

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU**Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 10 juillet 2023**

Participants :

Thérèse BLANCHIER, Maire de Vaugrigneuse

Francis VIVAT, Adjoint à l'urbanisme - mairie de Vaugrigneuse

William BERRICHILLO, Maire de St-Maurice-Montcouronne

Françoise MITHOUARD, Maire du Val-St-Germain

Olivier DEKEISTER, Direction départementale des territoires de l'Essonne

Tristan DELOULME, Direction départementale des territoires de l'Essonne

Diane VACHER, Chargée de mission Dev'Eco – CCPL

Jonathan LOOCK, Chargé de mission Urbanisme – CCPL

Emna GENTY, Chargée de mission – Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Olivier MAUPU, Bureau d'études Espace Ville

Kailée DURAND, Bureau d'études Espace Ville

Ordre du jour :

- Localisation et présentation du site et du projet
- Arguments en faveur du projet d'intérêt général
- Dispositions ajustées du PLU pour la mise en comptabilité avec le projet
- Rappel de l'avis conforme de la MRAE et du calendrier jusqu'à l'approbation de la mise en compatibilité du PLU

Le bureau d'études déroule la présentation en rappelant en introduction que l'ensemble des remarques des participants présents feront l'objet d'un procès-verbal qui sera joint au dossier de l'enquête publique.

Retour des participants sur la présentation et l'ensemble du projet :

Mme. le Maire : Il est vraiment important d'insister sur l'intérêt qu'à le projet au-delà du château, pour la commune et la communauté de communes. Ce n'est pas le Château qui est porteur de projet, mais un porteur de projet indépendant : il s'agit d'un hôtelier privé qui réalise un projet d'hôtellerie de plein air ouvert sur le territoire, indépendamment du Château, avec un accès indépendant. Par ailleurs, tous les travaux et aménagements sont pris en charge par le porteur de projet.

-

Mme. Mithouard : En termes d'intérêt général pour la commune et la CCPL, qu'est-ce que cela va rapporter financièrement ?

Mme. le Maire, M. Berrichillo : On ne va rien toucher directement, mises à part les taxes foncières et les taxes de séjour, mais en termes de développement économique c'est là que ça va être le plus intéressant autant pour la commune que pour la CCPL.

Mme. Mithouard : *Prononce un avis favorable.* C'est un projet qui semble tout à fait correct, qui va rapporter à la commune et à la CCPL.

-

M. Vivat : Une remarque sur l'ajustement du PADD. Si l'on cite précisément le projet dans le PADD, qui est très large, on risque de se retrouver bloqué pour d'autres projets car le parc du Château semblera figurer comme le seul site pouvant accueillir ce type d'opération.

M. Deloulme : C'est important voire obligatoire de faire mention du projet dans le PADD, a minima sur la partie cartographique. Le figuré choisi est bien adapté. Dans le cas contraire, il y aurait un souci de cohérence entre un PADD qui affiche une volonté de protéger les espaces naturels et la mise en place du projet, qui est donc à justifier.

-

M. Deloulme : Sur l'ensemble, la DDT91 est satisfaite de l'évolution du projet et de la prise en compte des remarques formulées lors de la dernière réunion de travail. Sur la partie intérêt général, on pourrait insister davantage sur l'opportunité que représente le projet pour la commune et de la CCPL.

M. Deloulme rappelle aussi la nécessité de saisir la CDPENAF dans le cadre de la création du STECAL. Ce n'est pas une obligation juridiquement mais une doctrine au niveau de l'Essonne que la CDPENAF soit saisie par la commune et non par la DDT.

-

Mme. Genty : Globalement, nous sommes satisfaits de la prise en compte des remarques évoquées lors de la dernière réunion. Au niveau du Parc naturel, les inquiétudes se font autour du manque de précisions sur le projet, notamment sur l'implantation précise des lodges dans le paysage : comment est prévue la phase de travaux ? Y aura-t-il des cheminements vers chaque lodge ? Est-ce que cela peut impacter les arbres existants ? C'est un ensemble de questions qu'il faudrait préciser en amont et à propos desquelles il faut être vigilant.

M. Loock : Pour information, la demande de permis de construire a été déposée le 21 avril par le porteur du projet et permet d'avoir un aperçu détaillé des matériaux utilisés et de la mise en œuvre du projet donc il faut s'y rapporter. La CCPL est en attente de pièces d'ENEDIS pour le moment, puis le dossier vous sera partagé.

-

M. Berrichillo : C'est évidemment un avis favorable puisque le projet va dans l'intérêt des communes de la CCPL, il va dans le bon sens d'un hébergement touristique ouvert au public et non pas seulement réservé aux clients du Château. Il faut vraiment insister là-dessus.

-

Mme le Maire conclut la réunion

Mme. le Maire : C'est un projet auquel nous tenons et qui, je l'espère, va aboutir. Le porteur de projet le mène depuis longtemps, il est soutenu par la commune, la CCPL et par plusieurs banques mais il ne

pourra pas se permettre de manquer la saison prochaine. Nous espérons donc que la suite de la procédure ne causera pas de retard.

C'est un beau projet pour la commune et la communauté de communes car il va permettre d'enrichir l'offre d'hébergement sur notre territoire, ce qui bénéficiera d'une manière générale à l'ensemble de la CCPL.