du 13 juillet 2006 et la Mobilité pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, et par la loi portant sur l'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30/03/2009 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation sur la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les remarques et avis du public figurant dans les registres prévus à cet effet,

Vu les courriers adressés en mairie,

Vu les remarques issues de la population lors des présentations au public, dans le cadre des expositions en mairie ou de réunions publiques et permanences spécifiques,

Vu le bilan de la concertation publique présenté par le Maire et repris en annexe à la présente,

Considérant que la concertation est déroulée de manière satisfaisante tant dans sa forme sa tenue au regard des modalités retenues dans la délibération de prescription du PLU que dans son fond au regard des quelques avis émis,

**SOUS-RECEPTE DE PALVISEAU
ESSONNE**

12 JUL. 2012

ARRIVEE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE de VAUGRIGNEUSE
Date de la convocation 25 juin 2012
Date d'affichage 26 juin 2012
Membres en exercice : 13
- présents : 10
- excusés : 0
- absents : 3
- pouvoir : 0
- votants : 10

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

CLÔT la phase de concertation sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et en tire un bilan positif,

DIT que ce bilan pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU,

DIT que le dossier de concertation est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouvertures habituelles, conformément aux articles R 123, 18 et L 300.2.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la mise en oeuvre de la présente délibération

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121.10 du Code général des Collectivités territoriales.

ANNEXE A LA DELIBERATION n°2012-17 : Synthèse et bilan de la concertation sur le PLU

Préambule

La commune a prescrit la révision de son PLU par délibération en date du 30/03/2009, reçue en Sous Préfecture le 22/04/2009 et affichée en mairie le 14/05/2009.

Conformément à l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme, elle a mené tout au long de l'élaboration du projet de PLU une concertation associant les habitants, les associations locales, les personnes publiques associées,

Les modalités de la concertation

1- Les modalités minimales définies dans la délibération prescrivant le PLU

Par cette même délibération en date du 30/03/2009, le conseil municipal a engagé la concertation sur les travaux de révision du PLU et a défini les modalités de concertation suivantes :

- organisation de deux réunions publiques le 17/06/2011 et le 20/01/2012,
- mise à disposition d'un registre permettant au public de faire part de ses suggestions,
- publication d'articles d'informations sur l'avancement des études dans le bulletin municipal.
- parution dans le journal « le Parisien » le 30/06/2009

2- Les modalités réalisées durant la procédure :

Deux réunions publiques ont été organisées. L'annonce en a été faite par voie de presse et par affichage dans différents points de la commune (panneau extérieur numéroté, panneaux d'affichage, courrier distribué dans les boîtes à lettres, journal municipal).

le 17 juin 2011, présentation du diagnostic réalisé sur le territoire de la commune et des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle s'est organisée de la façon suivante :

- PLU et grandes orientations du PADD compatibles avec le SDRIF, présentées par Monsieur le Maire.
- Présentation du diagnostic par le cabinet SIAM.
- Présentation détaillée du PADD par le cabinet SIAM.
- Une exposition de panneaux présentant le diagnostic et le PADD a été proposée et commentée.

Cette réunion a rassemblé une trentaine de personnes. Les échanges ont porté sur les objectifs affichés lors du débat sur le PADD de la Commune, sur la difficulté à concilier protection de l'environnement et urbanisation, sur l'impact de l'ON du plateau de Saclay sur l'urbanisation de la commune, sur la difficulté de lier circulation routière dense et liaisons douces...

le 20 janvier 2012, Traduction réglementaire des orientations du PADD. La réunion s'est organisée en quatre parties :

- Pourquoi transformer le POS en PLU ? présentée par Monsieur le Maire.
- Rappel des grandes orientations du PADD présentées par Monsieur le Maire.
- Planning prévisionnel, présenté par le cabinet SIAM.
- Traduction réglementaire des orientations du PADD, diagramme présenté par le cabinet SIAM.
- Une exposition de panneaux présentant le projet de zonage et le règlement a été proposée et commentée.

Cette réunion a rassemblé une soixantaine de personnes qui ont montré leur intérêt pour l'avenir de la Commune.

En parallèle, un registre a été mis à la disposition de la population à partir du 22 avril 2009 et tout au long de la procédure. Ceux qui le souhaitaient ont pu émettre avis et remarques. Des permanences d'élus ont eu lieu tout au long de la procédure.

De plus :

Le 13 décembre 2011, le projet de PLU a été présenté aux associations locales chargées de l'environnement.
Le 30 mars 2011 et le 25 novembre 2011, le projet de PLU a été présenté aux Personnes Publiques Associées.

Bilan de la concertation

Dans le contexte de l'élaboration du PLU, la concertation a eu pour objectif d'informer toutes les personnes concernées par ce projet et de permettre à tous d'exprimer des souhaits, d'émettre un avis et de formuler des propositions.
Concernant le registre mis à disposition du public, les demandes ont été examinées au cas par cas et ont entraîné de façon très marginale quelques adaptations. La majorité des remarques concernait la mise en constructibilité de terrains agricoles ou boisés et de terrains non inclus dans les zones définies par le SDRIF. Ces demandes n'ont pas pu être prises en compte.

Les réunions publiques n'ont pas fait ressortir d'opposition au projet de PAD/D et de PLU de la commune de VAUGRIGNEUSE.

Conclusion

Au-delà des modalités minimales définies lors de la prescription de la procédure, cette concertation a permis d'informer et d'impliquer largement le public et de faire réagir toutes les personnes intéressées ou concernées sur le projet : habitants, associations, élus locaux, représentants de la profession agricole... Elle s'est déroulée sous des formes variées et des « rendez-vous » ont permis d'échanger avec la population lors des étapes importantes (PAD/D, traduction du projet dans le PLU, présentation des projets majeurs de la commune).

Délibéré en séance, les jour, mois et an ci-dessus,
Extrait certifié conforme.

Le Maire,
Maurice BAYEN



SOUS-PREFECTURE DE PONTAISEAU
ESSONNE
12 JUL. 2012
ARRIVEE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VAUGRIGNEUSE**

Séance du 5 juillet 2012

L'an deux mille douze le cinq juillet à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Marcel BAYEN - Maire.

Étaient Présents : Marcel BAYEN - Maire, Thérèse BLANCHIER - 1^{er} Adjoint, Patrice RIBERTY - 2^{ème} Adjoint, Claudie SIMONEAU - 3^{ème} Adjoint, Jean-Pierre BOSQUILLON, Frédéric GLAIN, Isabelle GRAZIANO, Patrice GRIMBERT, Michel GUILLEMAR, Françoise SONTAG.

Étaient excusés :

Étaient absents : Francis BOUQUILLON, Olivier GERARD, Jacques-Lucien SERNA.

Secrétaire de séance : Patrice RIBERTY.

REPUBLIQUE FRANCAISE	DEPARTEMENT DE L'ESSONNE	COMMUNE de VAUGRIGNEUSE	Date de la convocation 25 juin 2012	Date d'affichage 26 juin 2012	Membres en exercice : 13	- présents : 10 - excusé : 0 - absents : 3 - pouvoir : 0 - vants : 10
-------------------------	-----------------------------	----------------------------	--	----------------------------------	--------------------------	---

ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME n°2012-18

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles R 2224-8, R 2224-9 et L 2224-10,

Vu le code de l'urbanisme et en particulier ses articles L.121.1, L.123.1 et suivants, L.123.6, L.123.13 et L.300.2 dans leur rédaction issue de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, et les lois portant sur l'Engagement national pour le Logement du 13 juillet 2006 et sur la Mobilité pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, et par la loi portant sur l'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010,

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 et son décret d'application n°85-542 du 23 avril 1985 relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30/03/2009 prescrivant la transformation du Plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le compte-rendu du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PAD), qui s'est tenu en conseil municipal en séance du 09/02/2011,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Vu la délibération en date du 05/07/2012 tirant le bilan de la concertation sur le PLU;

Entendu l'exposé de Monsieur Maire rappelant les orientations et les grands principes régissant le projet de PLU;

32 JUL. 2012
ARRIVÉE

Considérant que ce projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et personnes consultées, aux communes limitrophes et aux EPCT directement intéressés ;

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaugrigneuse tel qu'il est annexé à la présente;

DECIDE de soumettre ce projet du Plan Local d'Urbanisme aux avis des personnes publiques associées et des personnes consultées, puis à enquête publique,

PRECISE, que ce projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera communiqué pour avis :

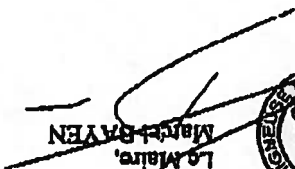
- à l'ensemble des personnes publiques associées à la procédure,
- aux personnes à consulter en ayant fait la demande,
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale intéressés;
- aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.

AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tous documents se rapportant à cette décision.

Conformément à l'article R.123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.212.10 du Code général des Collectivités territoriales.

Délibéré en séance, les jour, mois et an ci-dessus.

Extrait certifié conforme.


Le Maire,
MAYEN



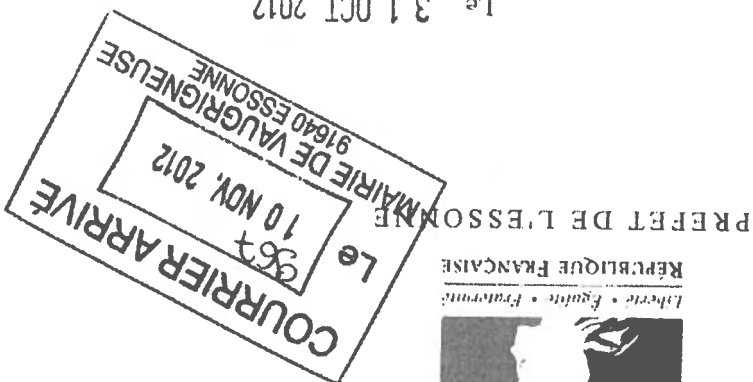
SOUS-PROFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
12 " " 2012
Arrivé

Annexe 4

**Avis défavorable formulé par le Préfet de l'Essonne en date du 31
octobre 2012**



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE



Le 31 OCT 2012

Le Sous-Préfet de Palaiseau

à

Monsieur le Maire de Vaugrignieuse

Direction départementale
des territoires
Service Territorial d'Aménagement Nord Ouest

Affaire suivie par : Céline PLAT
téléphone : 01 69 31 73 55
télécopie : 01 60 14 50 40
mél : celine.plat@essonne.gouv.fr

OBJET : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme – Avis du représentant de l'État
N/REF : 2012 / 152
P.L. : Remarques complémentaires

J'accuse réception des délibérations du 5 juillet 2012, enregistrées avec le dossier y afférent le 1^{er} août 2012 par lesquelles votre conseil municipal a arrêté le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et tiré le bilan de la concertation. Je constate que le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a bien eu lieu au sein du conseil municipal du 9 février 2011, c'est-à-dire plus de 2 mois avant l'arrêt du projet conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme. Je constate également que la concertation avec le public, dont le bilan a été tiré lors du conseil municipal du 5 juillet 2012, s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 30 mars 2009.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision consistaient notamment à envisager un développement modéré du territoire respectueux de l'environnement communal et en capacité de favoriser le parcours résidentiel au travers d'une diversification de l'offre de logements et d'une densification qualitative des tissus existants.
A cette fin, le projet arrêté fixe, dans son PADD, un certain nombre d'orientations parmi lesquelles un développement du territoire de nature à répondre aux besoins identifiés (1 500 habitants à l'horizon 2025) basé sur une intensification des tissus existants et sur un développement en extension relativement conséquent (site de la Besace, deux zones 2AU) ainsi que sur la recherche de mixités sociale et fonctionnelle.

Toutefois, tant sur la forme que sur le fond, le projet retenu appelle de nombreux remarques et présente un certain nombre d'illégalités et d'incohérences ainsi que des choix dont la justification ne m'apparaît pas suffisante.

Les évolutions des documents d'urbanisme après enquête publique sont soumises à la double condition de procéder à l'enquête publique et de constituer des éléments mineurs. Aussi, compte-tenu de l'importance des points soulevés, il ne m'apparaît pas possible d'envisager un traitement de ces problématiques postérieur à l'enquête publique. Par conséquent, je vous invite à procéder à un nouvel arrêt du document sur la base d'un projet modifié qui ferait l'objet d'un nouvel examen des personnes publiques associées.

Je renouvelle en outre à ce sujet les observations dont je vous ai fait part dans mon courrier du 30 octobre 2012 relatif à la transmission des documents arrêtés et vous précise qu'un nouvel arrêt serait de nature à clarifier la situation.

Orientations retenues

L'analyse du dossier transmis appelle par ailleurs plusieurs remarques de fond ayant notamment trait à la justification et à la traduction réglementaire des choix retenus, en particulier pour ce qui concerne la mixité sociale et l'intensification des tissus existants ainsi qu'à la consommation d'espace qu'engendre ce projet, relativement importante au regard des besoins identifiés. Un nouvel arrêt du projet constitue l'occasion de prendre en compte ces observations.

En préalable et en vertu des articles L121-1 et suivants du code de l'urbanisme, je vous rappelle que l'élaboration du Plan local d'urbanisme repose sur la définition d'un projet de territoire qui répond aux besoins actuels et futurs des populations en limitant l'impact des aménagements nécessaires sur les espaces et l'environnement. Les lois Grenelle I & II fixent en la matière une obligation de résultats qui nécessite la définition d'objectifs précis basés sur un diagnostic des atouts et contraintes du territoire et justifiés par les besoins de la population.

Le Plan d'occupation des sols ne saurait donc être pris en référence en tant que justification ou constituer le point zéro de la réflexion engagée.

1. Réponse aux besoins des populations

Le projet arrêté prévoit un accroissement annuel de la population à l'horizon 2025 de l'ordre de 1,3%. Cet objectif s'inscrit dans la logique d'évolution récente du territoire et m'apparaît cohérent avec les objectifs de production nationaux définies par M. le Préfet à l'échelle de la Communauté de commune dans son courrier du 29 août 2012 ainsi qu'avec la relative proximité de la commune avec la gare autoroutière de Britis-sous-Forges.

Cette croissance génère une production de logement estimée entre 110 et 125 logements qui doit permettre notamment de proposer aux populations présentes et à venir un parcours résidentiel au sein de la commune en alliant divers types de logements et dans une logique de mixité sociale.

Je constate cependant que la traduction réglementaire envisagée dans le projet n'offre l'assurance d'une réponse à ces besoins ni en typologie de logements ni en production de logements sociaux. En effet, en l'absence de pourcentages liés aux différentes typologies de logements dans les secteurs opérationnels ainsi que de pourcentages minimum de logements sociaux dans les tissus existants, le minimum de 20% de logements sociaux prévu sur le secteur de la Besace, ne m'apparaît pas suffisant, à lui seul, pour atteindre les objectifs retenus dans votre projet. Je vous rappelle à ce titre que les lois Grenelle I & II et leurs décrets d'application fixent désormais un principe d'obligation de résultats tant pour les Scot que pour les PLU.

Il convient donc que des garanties soient apportées quant à l'atteinte effective des objectifs fixés. A cet effet, la traduction réglementaire proposée doit être revue et la mise en place des dispositifs prévus par les articles L 123-1-2b (emplacements réservés) ou encore L 123-1-5 16° (seuil minimal par opération) du code de l'urbanisme envisagée sur les tissus existants et en particulier sur les secteurs de projet dont la commune n'a pas une maîtrise suffisante.

Cette incohérence entre les moyens retenus et les ambitions du projet est en outre source de contentieux, interrogeant la capacité du projet à répondre à ses objectifs.

L'activité agricole et ses espaces supports font partie intégrante du projet de territoire que définit le PLU et se doivent d'être pris en compte dans l'arbitrage des choix retenus par la commune en particulier concernant la réduction de ces espaces.

L'ajout d'éléments dans le diagnostic de même que l'apport de précisions sur le bilan de la consommation de espaces, qui n'inclut, en l'état, ni l'extension de la zone d'activité, ni les zones NI, ni les emplacements réservés, sont des éléments nécessaires à l'appréciation de l'impact de des orientations retenues sur l'activité et les espaces agricoles qu'il conviendra d'apporter. Ces éléments seront en outre particulièrement attendus par la Commission départementale de consommation des espaces agricoles qui examinera votre projet.

Afin de justifier pleinement de l'intérêt des extensions projetées, il convient enfin que le projet arrêté apporte des garanties quant à une valorisation optimale des fonciers concernés au travers de la définition d'orientations d'aménagement volontaristes.

Ainsi, les formes urbaines et les programmations définies sur le secteur de la Besace en particulier (60 logements pour 3,3 ha) devront être plus ambitieuses se conformant à minima aux densités observées à proximité en cœur de bourg et proposant des typologies de logement (collectifs, maisons de ville, studios, appartements familiaux) en capacité d'assurer le parcours résidentiel souhaité. Plus généralement, les orientations retenues sur ce site, très limitées, mériteraient d'être précisées afin de doter la collectivité d'éléments de cadrage de l'aménagement futur (parti architectural, phasage de l'opération, vues, liaisons piétonnes, développement des énergies renouvelables, etc...) et de valoriser la relative proximité de cette zone d'extension avec la gare autoroutière de Britis-sous-Forges (1,6 km). Des réflexions avec l'intercommunalité quant au développement de liaisons douces en direction de cette gare auraient en outre pu être conduites dans la même logique que celles développées le long de la rue de la Mare aux chats.

4. Orientations d'aménagement et de programmation

L'article R123-6 du code de l'urbanisme précise qu'en présence de réseaux suffisamment capacitaires en périphérie immédiate de zones à urbaniser, la définition d'orientations d'aménagement et de programmation y est obligatoire. Aussi, sauf à apporter la démonstration de la faible capacité des réseaux à proximité de l'entrée de Machery, de la zone AU1 ou des autres zones 2AU, ces absences constituent une illégalité.

Plus généralement, celles-ci sont particulièrement regrettables et préjudiciables à la définition d'éléments de cadrage pour de futures opérations dans ces zones. Outre le respect et la mise en valeur des qualités paysagères, architecturales ou d'entrée de ville de certains secteurs, ces orientations apportent les garanties programmatiques nécessaires à la justification de l'ouverture de ces zones.

Il en va de même de l'absence d'orientations d'aménagement et de programmation sur le site d'extension de la zone d'activité (AU1), dont il conviendrait à minima d'anticiper le développement par le biais d'un phasage et de préciser les conditions d'accès, d'ores et déjà contraires.

Le projet arrêté présente par ailleurs un certain nombre d'incohérences entre les orientations d'aménagement et de programmation et la traduction réglementaire proposée. A titre d'exemple, l'orientation d'aménagement du site de la Besace fait apparaître que l'opération doit créer des continuités avec les trames vertes de la commune, « trames vertes » qui semblent correspondre aux circulations douces identifiées en tant qu'emplacements réservés. Une clarification de ces éléments sera nécessaire afin d'éviter tout risque de contencieux quant à l'appréciation de la règle et de respecter la cohérence d'ensemble du projet.

De même, ces orientations s'imposant aux projets dans un rapport de compatibilité, il conviendra de s'assurer, dans la mesure du possible, de la traduction des orientations retenues, en particulier textuelles, au sein du règlement afin d'éviter toute source de

distinguent toutefois pas ces éléments et n'imposent pas de prescriptions à ce sujet. Une traduction réglementaire adéquate devra être proposée.

La zone UL est décrite en page 153 du rapport de présentation comme une zone d'équipements collectifs publics ou privés (école, mairie, maison de retraite...). Le règlement de zone autorise néanmoins par son article 2 les commerces, l'artisanat, les bureaux et les services. Il conviendra de lever cette incohérence par une modification du règlement ou/et des précisions sur les développements envisagés dans cette zone.

6. Prise en compte des risques

Le rapport de présentation mentionne que certaines parties urbanisées de la commune sont soumises à des risques de débordement de la Prédecelle et en informe à juste titre, dans la partie réglementaire, les pétitionnaires. Le règlement intègre, dans l'attente de l'approbation du PPRi en cours d'élaboration, ces éléments dans les articles 2 de chacune des zones concernées en recommandant de « s'inspirer » du cahier de recommandation fourni en annexe.

Afin d'assurer une prise en compte optimale des risques, **il est nécessaire que le règlement soit davantage prescriptif** et intègre les conditions d'aménagement dans ces zones à risque en demandant non pas de s'inspirer mais de se conformer aux recommandations placées en annexe.

7. Suivi et évaluation du projet

Le suivi et de l'évaluation du projet et plus particulièrement de la programmation envisagée ont été réaffirmés par les lois Grenelle et leur décret d'application. Je note à cet égard que le projet de PLU définit un certain nombre d'indicateurs en capacité de suivre l'évolution du projet de façon fréquente. J'attire toutefois votre attention sur le fait que cette évaluation doit être effectuée dans le cadre du débat, selon l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme, tous les 3 ans et non tous les 6 ans comme indiqué.

Par ailleurs, outre ses indicateurs, il convient de définir un état initial (population, besoins, programmation envisagée etc.) à l'aune duquel l'atteinte progressive des objectifs pourra être mesurée par l'équipe municipale.

En conclusion, à la lumière de ces éléments notamment des illégalités constatées, j'émet un avis défavorable sur le projet arrêté en dépit d'orientations générales compatibles avec les orientations nationales en vigueur. Je vous invite à corriger les éléments soulignés avant la tenue de l'enquête publique et à arrêter à nouveau votre projet.

Les services de la Direction départementale des territoires se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

Le Sous-Préfet,
Daniel BARNIER

Remarques complémentaires

Rapport de présentation

- Le projet mentionne en page 7 que les documents antérieurs ont été approuvés par arrêté préfectoral or ceux-ci, étant de compétence communale, ont été approuvés par arrêté conseil municipal. Ces éléments sont donc à reprendre ;

- Différentes photos ou graphiques sont manquants. Cela perturbe la lecture et ainsi la compréhension du dossier. Il conviendrait de s'assurer de la présence de ces éléments avant la mise à l'enquête publique ;
- Le rapport fait à plusieurs reprises la confusion entre zones humides et zones inondables. Il conviendrait que ces confusions soient levées et qu'une définition précise de ces deux notions soit apportée ;

- Le dossier fait état d'une zone UA pour le tissu ancien alors même que le PLU ne contient pas de zone UA. De même, le tableau de zone à la page 184 comprend une zone 1AUa, alors que celle-ci n'existe pas. Ces incohérences devront être levées ;

- L'évolution des règles par rapport au POS mentionne en page 148 que les articles 9 des zones UG et UH n'étaient pas réglementées précédemment ce qui n'est pas exact. Ces éléments devront être corrigés.

Règlement

- Les espaces paysagers sur le plan graphique ne sont pas lisibles du fait des différentes trames qui se superposent. Afin d'assurer la meilleure compréhension notamment pour le public, il serait nécessaire de reprendre cette trame ;
- L'article 13 des zones UH et UG comprend deux dispositions qui semblent incohérentes. En effet, il est imposé de traiter 40% de la superficie de terrain en espaces verts ou jardin d'agrément et de réserver au minimum 30% de la superficie du terrain en surface de pleine terre. Sauf erreur de ma part, la seconde règle est inutile ;
- Le règlement de la zone AU1 est défini par des règles de la zone AUL. Les libellés devront être modifiés pour plus de clarté ;
- Les articles AUL6, AU16 et 2AU6 ne définissent pas le retrait qui s'y applique. Cette absence de règle constitue une illégalité ;
- Dans le glossaire ;
- La définition du COS reprend le terme de SHON, celui-ci est à remplacer par la surface de plancher, suite au décret du 29 décembre 2011 ;
- La définition d'une exploitation agricole proposée est à reprendre suivant les dispositions du code rural.

Annexe 5

Délibération en date du 30 novembre 2012 du Conseil Municipal de la commune de Vaugrigneuse décidant la poursuite des études sur le dossier de révision du POS en PLU et la poursuite de la concertation avec le public

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VAUGRIGNEUSE**

Séance du 30 novembre 2012

L'an deux mille douze le trente novembre à dix-huit heures treize minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Marcel BAYEN - Maire.

Etaient Présents : Marcel BAYEN - Maire, Thérèse BLANCHIER - 1^{er} Adjoint, Patrice RIBERTY - 2^{ème} Adjoint, Claude SIMONEAU - 3^{ème} Adjoint, - François BOUQUILLON, Frédéric GLAN, Isabelle GRAZIANO, Patrice GRUMBERT, Michel GUILLEMAND, Jacques-Lucien SERRA, Françoise SONTAG.

Etait excusé : Jean-Pierre BOSQUILLON (pouvoir à Marcel BAYEN).

Etait absent : Olivier GERARD.

Sous-Présidente de l'Assemblée
ESSONNE

05 DEC. 2012

ARRIVEE

**POURSUITE DES ETUDES SUR LE PROJET ET LE DOSSIER DE
TRANSFORMATION DU P.O.S. EN P.L.U. ET POURSUITE DE LA CONCERTATION**

Monsieur le Maire informe le conseil que par délibération en date du 30 mars 2009, la commune de Vaugrigneuse a prescrit la transformation du Plan d'Occupation des Soils de la commune, en vue de sa transformation en Plan Local d'urbanisme.

Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal par délibération en date du 5 juillet 2012, puis transmis pour avis, aux personnes publiques associées et consultées mentionnées aux articles L123-7, L123-8 et L123-9 du Code de l'Urbanisme. Suite à l'avis du représentant de l'Etat, la commune n'a pas souhaité soumettre à enquête publique le projet de P.L.U. sans intégrer les adaptations demandées par la Préfecture.

Il est donc proposé de reprendre et poursuivre les études en vue d'amender le projet et de poursuivre la concertation avec la population dans le cadre des modalités définies dans la délibération en date du 30 mars 2009 prescrivant la transformation du P.O.S. en P.L.U.

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme et en particulier ses articles L121-1, L123-1 et suivants, L123-6, L123-13 et L300.2 dans leur rédaction issue de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, et les lois de l'Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 et Mobilité pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, et par la loi portant sur l'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010.

VU la délibération du conseil municipal en date du 30 mars 2009 prescrivant la transformation du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui s'est tenu en conseil municipal en séance du 9 février 2011,

VU la délibération en date du 5 juillet 2012 tirant le bilan de la concertation sur le P.L.U.,

VU la délibération en date du 5 juillet 2012 qui antécipait le projet de P.L.U.,

CONSIDERANT le courrier en date du 31 octobre 2012 du représentant de l'Etat émettant un avis défavorable sur le projet de P.L.U.,

CONSIDERANT qu'au vu de cet avis, il est nécessaire de poursuivre les études sur le dossier de la transformation du P.O.S. en P.L.U.,

CONSIDERANT que conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, il est nécessaire de poursuivre la concertation sur ces études dans le cadre des modalités définies dans la délibération en date du 30 mars 2009 prescrivant la transformation du P.O.S. en P.L.U.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :

" de poursuivre les études sur le dossier de transformation du P.O.S. en P.L.U., et d'adapter le projet de P.L.U. en conséquence,

" de poursuivre la concertation avec le public prévue par l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme jusqu'au nouvel arrêt du projet de P.L.U.,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121.10 du Code général des Collectivités territoriales.

Delibéré en séance, les jour, mois et an ci-dessus.

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE

05 DEC. 2012

ARRIVEE
Le Maire,
Marcel BAYEN



Annexe 6

**Délibération en date du 28 février 2013 du Conseil Municipal de la
commune de Vaugrigneuse tirant le bilan de la concertation et
arrêtant le projet de PLU**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VAUGRIGNEUSE

Séance du 28 février 2013

L'an deux mille treize le vingt huit février à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Marcel BAYEN – Maire.

Étaient Présents : Marcel BAYEN – Maire, Thérèse BLANCHIER – 1^{er} Adjoint, Patrice RIBERTY - 2^{ème} Adjoint, Claudie SIMONEAU – 3^{ème} Adjoint, - Jean-Pierre BOSQUILLON, Frédéric GLAIN, Isabelle GRAZIANO, Patrice GRIMBERT, Michel GUILLEMARD.

Étaient excusés : Francis BOUQUILLON (pouvoir M. BAYEN), Jacques-Lucien SERNA (pouvoir F. GLAIN), Françoise SONTAG (pouvoir J-P BOSQUILLON).

Était absent : Olivier GERARD.

Secrétaire de séance : Michel GUILLEMARD.
**SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE**

06 MARS 2013

Arrêt du projet du PLU

ARRIVÉE

La commune de Vaugrigneuse mène depuis le 30/03/2009, date du conseil municipal prescrivant la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), une vaste réflexion sur le devenir de son territoire pour les quinze années à venir, tant sur le plan urbanistique que paysager.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document « stratégique », qui synthétise les enjeux du territoire communal et qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus. Aujourd'hui, le P.L.U doit permettre à la commune de se doter d'un outil de planification efficace et réaliste destiné à atteindre un véritable équilibre entre le développement des fonctions urbaines et la préservation des espaces naturels de qualité.

Le projet de la municipalité réside dans la volonté d'un développement communal harmonieux qui privilégie la satisfaction des besoins de la commune tant en termes de nouveaux équipements que de préservation des espaces naturels, de mise en valeur des espaces agricoles et d'une extension maîtrisée de la zone urbanisée au regard des besoins de la population.

Le nouveau document d'urbanisme permettra de mettre en œuvre les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont les 3 objectifs sont les suivants :

1. Préserver le cadre de vie de Vaugrigneuse,
2. Confrontier les dynamiques communales,
3. Tendre vers une ville durable et fonctionnelle.

Rappel du déroulement de la procédure :

Par délibération du 30/03/2009, le Conseil Municipal de Vaugrigneuse a mis en révision son Plan d'Occupation des Sols afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme et a ouvert la concertation conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

REPUBLIQUE FRANCAISE	DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE	COMMUNE de VAUGRIGNEUSE	date de la convocation 21 février 2013	date d'affichage 21 février 2013	membres en exercice : 13	- présents : 9	- , excusés : 3	- absent : 1	- pouvoirs : 3	- volants : 12
n°2013-15										

Lors du Conseil Municipal du 09/02/2011, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été débattues.

Par délibération en date du 05/07/2012, le Conseil Municipal de Vaugrigneuse a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU.

Le projet de PLU a été transmis, pour avis, aux personnes publiques associées et consultées mentionnées aux articles L.121-5, L.123-6, L.123-7 et L.123-8 et L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Suite à un avis défavorable du représentant de l'Etat invitant la commune à compléter le dossier, le Conseil Municipal n'a pas souhaité soumettre à enquête publique le projet de PLU sans intégrer les adaptations demandées par les services de l'Etat.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et en particulier ses articles L.121-1, L.123-1 et suivants, L.123-6, L.123-13 et L.300.2 dans leur rédaction issue de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, et les lois de l'Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 et Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, et par la loi portant sur l'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30/03/2009 prescrivant la transformation du Plan d'Occupation des Sols (POS) en du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PAD), qui s'est tenu en conseil municipal en séance du 09/02/2011,

Vu la délibération en date du 05/07/2012 qui arrête le projet de PLU,

Vu la délibération en date du 05/07/2012 tirant le bilan de la concertation sur le PLU.

Vu l'avis défavorable formulé par le Représentant de l'Etat en date du 31/10/2012,

Vu la délibération en date du 30/11/2012 qui décide la poursuite des études sur le dossier de révision du POS en PLU et la poursuite la concertation avec le public dans le cadre des modalités définies dans la délibération en date du 30/03/2009 prescrivant la révision du POS en PLU conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Considérant les différents points identifiés par le représentant de l'Etat.

Considérant que des modifications ont été apportées sur le projet de PLU arrêté le 05/07/2012 au vu des observations du représentant de l'Etat.

Considérant que ce projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et personnes consultées mentionnées aux articles L.121-5, L.123-6, L.123-7 et L.123-8 et L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire :

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaugrigneuse tel qu'il est annexé à la présente;

DECIDE de soumettre ce projet du Plan local d'Urbanisme pour avis aux personnes publiques associées et des personnes consultées, puis à enquête publique.

AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à ces décisions.

PRECISE, que ce projet de plan local d'urbanisme arrêté sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées à la procédure,
- ainsi qu'à leur demande :
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale intéressés;
- aux Présidents d'Associations agréées;
- à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles.

Conformément à l'article R.123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121.10 du Code général des Collectivités territoriales.

Le projet est tenu à la disposition du public en mairie.

Délibéré en séance, les jour, mois et an ci-dessus,
Extrait certifié conforme.



Le Maire
Marc RAYEN

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
06 MARS 2013
ARRIVEE

Annexe 7

**Ordonnance N° E113000060/78 du 23 avril 2013 de Monsieur le
Président du Tribunal Administratif de Versailles, désignant
Monsieur Reinhard FELGENTREFF en tant que commissaire
enquêteur pour procéder à une enquête publique ayant pour objet le
projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaugrigneuse**

REPUBLIQUE FRANCAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

DECISION DU

23/04/2013

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

N° E13000060 /78

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 18/04/13, la lettre par laquelle le Maire de la commune de VAUGRIGNEUSE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaugrigneuse ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Reinhard FELGENTREFF est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Arnaud DE LA CHAISE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : La commune de VAUGRIGNEUSE versera dans le délai de 15 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire règlement, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 1000 euros.

ARTICLE 4 : 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 5: La présente décision sera notifiée à la commune de VAUGRINEUSE, à Monsieur Reinhard FELGENTREFF, à Monsieur Arnaud DE LA CHAISE, et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Versailles, le 23/04/2013

Le Président

Guy ROTH

Pour le Greffier en Chef
Le Greffier Adjoint

Anne WAWRZYNIAK

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouverte contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Annexe 8

**Arrêté de Monsieur le Maire de Vaugrigneuse en date du 17 mai 2013
ordonnant l'ouverture de l'enquête publique**

22 MAI 2013

Arrêté n°09-2013 du 17 mai 2013

**Ordonnant l'approbation d'une enquête publique sur la prescription
de la mise en révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) et
la transformation en PLU (Plan Local d'Urbanisme)**

Le Maire de la commune de Vaugrignouse.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123 et suivants, R123 et suivants,
VU loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement et réformant le régime des
enquêtes publiques,
VU le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants ;
VU la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-
590 du 2 juillet 2003, par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le
Logement, par la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,
et par la loi portant sur l'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010,
VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de
l'environnement,
VU le porteur à connaissance,
VU la délibération du conseil municipal en date du 30/03/2009 prescrivant la transformation du Plan
d'Occupation des Sols (POS) en du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
(PADD), qui s'est tenu en conseil municipal en séance du 09/02/2011,
VU la délibération en date du 05/07/2012 qui arrête le projet de PLU,
VU la délibération en date du 05/07/2012 tirant le bilan de la concertation sur le PLU,
Vu l'avis défavorable formulé par le Représentant de l'Etat en date du 31/10/2012,
VU la délibération en date du 30/11/0212 qui décide la poursuite des études sur le dossier de révision
du POS en PLU et la poursuite la concertation avec le public dans le cadre des modalités définies dans
la délibération en date du 30/03/2009 prescrivant la révision du POS en PLU conformément à l'article
L300-2 du Code de l'Urbanisme.
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28/02/2013 tirant le bilan de la concertation et
arrétant le projet de PLU ;
CONSIDERANT que le projet arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et
consultées conformément aux articles L123-8, L123-7, et L123-9 et L121-4 du Code de l'Urbanisme
et qu'il doit maintenant être soumis à enquête publique;

VU l'ordonnance en date du 23 avril 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de
Versailles désignant Monsieur Reinhard FELGENTREFF, gérant de société demeurant 129, rue de
Paris, Saint-Rémy-les-Chevreuse (78470) en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Arnaud
DE LA CHAISE, ingénieur en chef des Travaux Publics en retraite, demeurant 79, Boulevard de
Montmorency, Paris (75016), en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique comprenant le projet de PLU arrêté complet
(rapport de présentation, PADD, OAP, règlement de zones, éléments remarquables recensés au titre de
l'article L123-1-5° du Code de l'Urbanisme, recommandations architecturales et paysagères, plans
de zonage, servitudes graphiques et écrites, servitudes, annexes sanitaires, annexes diverses), les
L123-8, L123-9 et du premier alinéa de l'article L123-6, le bilan de la concertation ainsi que les pièces
et avis précisés à l'article R123-8 du Code de l'environnement;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur la prescription de la mise en révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) et transformation en PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Vaugrigneuse pour une durée de 31 jours du mardi 11 juin 2013 au jeudi 11 juillet 2013 inclus.

Selon l'article R 123-9-2°, à l'issue de l'enquête et de la prise en considération des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal approuvera le projet du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 : L'autorité compétente pour le suivi de cette procédure de révision du PLU est la commune de Vaugrigneuse, via le Conseil Municipal. Mairie : 1, rue Héroard 91640 Vaugrigneuse.

ARTICLE 3 : L'enquête publique porte sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, élaboré suite à une révision du POS et sa transformation en PLU.

Le dossier soumis à enquête publique comprend le projet de PLU arrêté complet (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement de zones, éléments remarquables recensés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, recommandations architecturales et paysagères, plans de zonage, servitudes graphiques et écrites, servitudes, annexes sanitaires, annexes diverses), les éléments du Porté à Connaissance de l'Etat, les avis recueillis en application des articles L121-5, L123-8, L123-9 et du premier alinéa de l'article L123-6, le bilan de la concertation ainsi que les pièces et avis précisés à l'article R123-8 du Code de l'environnement.

ARTICLE 4 : Monsieur Reinhard FELGENTRUFF, Commissaire Enquêteur, ayant pour profession Créant de Société Industrielle, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Monsieur Arnaud DE LA CHAISE, ingénieur en chef des Travaux Public en retraite, assumera les fonctions de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 5 : Le dossier d'enquête sur le PLU, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés en mairie pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du mardi 11 juin 2013 au jeudi 11 juillet 2013 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit avec Accusé Réception ou reçu à l'adresse suivante : Mairie de Vaugrigneuse, à l'attention du Commissaire Enquêteur, 1, rue Héroard 91640 Vaugrigneuse, celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

ARTICLE 6 : Le commissaire enquêteur assurera des permanences sur le lieu d'exposition en mairie les jours suivants :

- le mardi 11 juin 2013 de 15 h à 18 h.
- le samedi 22 juin 2013 de 10 h à 12 h.
- le jeudi 4 juillet 2013 de 16 h à 19 h.
- le samedi 6 juillet 2013 de 10 h à 12 h.
- le jeudi 11 juillet 2013 de 16 h à 19 h.

22 MAI 2013

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE

ARRIVEE

ARTICLE 7 : Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département. 15 jours au moins avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en mairie et dans tous les emplacements situés sur la commune et permettant la plus large information au public. L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat en mairie et une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 8 : A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre. Le commissaire enquêteur établira, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, une synthèse des observations qu'il remettra au responsable du projet en l'invitant à lui faire part de ses observations éventuelles dans les 15 jours.

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

Le Maire communiquera une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au Préfet et au Président du Tribunal Administratif. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, pendant une durée d'un an, à dater de la remise du rapport.

ARTICLE 9 : Le dossier de l'enquête publique est communicable aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête auprès de la personne responsable du projet.

La personne responsable du projet de l'enquête des informations peuvent être demandées est Monsieur Marcel BAYEN, Maire de Vaugrigneuse.

ARTICLE 10 : des copies du présent arrêté seront adressées au :

- Sous-Préfet du département de l'Essonne,
- Président du Tribunal Administratif de Versailles,
- Commissaire Enquêteur.

Le présent arrêté sera affiché en mairie sur les panneaux d'affichage municipal.

Fait à Vaugrigneuse, le 17 mai 2013.



Le Maire
Marcel BAYEN

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
22 MAI 2013
ARRIVEE

Annexe 9

**Exemplaire de l'affiche annonçant l'enquête apposée à la Mairie
De Vaugrigneuse et sur les panneaux d'affichage administratif de la
commune**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité
MAIRIE DE VAUGRIGNEUSE
DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

Par arrêté n° 09-2013 en date du 17 mai 2013, le Maire de Vaugrigneuse a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la prescription de la mise en révision du POS (Plan d'Occupation des Soils) et sa transformation en PLU (Plan Local d'Urbanisme).

A cet effet,

Monsieur Reinhard FELGENTREFF, ayant pour profession Gérant de Société Industrielle, a été désigné par le Président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.

Monsieur Arnaud DE LA CHAISE ayant pour profession Ingénieur en chef des travaux publics, en retraite, assumera les fonctions de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie du mardi 11 juin 2013 au jeudi 11 juillet 2013 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir le mardi de 14h à 18h, le jeudi de 14h à 19h, et le samedi de 10h à 12h.

Des permanences seront assurées par le commissaire enquêteur à la mairie de Vaugrigneuse - 1 rue Héroard, afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public :

Mardi 11 juin 2013 de 15h à 18h
Samedi 22 juin 2013 de 10h à 12h
Jeudi 4 juillet 2013 de 16h à 19h
Samedi 6 juillet 2013 de 10h à 12h
Jeudi 11 juillet 2013 de 16h à 19h

Les pièces de l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par le Maire de Vaugrigneuse, seront tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les intéressés pourront y consigner leurs observations, propositions et contre-propositions. Ils pourront aussi les adresser au commissaire enquêteur, par écrit avec accusé de réception, à la mairie de Vaugrigneuse - 1 rue Héroard - 91640 VAUGRIGNEUSE. Celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête publique.

Le dossier de l'enquête publique est communicable aux frais de la personne qui en fait la demander pendant toute la durée de l'enquête auprès de la personne responsable du projet.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie, pendant 1 an, à dater de la remise du rapport.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Marcel BAYEN, Maire de Vaugrigneuse.

Marcel BAYEN, Maire de Vaugrigneuse

Annexe 10

**Copies des publications effectuées dans les journaux le 23.05.2013
(1^{ère} insertion)**

Annonce

COMMUNE DE VAUGRIGNEUSE

91640

Par arrêté n°09-2013 du 17 mai 2013, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur la prescription de la mise en révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) et l'information en PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Cette enquête se déroulera du **mardi 11 juin 2013 au jeudi 11 juillet 2013 inclus** à la mairie aux heures et horaires habituels d'ouverture.

A cet effet, Monsieur Renaud FELGEN-TRIEFF a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Arnaud DE LA CHAUSSE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Monsieur FELGENTRIEFF assurera des

pointages, en matinée les jours suivants :

- le mardi 11 juin 2013 de 15h à 18h

- le samedi 22 juin 2013 de 10h à 12h

- le jeudi 4 juillet 2013 de 16h à 18h

- le samedi 6 juillet 2013 de 10h à 12h

- le jeudi 11 juillet 2013 de 16h à 18h

Durant l'enquête publique, les observations

sur le projet de PLU pourront être

consignées sur le registre d'enquête

disponible en mairie ou adressées par cour-

rier électronique au commissaire enquêteur

à l'adresse de la mairie de Vaugrignouse

91640 Vaugrignouse

L'arrêté ci-dessus est consultable en mairie

ou en ligne sur le site de la commune

Le présent arrêté est transmis au

commissaire enquêteur pour qu'il soit

inséré dans le dossier de l'enquête

publique

et transmis au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

pour

qu'il

soit

inséré

dans

le

dossier

de

l'enquête

publique

et

transmis

au

commissaire

enquêteur

suppléant

Annexe I1

**Copies des publications effectuées dans les journaux le 13.06.2013
(2^{ème} insertion)**

judiciaires et légales 91

Fermetures de nuit (entre 21h et 6h) Fermetures de jour (24h sur 24) En travaux Manœuvres de bouchons Risques Hier à 16h43 : 92 km d'embouteillages (info)

Les annonces judiciaires et légales par arrêt de charge par affixé dans les départements : 91 (G45) 94 (G48) 95 (G51) 96 (G52) 97 (G53) 98 (G54) 99 (G55) 100 (G56) 101 (G57) 102 (G58) 103 (G59) 104 (G60) 105 (G61) 106 (G62) 107 (G63) 108 (G64) 109 (G65) 110 (G66) 111 (G67) 112 (G68) 113 (G69) 114 (G70) 115 (G71) 116 (G72) 117 (G73) 118 (G74) 119 (G75) 120 (G76) 121 (G77) 122 (G78) 123 (G79) 124 (G80) 125 (G81) 126 (G82) 127 (G83) 128 (G84) 129 (G85) 130 (G86) 131 (G87) 132 (G88) 133 (G89) 134 (G90) 135 (G91) 136 (G92) 137 (G93) 138 (G94) 139 (G95) 140 (G96) 141 (G97) 142 (G98) 143 (G99) 144 (G100) 145 (G101) 146 (G102) 147 (G103) 148 (G104) 149 (G105) 150 (G106) 151 (G107) 152 (G108) 153 (G109) 154 (G110) 155 (G111) 156 (G112) 157 (G113) 158 (G114) 159 (G115) 160 (G116) 161 (G117) 162 (G118) 163 (G119) 164 (G120) 165 (G121) 166 (G122) 167 (G123) 168 (G124) 169 (G125) 170 (G126) 171 (G127) 172 (G128) 173 (G129) 174 (G130) 175 (G131) 176 (G132) 177 (G133) 178 (G134) 179 (G135) 180 (G136) 181 (G137) 182 (G138) 183 (G139) 184 (G140) 185 (G141) 186 (G142) 187 (G143) 188 (G144) 189 (G145) 190 (G146) 191 (G147) 192 (G148) 193 (G149) 194 (G150) 195 (G151) 196 (G152) 197 (G153) 198 (G154) 199 (G155) 200 (G156) 201 (G157) 202 (G158) 203 (G159) 204 (G160) 205 (G161) 206 (G162) 207 (G163) 208 (G164) 209 (G165) 210 (G166) 211 (G167) 212 (G168) 213 (G169) 214 (G170) 215 (G171) 216 (G172) 217 (G173) 218 (G174) 219 (G175) 220 (G176) 221 (G177) 222 (G178) 223 (G179) 224 (G180) 225 (G181) 226 (G182) 227 (G183) 228 (G184) 229 (G185) 230 (G186) 231 (G187) 232 (G188) 233 (G189) 234 (G190) 235 (G191) 236 (G192) 237 (G193) 238 (G194) 239 (G195) 240 (G196) 241 (G197) 242 (G198) 243 (G199) 244 (G200) 245 (G201) 246 (G202) 247 (G203) 248 (G204) 249 (G205) 250 (G206) 251 (G207) 252 (G208) 253 (G209) 254 (G210) 255 (G211) 256 (G212) 257 (G213) 258 (G214) 259 (G215) 260 (G216) 261 (G217) 262 (G218) 263 (G219) 264 (G220) 265 (G221) 266 (G222) 267 (G223) 268 (G224) 269 (G225) 270 (G226) 271 (G227) 272 (G228) 273 (G229) 274 (G230) 275 (G231) 276 (G232) 277 (G233) 278 (G234) 279 (G235) 280 (G236) 281 (G237) 282 (G238) 283 (G239) 284 (G240) 285 (G241) 286 (G242) 287 (G243) 288 (G244) 289 (G245) 290 (G246) 291 (G247) 292 (G248) 293 (G249) 294 (G250) 295 (G251) 296 (G252) 297 (G253) 298 (G254) 299 (G255) 300 (G256) 301 (G257) 302 (G258) 303 (G259) 304 (G260) 305 (G261) 306 (G262) 307 (G263) 308 (G264) 309 (G265) 310 (G266) 311 (G267) 312 (G268) 313 (G269) 314 (G270) 315 (G271) 316 (G272) 317 (G273) 318 (G274) 319 (G275) 320 (G276) 321 (G277) 322 (G278) 323 (G279) 324 (G280) 325 (G281) 326 (G282) 327 (G283) 328 (G284) 329 (G285) 330 (G286) 331 (G287) 332 (G288) 333 (G289) 334 (G290) 335 (G291) 336 (G292) 337 (G293) 338 (G294) 339 (G295) 340 (G296) 341 (G297) 342 (G298) 343 (G299) 344 (G300) 345 (G301) 346 (G302) 347 (G303) 348 (G304) 349 (G305) 350 (G306) 351 (G307) 352 (G308) 353 (G309) 354 (G310) 355 (G311) 356 (G312) 357 (G313) 358 (G314) 359 (G315) 360 (G316) 361 (G317) 362 (G318) 363 (G319) 364 (G320) 365 (G321) 366 (G322) 367 (G323) 368 (G324) 369 (G325) 370 (G326) 371 (G327) 372 (G328) 373 (G329) 374 (G330) 375 (G331) 376 (G332) 377 (G333) 378 (G334) 379 (G335) 380 (G336) 381 (G337) 382 (G338) 383 (G339) 384 (G340) 385 (G341) 386 (G342) 387 (G343) 388 (G344) 389 (G345) 390 (G346) 391 (G347) 392 (G348) 393 (G349) 394 (G350) 395 (G351) 396 (G352) 397 (G353) 398 (G354) 399 (G355) 400 (G356) 401 (G357) 402 (G358) 403 (G359) 404 (G360) 405 (G361) 406 (G362) 407 (G363) 408 (G364) 409 (G365) 410 (G366) 411 (G367) 412 (G368) 413 (G369) 414 (G370) 415 (G371) 416 (G372) 417 (G373) 418 (G374) 419 (G375) 420 (G376) 421 (G377) 422 (G378) 423 (G379) 424 (G380) 425 (G381) 426 (G382) 427 (G383) 428 (G384) 429 (G385) 430 (G386) 431 (G387) 432 (G388) 433 (G389) 434 (G390) 435 (G391) 436 (G392) 437 (G393) 438 (G394) 439 (G395) 440 (G396) 441 (G397) 442 (G398) 443 (G399) 444 (G400) 445 (G401) 446 (G402) 447 (G403) 448 (G404) 449 (G405) 450 (G406) 451 (G407) 452 (G408) 453 (G409) 454 (G410) 455 (G411) 456 (G412) 457 (G413) 458 (G414) 459 (G415) 460 (G416) 461 (G417) 462 (G418) 463 (G419) 464 (G420) 465 (G421) 466 (G422) 467 (G423) 468 (G424) 469 (G425) 470 (G426) 471 (G427) 472 (G428) 473 (G429) 474 (G430) 475 (G431) 476 (G432) 477 (G433) 478 (G434) 479 (G435) 480 (G436) 481 (G437) 482 (G438) 483 (G439) 484 (G440) 485 (G441) 486 (G442) 487 (G443) 488 (G444) 489 (G445) 490 (G446) 491 (G447) 492 (G448) 493 (G449) 494 (G450) 495 (G451) 496 (G452) 497 (G453) 498 (G454) 499 (G455) 500 (G456) 501 (G457) 502 (G458) 503 (G459) 504 (G460) 505 (G461) 506 (G462) 507 (G463) 508 (G464) 509 (G465) 510 (G466) 511 (G467) 512 (G468) 513 (G469) 514 (G470) 515 (G471) 516 (G472) 517 (G473) 518 (G474) 519 (G475) 520 (G476) 521 (G477) 522 (G478) 523 (G479) 524 (G480) 525 (G481) 526 (G482) 527 (G483) 528 (G484) 529 (G485) 530 (G486) 531 (G487) 532 (G488) 533 (G489) 534 (G490) 535 (G491) 536 (G492) 537 (G493) 538 (G494) 539 (G495) 540 (G496) 541 (G497) 542 (G498) 543 (G499) 544 (G500) 545 (G501) 546 (G502) 547 (G503) 548 (G504) 549 (G505) 550 (G506) 551 (G507) 552 (G508) 553 (G509) 554 (G510) 555 (G511) 556 (G512) 557 (G513) 558 (G514) 559 (G515) 560 (G516) 561 (G517) 562 (G518) 563 (G519) 564 (G520) 565 (G521) 566 (G522) 567 (G523) 568 (G524) 569 (G525) 570 (G526) 571 (G527) 572 (G528) 573 (G529) 574 (G530) 575 (G531) 576 (G532) 577 (G533) 578 (G534) 579 (G535) 580 (G536) 581 (G537) 582 (G538) 583 (G539) 584 (G540) 585 (G541) 586 (G542) 587 (G543) 588 (G544) 589 (G545) 590 (G546) 591 (G547) 592 (G548) 593 (G549) 594 (G550) 595 (G551) 596 (G552) 597 (G553) 598 (G554) 599 (G555) 600 (G556) 601 (G557) 602 (G558) 603 (G559) 604 (G560) 605 (G561) 606 (G562) 607 (G563) 608 (G564) 609 (G565) 610 (G566) 611 (G567) 612 (G568) 613 (G569) 614 (G570) 615 (G571) 616 (G572) 617 (G573) 618 (G574) 619 (G575) 620 (G576) 621 (G577) 622 (G578) 623 (G579) 624 (G580) 625 (G581) 626 (G582) 627 (G583) 628 (G584) 629 (G585) 630 (G586) 631 (G587) 632 (G588) 633 (G589) 634 (G590) 635 (G591) 636 (G592) 637 (G593) 638 (G594) 639 (G595) 640 (G596) 641 (G597) 642 (G598) 643 (G599) 644 (G600) 645 (G601) 646 (G602) 647 (G603) 648 (G604) 649 (G605) 650 (G606) 651 (G607) 652 (G608) 653 (G609) 654 (G610) 655 (G611) 656 (G612) 657 (G613) 658 (G614) 659 (G615) 660 (G616) 661 (G617) 662 (G618) 663 (G619) 664 (G620) 665 (G621) 666 (G622) 667 (G623) 668 (G624) 669 (G625) 670 (G626) 671 (G627) 672 (G628) 673 (G629) 674 (G630) 675 (G631) 676 (G632) 677 (G633) 678 (G634) 679 (G635) 680 (G636) 681 (G637) 682 (G638) 683 (G639) 684 (G640) 685 (G641) 686 (G642) 687 (G643) 688 (G644) 689 (G645) 690 (G646) 691 (G647) 692 (G648) 693 (G649) 694 (G650) 695 (G651) 696 (G652) 697 (G653) 698 (G654) 699 (G655) 700 (G656) 701 (G657) 702 (G658) 703 (G659) 704 (G660) 705 (G661) 706 (G662) 707 (G663) 708 (G664) 709 (G665) 710 (G666) 711 (G667) 712 (G668) 713 (G669) 714 (G670) 715 (G671) 716 (G672) 717 (G673) 718 (G674) 719 (G675) 720 (G676) 721 (G677) 722 (G678) 723 (G679) 724 (G680) 725 (G681) 726 (G682) 727 (G683) 728 (G684) 729 (G685) 730 (G686) 731 (G687) 732 (G688) 733 (G689) 734 (G690) 735 (G691) 736 (G692) 737 (G693) 738 (G694) 739 (G695) 740 (G696) 741 (G697) 742 (G698) 743 (G699) 744 (G700) 745 (G701) 746 (G702) 747 (G703) 748 (G704) 749 (G705) 750 (G706) 751 (G707) 752 (G708) 753 (G709) 754 (G710) 755 (G711) 756 (G712) 757 (G713) 758 (G714) 759 (G715) 760 (G716) 761 (G717) 762 (G718) 763 (G719) 764 (G720) 765 (G721) 766 (G722) 767 (G723) 768 (G724) 769 (G725) 770 (G726) 771 (G727) 772 (G728) 773 (G729) 774 (G730) 775 (G731) 776 (G732) 777 (G733) 778 (G734) 779 (G735) 780 (G736) 781 (G737) 782 (G738) 783 (G739) 784 (G740) 785 (G741) 786 (G742) 787 (G743) 788 (G744) 789 (G745) 790 (G746) 791 (G747) 792 (G748) 793 (G749) 794 (G750) 795 (G751) 796 (G752) 797 (G753) 798 (G754) 799 (G755) 800 (G756) 801 (G757) 802 (G758) 803 (G759) 804 (G760) 805 (G761) 806 (G762) 807 (G763) 808 (G764) 809 (G765) 810 (G766) 811 (G767) 812 (G768) 813 (G769) 814 (G770) 815 (G771) 816 (G772) 817 (G773) 818 (G774) 819 (G775) 820 (G776) 821 (G777) 822 (G778) 823 (G779) 824 (G780) 825 (G781) 826 (G782) 827 (G783) 828 (G784) 829 (G785) 830 (G786) 831 (G787) 832 (G788) 833 (G789) 834 (G790) 835 (G791) 836 (G792) 837 (G793) 838 (G794) 839 (G795) 840 (G796) 841 (G797) 842 (G798) 843 (G799) 844 (G800) 845 (G801) 846 (G802) 847 (G803) 848 (G804) 849 (G805) 850 (G806) 851 (G807) 852 (G808) 853 (G809) 854 (G810) 855 (G811) 856 (G812) 857 (G813) 858 (G814) 859 (G815) 860 (G816) 861 (G817) 862 (G818) 863 (G819) 864 (G820) 865 (G821) 866 (G822) 867 (G823) 868 (G824) 869 (G825) 870 (G826) 871 (G827) 872 (G828) 873 (G829) 874 (G830) 875 (G831) 876 (G832) 877 (G833) 878 (G834) 879 (G835) 880 (G836) 881 (G837) 882 (G838) 883 (G839) 884 (G840) 885 (G841) 886 (G842) 887 (G843) 888 (G844) 889 (G845) 890 (G846) 891 (G847) 892 (G848) 893 (G849) 894 (G850) 895 (G851) 896 (G852) 897 (G853) 898 (G854) 899 (G855) 900 (G856) 901 (G857) 902 (G858) 903 (G859) 904 (G860) 905 (G861) 906 (G862) 907 (G863) 908 (G864) 909 (G865) 910 (G866) 911 (G867) 912 (G868) 913 (G869) 914 (G870) 915 (G871) 916 (G872) 917 (G873) 918 (G874) 919 (G875) 920 (G876) 921 (G877) 922 (G878) 923 (G879) 924 (G880) 925 (G881) 926 (G882) 927 (G883) 928 (G884) 929 (G885) 930 (G886) 931 (G887) 932 (G888) 933 (G889) 934 (G890) 935 (G891) 936 (G892) 937 (G893) 938 (G894) 939 (G895) 940 (G896) 941 (G897) 942 (G898) 943 (G899) 944 (G900) 945 (G901) 946 (G902) 947 (G903) 948 (G904) 949 (G905) 950 (G906) 951 (G907) 952 (G908) 953 (G909) 954 (G910) 955 (G911) 956 (G912) 957 (G913) 958 (G914) 959 (G915) 960 (G916) 961 (G917) 962 (G918) 963 (G919) 964 (G920) 965 (G921) 966 (G922) 967 (G923) 968 (G924) 969 (G925) 970 (G926) 971 (G927) 972 (G928) 973 (G929) 974 (G930) 975 (G931) 976 (G932) 977 (G933) 978 (G934) 979 (G935) 980 (G936) 981 (G937) 982 (G938) 983 (G939) 984 (G940) 985 (G941) 986 (G942) 987 (G943) 988 (G944) 989 (G945) 990 (G946) 991 (G947) 992 (G948) 993 (G949) 994 (G950) 995 (G951) 996 (G952) 997 (G953) 998 (G954) 999 (G955) 1000 (G956)

en date du 28 Mars
constatée une société
coextensive

MESSAGERIES
société :

TRANSPORTS

SARL FLASH AUTO 91
Régistrée suite à l'annonce parue le
05 JUIN 2013, concernant la société :

à l'effet de : La dissolution anticipée de la
société à compter de 28 Avril 2013.

DAL AUTOMOBILES
SARL au capital de 7 500 Euros
Siège social : 24 route Nationale 20
(devenue 36 route d'Orléans)
91310 LINAS
RCS N° : 487 464 315 de EVRY

L'AGE du 31 Mai 2013 a décidé la
dissolution anticipée de la société à
compter du 31 Décembre 2012, a été
nommé liquidateur Mire d'ANNA
Christine, demeurant Villa la Vigne,
comin de la Faucille, 66100
PERPIGNAN. Le siège de liquidation a
été fixé au Villa la Vigne, chemin de la
Faucille, 66100 PERPIGNAN

Mention sera faite au RCS de EVRY.

KOCER BTG
Au capital de 2 000,00 Euros
Siège social : 22, Avenue Victor
Hugo - 94120 -
FONTENAY SOUS BOIS
RCS CRETEL 510 809 106

Sur la PV de l'AGE du 15/05/2013,
le conseil municipal a approuvé le plan
local d'urbanisme (PLU) sur le territoire
de la commune de Montgeron.
Contenu : 11.1. Rue de Paris 93100 MONTGERON
en remplacement de M. KOCER

Le dossier de PLU est tenu à la
disposition du public à la mairie aux jours
et heures d'ouverture au public.

PLAN LOCAL D'URBANISME
Elaboration du
COMMUNE DE MONTGERON

Avis divers

COMMUNE DE MONTGERON
Elaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME

ALPHA SERVICE SARL
SARL au capital de 8000 euros
Siège social : 28 rue de Savigny
Bâtiment G20 91380
Morang-sur-Orge
750 744 914 RCS Evry

MARIAGE-IDFF
SARL au capital de 5.000 Euros
Siège social :
16 Bis rue Marcel Thévrenet
91200 ATHIS MONS
RCS N° : 489 054 982 de EVRY

L'AGE du 1er juin 2013 a décidé la
dissolution anticipée de la société à
compter du 1er juin 2013, a été
nommé liquidateur M. Arnaud BULLIER,
demeurant 16 Bis rue Marcel Thévrenet -
91200 Athis Mons. Le siège de
liquidation a été fixé au Au siège social.

Mention sera faite au RCS de EVRY.

ESPACE ISTANBUL
concernant la société :

sur la l'annonce parue le
01 Juin 2013, a décidé de
transférer le siège social au 7 rue des
Catalans ZI de l'Éclatier,
91080 LISSES à compter du 01 Juin
2013.

Gérant : M. AFSLAN Nurettin 201 rue
Rosa Luxembourg 91000 EVRY
En conséquence, elle sera immatriculée
au RCS de EVRY.

Mention sera faite au RCS de EVRY.

Officiellement habilité à faire paraître les annonces légales et judiciaires dans votre département



L'arrêt du maire est consultable en
mairie et affiché sur les panneaux
municipaux.
Le rapport et les conclusions du
commissaire enquêteur seront tenus à la
disposition du public dès qu'ils auront
été remis en mairie.

Durant l'enquête publique, les
observations sur le projet de PLU
pourront être consignées sur le registre
d'enquête disponible en mairie ou
adressées par courrier avec AR au
commissaire enquêteur à l'adresse de la
mairie de Vaughan 91640, 1. rue
Hérodote.

Le mardi 11 Juin 2013 de 15h à 18h
le samedi 22 Juin 2013 de 10h à 12h
le jeudi 4 Juillet 2013 de 16h à 18h
le samedi 6 Juillet 2013 de 10h à 12h
le jeudi 11 Juillet 2013 de 16h à 18h.

En date du 06/06/2013 l'associé unique
a décidé la dissolution anticipée à compter
du 06/06/2013, même en qualité de
liquidateur M. Chevalier Alexandre,
demeurant 28 rue de Savigny 91380
Morang-sur-Orge et fixe le siège de la
liquidation au siège social.

En date du 06/06/2013 l'associé unique
a décidé la dissolution anticipée à compter
du 06/06/2013, même en qualité de
liquidateur M. Chevalier Alexandre,
demeurant 28 rue de Savigny 91380
Morang-sur-Orge et fixe le siège de la
liquidation au siège social.

**Enquête
publique**
COMMUNE DE VAUGHANNEUSE
91640

ANNONCES LÉGALES

us les démarches, vous pouvez désormais site internet :

v.le-republicain.fr

Par arrêté n° 09-2013 du 17 mai 2013, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur la prescription de la mise en révision du P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols) et transformation en P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme). Cette enquête se déroulera du mardi 11 juin 2013 au jeudi 11 juillet 2013 inclus, à la mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture.

A cet effet, M. Reinhard FELGENTREFF a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et M. Arnaud DE LA CHAISE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

M. FELGENTREFF assurera des permanences, les jours suivants :

- du mardi 11 juin 2013 de 15 h à 18 h ;
- du samedi 22 juin 2013 de 10 h à 12 h ;
- du samedi 05 juillet 2013 de 10 h à 12 h ;
- du jeudi 04 juillet 2013 de 10 h à 19 h.

L'arrêté du maire est consultable en mairie et affiché sur les panneaux municipaux.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

COMMUNE DE VAUGRIGNEUSE
(91640)

2° INSERTION

Par arrêté du 21 mai 2013, le Maire de BRUNOY a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

2° INSERTION

Relatif au Projet de modification
AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE
MAIRIE DE BRUNOY

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie 1 MOIS après l'issue de l'enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie de VERT-LE-GRAND, les jours et heures suivants :

- lundi 10 juin 2013 de 14h30 à 17h30 ;
- samedi 15 juin 2013 de 9h30 à 12h00 ;
- samedi 20 juin 2013 de 14h00 à 17h00 ;
- samedi 22 juin 2013 de 9h30 à 12h00 ;
- samedi 27 juin 2013 de 14h00 à 17h00 ;
- samedi 29 juin 2013 de 9h30 à 12h00 ;
- mardi 02 juillet 2013 de 9h00 à 12h00 ;
- jeudi 04 juillet 2013 de 10h00 à 12h00 ;
- lundi 08 juillet 2013 de 9h00 à 12h00 ;
- vendredi 12 juillet 2013 de 14h30 à 17h30.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de VERT-LE-GRAND ainsi qu'à la Préfecture de l'Essonne, de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions seront également déposés en mairie de VERT-LE-GRAND pour y être tenus sans délai à la disposition du public pendant UN AN à compter de la date de clôture de l'enquête.

Conformément aux dispositions des articles R.512-28 et suivants du Code de l'Environnement, le Préfet de l'Essonne prendra, par arrêté préfectoral, une décision d'autorisation d'exploitation, fixant notamment les prescriptions nécessaires à la protection des intérêts mentionnés aux articles L.211-1, L.220-1 et L.511-1. La décision de refus d'exploitation, venant qu'après qu'il a été statué sur le projet de servitudes d'utilité publique. Conformément aux dispositions des articles R.515-31-6 et suivants du même code le Préfet de l'Essonne prendra, par arrêté préfectoral, l'acte instituant les servitudes.

Par décision du Tribunal Administratif de VERSAILLES en date du 18 avril 2013, Monsieur Jean EPEE, Directeur commercial, a été désigné commissaire enquêteur, titulaire. En cas d'empêchement, celui-ci sera remplacé par Monsieur Pierre BARBER, Consultant en énergie, environnement et déchets, qui a été désigné comme commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie de VERT-LE-GRAND, les jours et heures suivants :

- lundi 10 juin 2013 de 14h30 à 17h30 ;
- samedi 15 juin 2013 de 9h30 à 12h00 ;
- samedi 20 juin 2013 de 14h00 à 17h00 ;
- samedi 22 juin 2013 de 9h30 à 12h00 ;
- samedi 27 juin 2013 de 14h00 à 17h00 ;
- samedi 29 juin 2013 de 9h30 à 12h00 ;
- mardi 02 juillet 2013 de 9h00 à 12h00 ;
- jeudi 04 juillet 2013 de 10h00 à 12h00 ;
- lundi 08 juillet 2013 de 9h00 à 12h00 ;
- vendredi 12 juillet 2013 de 14h30 à 17h30.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de VERT-LE-GRAND ainsi qu'à la Préfecture de l'Essonne, de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions seront également déposés en mairie de VERT-LE-GRAND pour y être tenus sans délai à la disposition du public pendant UN AN à compter de la date de clôture de l'enquête.

Conformément aux dispositions des articles R.512-28 et suivants du Code de l'Environnement, le Préfet de l'Essonne prendra, par arrêté préfectoral, une décision d'autorisation d'exploitation, fixant notamment les prescriptions nécessaires à la protection des intérêts mentionnés aux articles L.211-1, L.220-1 et L.511-1. La décision de refus d'exploitation, venant qu'après qu'il a été statué sur le projet de servitudes d'utilité publique. Conformément aux dispositions des articles R.515-31-6 et suivants du même code le Préfet de l'Essonne prendra, par arrêté préfectoral, l'acte instituant les servitudes.

Le siège social est situé Ecossie des Déchets et des Energies (SEMARDEL) Locales

Société d'Economie Mixte d'Actions pour la Réhabilitation des Déchets et des Energies

Le siège de la commune de VERT-LE-GRAND, BP 2 - 91810 VERT-LE-GRAND.

Cette enquête aura lieu du lundi 10 juin 2013 au vendredi 12 juillet 2013 inclus, en mairie de VERT-LE-GRAND et portera sur :

- La demande d'autorisation en vue d'exploiter une extension de l'installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) située Ecossie de VERT-LE-GRAND, lieu-dit "Mont Mable", sur le territoire de la commune de VERT-LE-GRAND (91810).
- La demande d'installation de servitudes d'utilité publique concernant la bande d'isolement de 200 mètres au nord de l'ISDND sur le territoire de la commune de VERT-LE-GRAND. Les contraintes d'urbanisme seront les suivantes :

- la construction de tout bâtiment à usage d'habitation, de toute infrastructure permettant de pratiquer une nouvelle activité sportive ou ludique, de toute infrastructure permettant le camping, le caravanning ou le stationnement de mobile home ;
- les terrains ne doivent pas avoir d'autres usages que ceux suivants : agriculture, traitement ou valorisation des déchets, carrière.

L'arrêté d'ouverture d'enquête, l'avis de l'autorité environnementale, les études d'impact et de dangers et leurs servitudes.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Annexe 12

Certificat d'affichage



COMMUNE
DE
VAUGRIGNEUSE
(Essonne)

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la commune de Vaugrignouse certifie que l'avis relatif à l'enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Soils de la commune de Vaugrignouse et sa transformation en P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) a été apposé en mairie et sur les panneaux administratifs de la Commune du 23 mai au 11 juillet 2013.

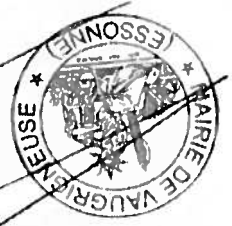
L'enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du 11 juin 2013 au 11 juillet 2013 inclus.

Le commissaire-enquêteur a reçu en mairie les jours suivants:

- le mardi 11 juin 2013 de 15 h à 18 h.
- le samedi 22 juin 2013 de 10 h à 12 h.
- le jeudi 4 juillet 2013 de 16 h à 19 h.
- le samedi 6 juillet 2013 de 10 h à 12 h.
- le jeudi 11 juillet 2013 de 16 h à 19 h.

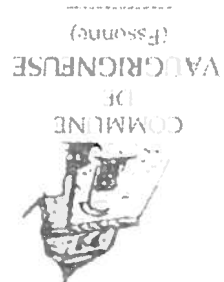
Fait à Vaugrignouse le 15 juillet 2013 pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire, Marcel BAYEN.



Annexe 13

Mémoire en réponse de la commune de Vaugrigneuse du 30.7.2013



Vaugrignouse le 30 juillet 2013

Le Maire de Vaugrignouse

a

Monsieur Renhard FELGENTREFF
Commissaire enquêteur
12, rue de Paris
78470 SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE

Objet : Suivi de l'enquête publique - Révision du P.L.U. de Vaugrignouse

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Comme suite à notre réunion du jeudi 4 juillet 2013 et à la lecture de votre procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique du PLU, j'ai l'honneur de vous faire connaître ci-dessous les remarques de la commune de Vaugrignouse.

REPONSES AUX DEMANDES DES PARTICULIERS :

Bien que comprenant parfaitement les diverses demandes émanant du public, il ne nous a pas été possible de donner une suite favorable à l'ensemble des requêtes dans la mesure où beaucoup de celles-ci apparaissent contraires aux directives arrêtées par l'état lors de l'établissement du SDAURIF et du SDRIF.

Ceci concerne tout particulièrement les demandes :

R1 - R2 en partie - R3 - R4 - R5 - R6 - R7 - R8 - R11 - R14 - R15 - R16

Au sujet de la demande R2, nous ne voyons pas d'objections à ce que la parcelle classée actuellement EBC soit désormais classée en A. Par contre le classement de cette parcelle en zone constructible n'est pas possible compte tenu des arguments déjà évoqués et du risque d'introduire une jurisprudence préjudiciable aux intérêts de la Commune.

Demande R9 : Pour répondre à la demande de l'agriculteur, il a été décidé l'aménagement d'une zone N2 avec possibilité de construire des box à chevaux d'une surface de couverture de 500 m² dont 300 m² de plancher. Selon la chambre d'agriculture interdépartementale d'Ile de France la constructibilité est trop petite et devrait être portée à une couverture de 1500 m² dont 1000 m² de plancher. En revanche selon la direction départementale des territoires de la préfecture de l'Essonne la surface initiale prévue apparaît largement suffisante et même son utilité n'est pas démontée. Dans ce cas, il nous semble préférable de garder une position médiane entre ces deux propositions extrêmes. En revanche nous n'avons pas d'objections à ce que les bâtiments soient portés à une hauteur de 7 m.

Demande R10 : Nous ne souhaitons pas modifier la classification UH, en effet la classification UG est essentiellement réservée au centre historique de Machery.

Demande R12 : La demande concernant la zone UI n'a plus d'objet. En effet la municipalité a décidé de renoncer à l'extension de la zone UI et de reverser la surface correspondante dans le domaine agricole, conformément au souhait exprimé par les services de l'Etat.

Mairie - 1 rue Herold - 91640 Vaugrignouse - tél : 01 64 58 90 59 - fax : 01 64 58 83 90
Mail : mairie@ville-vaugrignouse.fr

REPOSE A VOS OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES:

Demande R13 : La disposition stipulant l'éventuelle reconstruction à l'identique en cas de sinistre figure déjà dans le règlement.

Demande R16 : Les autres questions posées ne concernent pas le PLU et relèvent essentiellement de problèmes de voisinages.

Demande R17 : Les trois premiers points ont été pris en compte ou le seront dans le document final.

En ce qui concerne le point 4, il apparaîtra dans le chapitre 1 du règlement (dispositions générales) un paragraphe stipulant que tout pétitionnaire devra se référer aux recommandations architecturales et paysagères figurant en annexes 5c du PLU.

Le polygone d'implantation sera purement et simplement supprimé afin d'éviter toute ambiguïté concernant la constructibilité des terrains.

Pour la bande des 50 m des lisières, nous nous tournerons vers les services de la DDAI pour connaître la surface du Bois des Nois. Si celle-ci est supérieure à 100 ha, une bande de protection de 50 m sera mise en place.

Le plan des réseaux d'assainissement de la Commune sera annexé au document final.

Concernant le potentiel résiduel d'urbanisation de la Commune, le ratio peut paraître relativement faible, mais cela est dû au fait que la Commune n'étant pas propriétaire du foncier, il est absolument impossible de maîtriser totalement l'évolution dans ces zones. Malheureusement la Commune est tributaire du bon vouloir des propriétaires et de la régularisation des dossiers de succession qui gèrent la construction de certains terrains. C'est le cas de la parcelle 102, constructible depuis de nombreuses années et dont la division vient d'être levée. Cette zone devra se conformer au règlement de la zone UH.

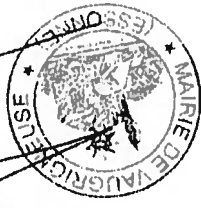
Suite à vos remarques concernant le rapport de présentation, les corrections nécessaires seront apportées dans le document final.

Enfin pourriez-vous prendre en compte la délibération du conseil municipal en date du 28 février 2013 précisant la nouvelle distance entre deux bâtiments non contigus dans la zone UH. Celle-ci a, en effet, été portée à 10 mètres au lieu de 6 pour être en cohérence avec la réglementation du PLU concernant les implantations des constructions.

Vous trouverez ci-joint la synthèse des avis des PPA avec les modifications et les remarques que nous avons apportées au document.

En espérant n'avoir oublié aucune de vos remarques, nous vous souhaitons bonne réception de la présente et restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires. Veuillez croire, Monsieur le Commissaire, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Maire, Marcel BAYEN.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VAUGRIGNEUSE

Séance du 28 février 2013

L'an deux mille treize le vingt huit février à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Marcel BAYEN – Maire.

Etaient Présents : Marcel BAYEN – Maire, Thérèse BLANCHIER – 1^{er} Adjoint, Patrice RIBERTY – 2^{ème} Adjoint, Claudie SIMONEAU – 3^{ème} Adjoint, - Jean-Pierre BOSQUILLON, Frédéric GLAIN, Isabelle GRAZIANO, Patrice GRIMBERT, Michel GUILLEMARD.

Etaient excusés : Francis BOUQUILLON (pouvoir M. BAYEN), Jacques-Lucien SERNA (pouvoir F GLAIN), Françoise SONTAG (pouvoir J-P BOSQUILLON).

Etait absent : Olivier GERARD.

Secrétaire de séance : Michel GUILLEMARD.

REPUBLIQUE FRANCAISE	DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE	COMMUNE de VAUGRIGNEUSE	date de la convocation 21 février 2013	date d'affichage 21 février 2013	membres en exercice : 13 - présents : 9 - excusés : 3 - absent : 1 - pouvoirs : 3 - votants : 12	n°2013-13
-------------------------	-----------------------------	----------------------------	---	-------------------------------------	---	-----------

Modification concernant la zone UH du PLU en cours d'élaboration

Le Maire fait part à l'assemblée de son inquiétude concernant l'article UH8 du PLU en cours d'élaboration. En effet, dans cet article il est proposé une distance d'au moins 6 mètres entre deux bâtiments non contigus. Cette distance apparaît être en contradiction avec celle indiquée à l'article UH7 du PLU. En effet, lors de la présence d'ouverture créant des vues directes une distance de 6 mètres risque de provoquer des problèmes de vis-à-vis, générateurs de conflits. En conséquence, le Maire propose de porter cette distance à au moins 10 mètres.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

APPROUVE cette modification.

DIT que cette modification sera transmise au Commissaire Enquêteur lors de l'enquête publique pour être validée.

Delibéré en séance, les jour, mois et an ci-dessus.
Extrait certifié conforme.



Le Maire,
Marcel BAYEN

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
06 MARS 2013
ARRIVEE

VAUGRIGNEUSE – PLAN LOCAL D'URBANISME

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées 19 juillet 2013

	L'opportunité du site retenu notamment son emprise et sa forme nécessiterait toutefois l'apport de justifications supplémentaires. L'aménagement projeté, organisé de façon succincte par le biais d'une OAP aurait pu être envisagé davantage dans la continuité de l'existant (frange Nord-Ouest notamment) et dans le respect du principe de gestion économe de l'espace. Une meilleure valorisation des fonciers concernés par le biais d'une plus grande compacité est par conséquent attendue. La réduction de l'emprise du projet, au site du site, <u>sans évolution de la programmation</u> retenue, pourrait dans ce contexte utilement être envisagée et ainsi réduire l'impact du projet de PLU sur l'activité agricole. Il n'apparaît nécessaire qu'un phasage explicite de l'aménagement de ce secteur depuis le Nord vers le Sud soit établi et traduit réglementairement.	Les dispositions réglementaires sur <u>le secteur de la Besace</u> seront revues : - Suppression de la partie extrême Sud (la parcelle n°64) – Surface restante sur secteur de la Besace sans la parcelle n°64 = 2,7 ha - Imposer une densité d'environ 25 logements à l'hectare - Phaser la zone en trois zones réglementaires dans le règlement écrit et graphique (pour rappel, les OAP imposent un phasage dans le temps) : • à court terme : partie centrale comportant l'accès à la zone • à moyen terme : partie Sud • à long terme : partie Nord - Imposer dans le règlement écrit que le programme devra comporter au moins 20 % de LLS. Pour rappel, le développement du secteur de la Besace est inscrit depuis 1995 dans le SDAURIF et le SDRIF. Il s'agit de prévoir un développement en continuité du bourg de Vaugrigneuse.
Préfecture	Plus généralement, un développement économe et compact est attendu. La densité moyenne en extension proposée (16 log par hectare en moyenne) est propice à un développement principalement pavillonnaire incompatible avec le principe de gestion économe de l'espace. Celle-ci devra être revue à la hausse afin d'apporter davantage de garantie pour une valorisation optimale de ces espaces.	Précisions sur les secteurs de projet : - Sur la zone 1AUC : l'ensemble de la zone est destiné à recevoir des logements avec une densité d'environ 20 log. à l'hectare. - Sur Machery – rue du Lavoir : l'ensemble de la zone est destiné à recevoir des logements de type individuel avec une densité de 20 log. à l'hectare. - Sur la zone 1AUB : pas de modifications apportées. Il s'agit d'un secteur remarquable d'entrée de ville à protéger. Voir les dispositions précisées ci-dessus sur le secteur de la Besace.

VAUGRIGNEUSE – PLAN LOCAL D'URBANISME

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées 19 juillet 2013

	Apporter une traduction réglementaire aux besoins de parcours résidentiel identifiés, des garanties supplémentaires pourraient être apportés qu'il s'agisse des secteurs à urbaniser au moyen des OAP, ou des secteurs diffus, au moyen des dispositifs prévus par les articles L123-1-5 15° (pourcentage de taille minimale de logement) ou L123-1-5 16° (pourcentage de logements sociaux). Justifier et démontrer la consommation foncière liée au maintien d'extension de la zone d'activités économiques de Machery	La totalité de zone AU1 est restituée à la zone agricole (environ 1,5ha).
REGLEMENT	- Des explications sont attendues quant aux marges de recul (articles 6) retenues dans les zones à urbaniser, 1 ALuA (1 m de la RD 131) et 1ALuL (10 m de la VC 1), compte tenu de la largeur des zones et également du statut des voies. Ces dispositions sont de nature à limiter fortement la densité et, sauf justifications, seraient incompatibles avec le principe de gestion économe de l'espace et la nécessaire recherche de compacité suscitée. - Les surfaces autorisées dans la zone N2 n'apparaissent relativement importantes. En effet, le règlement autorise pour des activités équestres dans l'ensemble de cette zone des constructions nouvelles d'une surface de plancher maximale de 300 m² avec une emprise au sol maximale possible de 500 m². L'opportunité de cette zone, située dans le site inscrit de la Vallée de la Rémarde et à proximité immédiate d'un espace boisé, dont le futur SDRIF imposera une protection plus accrue, n'est pas démontrée. - Les constructions admises en zones A et N sont limitées par une surface de plancher maximale (article 2). Afin d'assurer une cohérence entre les articles d'une même zone, il conviendrait de réglementer également les articles 14 de ces zones en ce sens.	Ok à préciser dans le rapport de présentation et rappeler les emplacements réservés. Suite à la demande faite par les représentants du domaine agricole, et, compte tenu des remarques faites par le représentant de l'Etat la commune a opté pour la fourchette médiane des possibilités de construction. Les dispositions réglementaires intégrées dans le projet de PLU sur la zone N2 ne sont pas modifiées. Non - La fixation d'un COS n'est possible qu'en zones U et AU. Il ne peut donc être fixé de COS en zone agricole (zone A). En zone naturelle, la fixation d'un COS n'est possible que dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif résultant de l'article L. 123-4 (voir Fiche 4, « Le transfert des possibilités de construction résultant du COS »).

VAUGRIGNEUSE – PLAN LOCAL D'URBANISME

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées 19 juillet 2013

	- L'article 5 de la zone UG3 est réglementé avec un minimum de 1 500 m², justifié par la préservation de l'urbanisation traditionnelle de ce secteur. Au vu du contexte (bâtiment d'architecture ancienne comprenant l'église et le moulin) et compte tenu du potentiel de construction relativement faible, cet outil me semble inapproprié. La définition de prescriptions architecturales voire d'une orientation d'aménagement (entée de ville) qui contraindraient toute réalisation éventuelle au respect de vues et de la qualité du bâti pourraient utilement être envisagées.	Suppression de l'article 5 sur la zone UG3 et réflexion en cours sur la possibilité d'intégrer des OAP sur ce secteur.
	PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE Voir remarques de la Chambre de l'Agriculture	
Conseil général	Concernant les Espaces Naturels Sensibles (ENS), les incompatibilités relevées entre les zonages du PLU et le recensement ENS actuellement en vigueur sur la commune demeurent dans le nouveau PLU arrêté. Ces espaces, pour certains déjà bâtis, seront donc à extraire du recensement ENS. En revanche, d'autres espaces pourraient, sous certaines conditions, être ajoutés au recensement. Sur ce sujet, je vous invite à consulter la carte contenue dans les annexes de mon courrier du 29 octobre 2012. En fin, je vous rappelle que la réalisation des zonages « eaux usées » et « eaux pluviales » est une exigence réglementaire (cf. articles L. 224-10 du Code général des collectivités territoriales et R. 123-9 du Code de l'urbanisme). Ces zonages devront être annexés au PLU après enquête publique.	Projet en cours d'études avec le Conseil Général. Actuellement, pas de zonage « eaux usées » et « eaux pluviales » sur la commune. Ces zonages feront l'objet d'une étude ultérieure.
ARS	Le PLU décrit l'alimentation en eau potable sur la commune en indiquant que la majeure partie du territoire est alimentée. Un complément d'information serait à faire sur les parties non alimentées en eau potable et, au besoin, des régularisations administratives à envisager (page 110 du rapport de présentation et page 3 des annexes sanitaires).	Corriger avec la mention suivante : la commune est alimentée en eau potable en totalité.

VAUGRIGNEUSE – PLAN LOCAL D'URBANISME

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées 19 juillet 2013

Je vous informe par ailleurs que le projet de Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) révisé a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France a été arrêté le 14 décembre 2012 et le Schéma Régional Éolien (SRE) a été approuvé le 28 septembre 2012. Je rappelle que le PLU doit être compatible avec ces documents.	Ok à prendre en compte
Concernant la réglementation relative à la prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis, je vous informe que le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 est abrogé. Il convient désormais de se référer aux articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.	Ok à actualiser
La réglementation concernant les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) a également évolué. Ainsi une mise à jour du rapport serait à effectuer notamment page 120 du rapport de présentation.	Ok à actualiser
Les inventaires nationaux BASOL et BASIAS ne listent pas de sites pollués ou potentiellement pollués au sein de la commune. L'exhaustivité des inventaires n'est cependant pas assurée. Je me permets donc de rappeler que le guide relatif aux « <i>Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués</i> » ainsi que les nouveaux textes en matière de sites et sols pollués (circulaires du 8 février 2007) constituent désormais le mode d'emploi des nouvelles démarches en cas de découverte de pollution pendant les réaménagements urbains. J'attire notamment votre attention sur la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.	p 120 du rapport de présentation : BASIAS ne recense aucun site industriel ou activités spéciales sur Vaugrigneuse
En outre je rappelle que les établissements de la commune (hors ICPE), doivent respecter le décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le Code de la santé publique (articles R. 1334-30 et suivants). Il est à préciser que les nuisances sonores provoquées à l'intérieur des locaux de travail et provenant d'une entité juridique distincte sont dorénavant couvertes par ce décret. Le cas échéant, les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la	Préciser que les nuisances sonores provoquées à l'intérieur des locaux de travail et provenant d'une entité juridique distincte sont dorénavant couvertes par ce décret

VAUGRIGNEUSE – PLAN LOCAL D'URBANISME

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées 19 juillet 2013

	musique amplifiée doivent par ailleurs faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements conformément aux articles R. 571-25 et suivants du Code de l'environnement Une attention particulière doit être apportée à la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Le guide d'information « <i>Végétation en ville</i> » du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site web http://vegetation-en-ville.org/.	Pour rappel, le guide de l'Eco Jardin du PNR a été intégré dans la pièce 5c du projet de PLU.
CCI	Nous constatons qu'il n'y a actuellement aucun aménagement prévu pour améliorer la desserte ADSL. Cette desserte est pourtant aujourd'hui devenue indispensable pour l'attractivité du territoire à laquelle la Municipalité est visiblement attachée.	Dans l'ensemble des zones réglementaires du PLU, les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau quand il existe (Article 16).
Chambre de l'Agriculture interdépartementale	Concernant l'habitation, la possibilité est conditionnée par une surface minimale des exploitations de 2 SMI. Aucune référence à la SMI ne semble conditionner la possibilité de bâtiments d'exploitation agricole. Concernant la zone d'extensions prévues par la commune sur le secteur de la Besace, nous notons que la prise en compte du drainage est imposée à la page 7 des Orientations d'Aménagement Particulières. Il nous semble qu'il serait bon de préciser qu'il s'agit du drainage « agricole ». Au lieu-dit Launay, on constate que la trame Espace Boisé Classé est inscrite sur les parcelles agricoles 261 et 262 cultivées à l'Est de la zone 2AU. Cette servitude ne se justifie pas et constitue une erreur matérielle à corriger.	Ok à mettre en place dans la zone A : imposer une SMI pour l'installation des bâtiments agricoles. Ok à préciser dans les OAP qu'il s'agit du drainage « agricole ». Supprimer l'EBC sur les parcelles 261 et 262, qui seront maintenues en zone agricole (A).

VAUGRIGNEUSE – PLAN LOCAL D'URBANISME

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées 19 juillet 2013

Dans le règlement de la zone A aux articles 6, 7 et 8, les prospectifs n'ont pas été modifiés et sont particulièrement élevés. Ils ne se justifient pas si les constructions sont édifiées loin des zones d'habitation. Ces distances devraient être réduites à la hauteur des bâtiments avec un minimum de 8 m sauf lorsque les constructions se situent en limite des zones d'urbanisation. Un élément supplémentaire a attiré notre attention. En effet, il apparaît que les règles de prospectif ont toutes été portées à 20 m alors qu'une distance de 8 m était prévue dans le document précédent. Une telle distance restreint de manière préjudiciable les possibilités de constructions ou d'aménagements agricoles et ne se justifie pas. Si elle peut éventuellement se comprendre par rapport à la limite séparative et uniquement en limite des zones urbaines pour éviter des problèmes de voisinage avec les zones dédiées à l'habitat, nous souhaitons que cette distance soit ramenée aux 8 m prévus initialement dans tous les autres cas. Dans le secteur du château de La Fontaine, nous notons avec satisfaction qu'une zone N2 a été créée sur les prairies du château afin de permettre d'aménager des installations légères pour abriter les chevaux mais les contraintes sont particulièrement restrictives. La demande concerne la surface potentielle constructible qui pourrait être portée à 1 000 m², l'emprise au sol à 1 500 m² du fait des installations connexes et la hauteur à 7 m. Concernant l'extension de la zone d'activité en AUJ, son emprise a été réduite de quelques parcelles au Sud. Cette zone est néanmoins longée par le CR 1 d'Angervilliers, chemin rural indispensable au fonctionnement des exploitations agricoles. Or ce chemin fait actuellement 4 m de large. Tant que le chemin borde des parcelles non bâties, il n'y a pas de problème mais si l'urbanisation dans ce secteur s'accroît, il est indispensable que ce chemin soit élargi à 6 m afin de maintenir un gabarit permettant la circulation des engins agricoles. En effet, si les bâtiments ou les clôtures venaient à s'établir en limite séparative, les engins agricoles n'auraient plus la place pour passer.	Evolution des dispositions de la zone A : - Article 8 : la distance est ramenée à 8 m. - Article 6 et 7 : pas de modifications. Les distances imposées permettent de prendre en compte les caractéristiques spécifiques des constructions liées à l'activité agricole. Evolution des dispositions de la zone N2 : - Pas d'augmentation des surfaces constructibles = incompatible avec les remarques de la préfecture sur ce point - Article 10 : la hauteur maximale admise pour toutes les installations est de 7 m au faîtage. Il est mentionné dans le rapport de présentation que le maintien en zone A de la pointe Ouest de Machery permet de prendre en compte les besoins des agriculteurs sur la zone. Par ailleurs, la municipalité souhaite restituer la zone AUJ à la zone A.
---	--

VAUGRIGNEUSE – PLAN LOCAL D'URBANISME

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées 19 juillet 2013

	D'une manière générale, la Chambre d'Agriculture demande que soit ajouté au chapitre portant sur les enjeux de mobilité, un paragraphe sur la circulation des engins agricoles assorti d'un plan de circuits utilisés.	Le rapport de présentation identifie les chemins ruraux empruntés par les engins agricoles.
	- L'importance d'expliquer le positionnement et le dimensionnement des emprises sur terres agricoles, que ce soit pour du logement ou des zones d'activité économique (ZAE). La densité de l'urbanisation est un critère important, mais relatif. Les perspectives démographiques, la composition du parc actuel de logement, la cohérence du bâti en relation avec les équipements structurants, telles que les gares, les caractéristiques des ZAE voisines sont quelques-uns des éléments pouvant moduler fortement l'appréciation de la CDCEA. - L'importance de la bonne prise en compte de l'accessibilité des parcelles agricoles aux engins actuels et futurs. Le fait de rendre à terme inaccessible ou économiquement non viable à une parcelle agricole aujourd'hui exploitée est habituellement considéré par la CDCEA comme une forme de consommation d'espace agricole. La largeur sur route des engins pouvant aller jusqu'à 4,50 m, et le rayon de braquage pouvant être important (attelage, outil porté type charrue...) la réalisation d'un schéma des circulations agricoles peut être nécessaire.	Ok à préciser dans le rapport de présentation
CDCEA	- L'importance d'expliquer le règlement proposé pour les zones agricoles. En particulier, les règles imposées aux constructions de locaux techniques (hangars, serres...), aux logements des exploitants, les possibilités de réalisation de bâtiments dans le prolongement de l'activité agricole (vente directe, gîte à la ferme...), les possibilités offertes ou non de changement de destination de bâtiments existants seront analysées avec attention par la CDCEA.	Voir les remarques de la Chambre d'agriculture sur ce point

VAUGRIGNEUSE - PLAN LOCAL D'URBANISME

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées
19 juillet 2013

Autres remarques issues de l'enquête publique	- Suppression des polygones d'implantation dans la zone UH.	A intégrer