

Commune de les Granges le roi

(Département de l'Essonne)

Enquête réalisée du 10 octobre au 9 novembre 2022

Arrêté n° 32-2022 du 19 septembre 2022

PROJET de révision du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Forges les bains le 9 décembre 2022

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JY COTTY', written over two horizontal lines.

Jean-Yves COTTY

Ø SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUETE.....	Page 4
1 GENERALITES	Page 4
1.1 Présentation de la commune.....	Page 4
1.2 Objet de l'enquête publique.....	Page 4
1.3 Cadre juridique.....	Page 5
contexte supra communal.....	Page 5
1.4 Présentation du projet.....	Page 6
1.4.1 le PADD.....	Page 6
1.4.2 les OAP.....	Page 7
1.4.3 Règlement écrit.....	Page 10
1.4.4 le règlement graphique, les plans de zonage.....	Page 11
1.4.5 les annexes.....	Page 11
1.5 Composition du dossier.....	Page 12
1.4.5 conclusion.....	Page 12
2 ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	Page 13
2.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	Page 13
2.2 Réunions préalables.....	Page 13
2.3 Arrêté d'ouverture d'enquête.....	Page 13
2.3 Publications réglementaires et complémentaires.....	Page 13
2.4 Publicité et affichages.....	Page 14
3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE	Page 14
3.1 Réception des observations du public.....	Page 14
3.2 Permanences du commissaire enquêteur.....	Page 15
3.3 Fréquentation et observations du public	Page 15
3.4 Climat de l'enquête.....	Page 15
3.5 Absence de réunion publique.....	Page 15
3.6 Clôture de l'enquête	Page 15
3.7 Remise du procès verbal de synthèse des observations.....	Page 16
4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)	
4.1 la MRAe	Page 16

4.2 Avis et recommandations des autres PPA	
4.2.1 sur la forme des documents	Page 18
4.2.2 sur le fond	Page 20
5 OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE.	Page 22
5.1 sur le plan de zonage et le règlement.....	Page 22
5.2 sur les OAP.....	Page 27
5.3 autres observations.....	Page 29
ANNEXES	Page 32

RAPPORT

I GENERALITES

1.1. LA COMMUNE

Les Granges-le-Roi est une commune située au sud de la région Île-de-France et au sud-ouest du département de l'Essonne, à une cinquantaine de kilomètres de Paris et à trois kilomètres au sud de Dourdan.

Les Granges le-Roi est une commune rurale de 1 177 habitants (Insee 2019) en bordure de la forêt de Dourdan et de la plaine agricole de la Beauce. D'une superficie de 12,68 km² elle fait partie de la communauté de communes du Dourdanais en Hurepoix qui regroupe 11 communes et 26 160 habitants (Insee 2019).

Le territoire est composé de 95,18 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dont 57 % pour les seuls espaces agricoles) et de 4,82 % d'espaces artificialisés (MOS 2021).

Le plateau agricole occupe la majeure partie de la commune.

Le bourg des Granges-le-Roi se situe entre deux espaces boisés, la vallée de l'Orge et la vallée de la Renarde, à la lisière de la vallée de l'Orge, espace boisé de plus de 100 ha.

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé le 8 février 2008. Le conseil municipal des Granges le-Roi a prescrit une procédure de révision de son PLU le 31 mai 2018, (annexe 1) et arrêté le projet de PLU le 15 juin 2022 (annexe 2).

Cette révision a été soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas par décision de l'autorité environnementale du 27 février 2022.

1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête a pour objet la révision du PLU de la commune des Granges le-Roi.

Elle est conduite en conformité avec le Code de l'Environnement.

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé le 8 février 2008.

La démarche de révision du PLU de la commune a été initiée en par une délibération de son conseil municipal du 31 mai 2018. Elle a subi les aléas liés aux différents scrutins municipaux qui se sont déroulés dans la commune depuis 2018 qui ont amené trois équipes différentes à la tête de la municipalité.

L'équipe municipale élue en 2014 avait engagé (en avril 2015) la démarche devant aboutir à une révision du PLU communal. Elle ne s'est pas représentée aux élections municipales en 2020. La nouvelle équipe installée s'est emparée du projet en le modifiant profondément dans tous ses aspects. Après la démission de 8 conseillers municipaux, sur fond de désaccord avec la proposition de PLU, une nouvelle équipe a été élue en mars 2021. Celle-ci a repris le projet de révision, en s'appuyant sur l'aide du même bureau d'études qui a ainsi travaillé sur ce dossier pendant près de quatre ans dans des orientations peu stabilisées.

Le Conseil municipal des Granges le-Roi, installé en 2021 après un temps de concertation et d'information de public a arrêté le projet de PLU le 15 juin 2022.

1.3 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

Le PLU a été institué par la loi SRU (relative à la solidarité et renouvellement urbain) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ; La loi « Urbanisme et Habitat » (n° 2003-590 du 2 juillet 2003) en précise certaines dispositions quant au logement.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme relève des réglementations suivantes :

Code de l'urbanisme : articles L 110, L 121-10, L 123-1 à L 123-20, R 151-1 à R 151-55, R152-1 à -3.

Le contenu du PLU est réglementé par les articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme.

L'enquête publique concernant le projet de PLU est régie par la réglementation suivante :

Code de l'environnement : articles L121-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33.

Les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme ont été modifiées par la loi ENE du 12 juillet 2010, notamment pour ce qui concerne la prise en compte des trames verte et bleue, l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation, la compatibilité avec les PLH (plan local d'habitat) et PDU (plan de déplacements urbains) lorsqu'ils existent au niveau local ou régional.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 soumet à évaluation environnementale sous certaines conditions les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement.

En l'occurrence, l'Autorité Environnementale a, après examen au cas par cas, a soumis le projet de révision du PLU des Granges le roi à évaluation environnementale par sa décision n° MRAe APPIF-2022-6659 du 22 septembre 2022.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU des Granges le roi, la législation en matière de règles d'urbanisme a évolué par l'adoption de la loi « Climat et Résilience » dont le chapitre III préconise la lutte contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme.

Contexte supra communal :

La commune des Granges le roi est membre de la Communauté de Commune du Dourdanois en Hurepoix (11 communes). Cette CCDH développe un projet de territoire pris en compte dans le PADD des Granges le roi. Elle assure la compétence dans plusieurs aspects de la vie locale (petite enfance, enfance, équipements sportifs...).

Conformément aux articles L131-1 et L-131-7, en l'absence de Scot, le PLU des Granges-le-Roi doit être compatible avec :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de quantité des eaux définis le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;
- les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés ;
- les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette ;
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 (PGRI) du bassin Seine Normandie ;
- le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF).

Conformément aux articles L131-2 et L131-7 du code de l'urbanisme, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, le PLU des Granges-le-Roi doit prendre en compte :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France ;
- le Schéma Régional Climat Air Énergie Territorial (SCAET) d'Île-de-France ;

- le Schéma Régional des Carrières d'Île-de-France.

L'ensemble des objectifs des documents supra-communaux doit être mis en œuvre dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et traduit dans les outils réglementaires du PLU.

1.4 PRESENTATION DU PROJET :

Le conseil municipal des Granges le roi a, dans un premier temps, prescrit l'élaboration du PLU dans sa délibération du 31 mai 2018.

L'équipe municipale souhaitant élaborer un Plan Local d'Urbanisme « participatif », **La consultation du public** a été importante. Celle-ci a pris plusieurs formes :

- une sensibilisation aux différents thèmes retenus (les étapes de l'élaboration du PLU, la production de logements, la préservation des espaces naturels et sensibles...)
- une information via des réunions publiques occasion de partage de documents de travail ;
- la mise en place de trois ateliers participatifs ;
- l'organisation de plusieurs réunions à l'intention du public pour restitution et de réponses aux problématiques soulevées.

La démarche et les étapes de l'élaboration du PLU font l'objet d'un document spécifique intégré au dossier d'enquête.

Le diagnostic territorial s'appuie sur

- une analyse paysagère ;
- une analyse environnementale ;
- une analyse urbaine ;
- une analyse du fonctionnement communal.

1.4.1 Le PADD :

S'appuyant sur ce diagnostic et avec la volonté de s'inscrire dans la transition écologique, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est articulé sur deux grands objectifs :

S'appuyer sur les ressources locales et vivre ensemble aux Granges le roi.

- Les ressources locales du territoire :
 - Défendre les valeurs du sol arable ;
 - Valoriser le massif forestier ;
 - Considérer l'eau comme une ressource ;
 - (A)ménager le territoire en s'appuyant sur son socle géographique.
- Les ressources des espaces urbanisés :
 - Améliorer les continuités écologiques dans les espaces ouverts du village ;
 - Considérer le bâti existant comme une ressource ;
 - Identifier et aménager les secteurs de projet.
- Vivre ensemble aux Granges le roi :
 - Se loger / permettre à tous de se loger économiquement et écologiquement ;

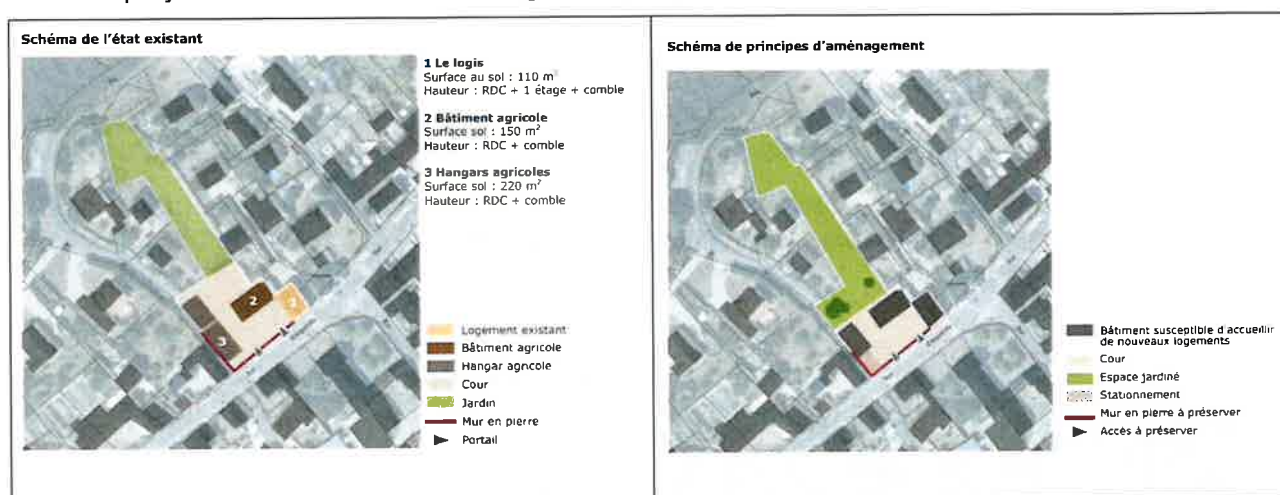
- Se nourrir local/favoriser une alimentation de proximité ;
- Se cultiver/se récréer/se rencontrer/partager ;
- Travailler/travailler au pays ;
- Se déplacer autrement pour limiter l'émission de gaz à effet de serre ;
- Adopter une attitude écoresponsable.

1.4.2 LES OAP :

Les OAP retenues dans le projet de révision du PLU en conformité avec les articles L151-6 et L-151-7 du code de l'urbanisme, portent pour quatre d'entre elles, sur l'habitat, en cohérence et dans le prolongement du PADD, et sur les trames verte et bleue pour la cinquième.

OAP n°1 : Créer du logement dans un corps de ferme : Secteur de la ferme 84, rue d'Angerville

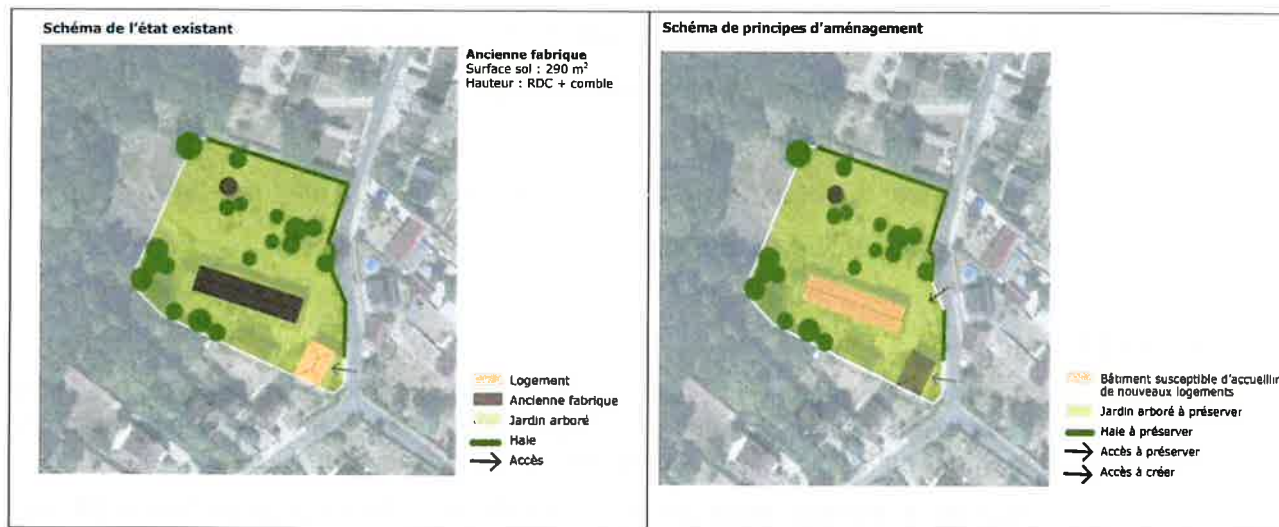
Le projet se situe au cœur de village, sur les parcelles 801 et 802.



Sa réalisation permettra d'accueillir 4 à 6 logements (dont au moins 50% de petits logements) ainsi que des activités économiques. Elle permettra la réhabilitation de bâtiments existants et engendrera une nouvelle construction en lieu et place de hangars agricoles.

OAP N°2 Valoriser un ensemble patrimonial en créant du logement : Secteur du four à chaux.

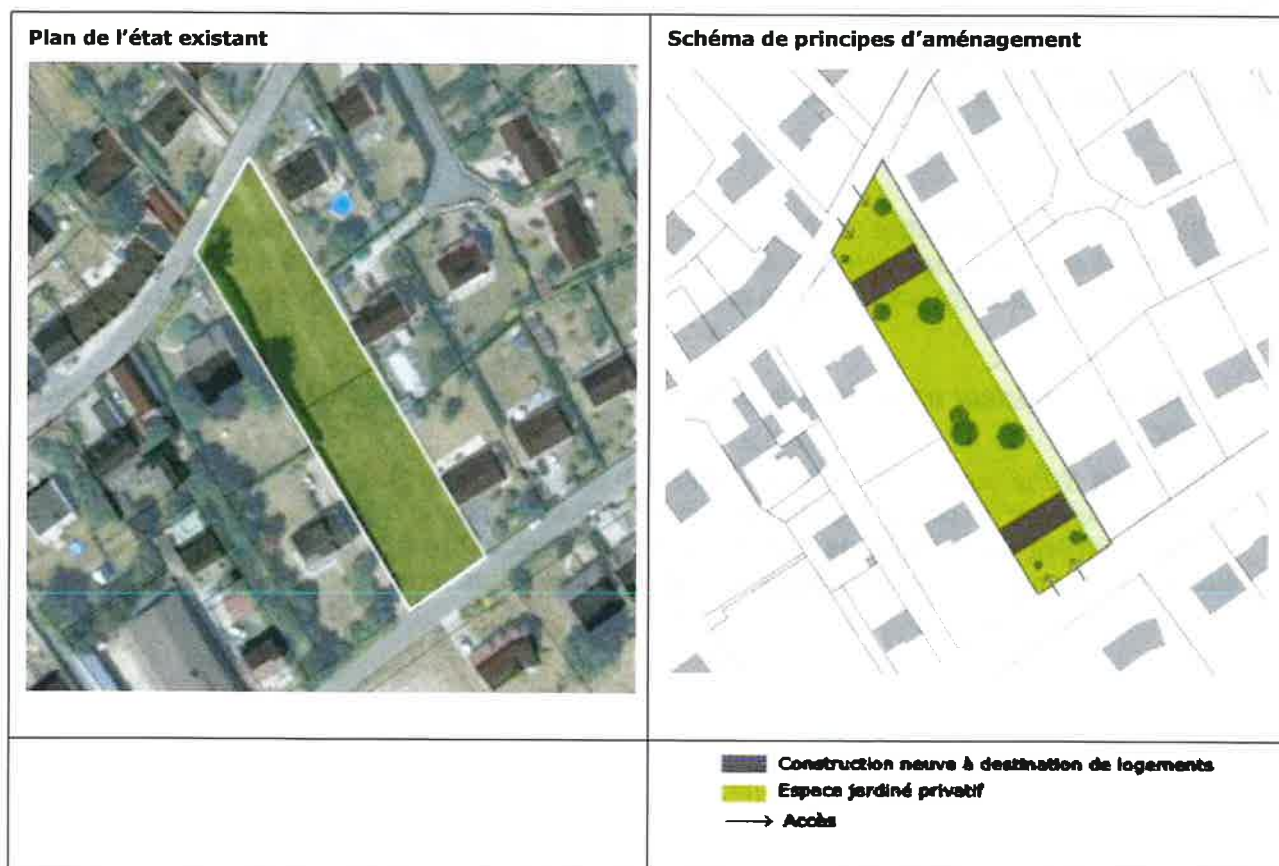
Le projet d'une superficie d'environ 5000 m², se situe sur la parcelle n°1194, dans la frange forestière au nord du bourg. L'ensemble actuel bâti se compose d'une maison bourgeoise, d'un ancien bâtiment de fabrique de briques et du four à chaux et à tuiles. Ces derniers sont des éléments patrimoniaux remarquables. La parcelle appartient à un propriétaire privé.



Le secteur de projet a vocation à accueillir 4 à 6 logements, dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne fabrique.

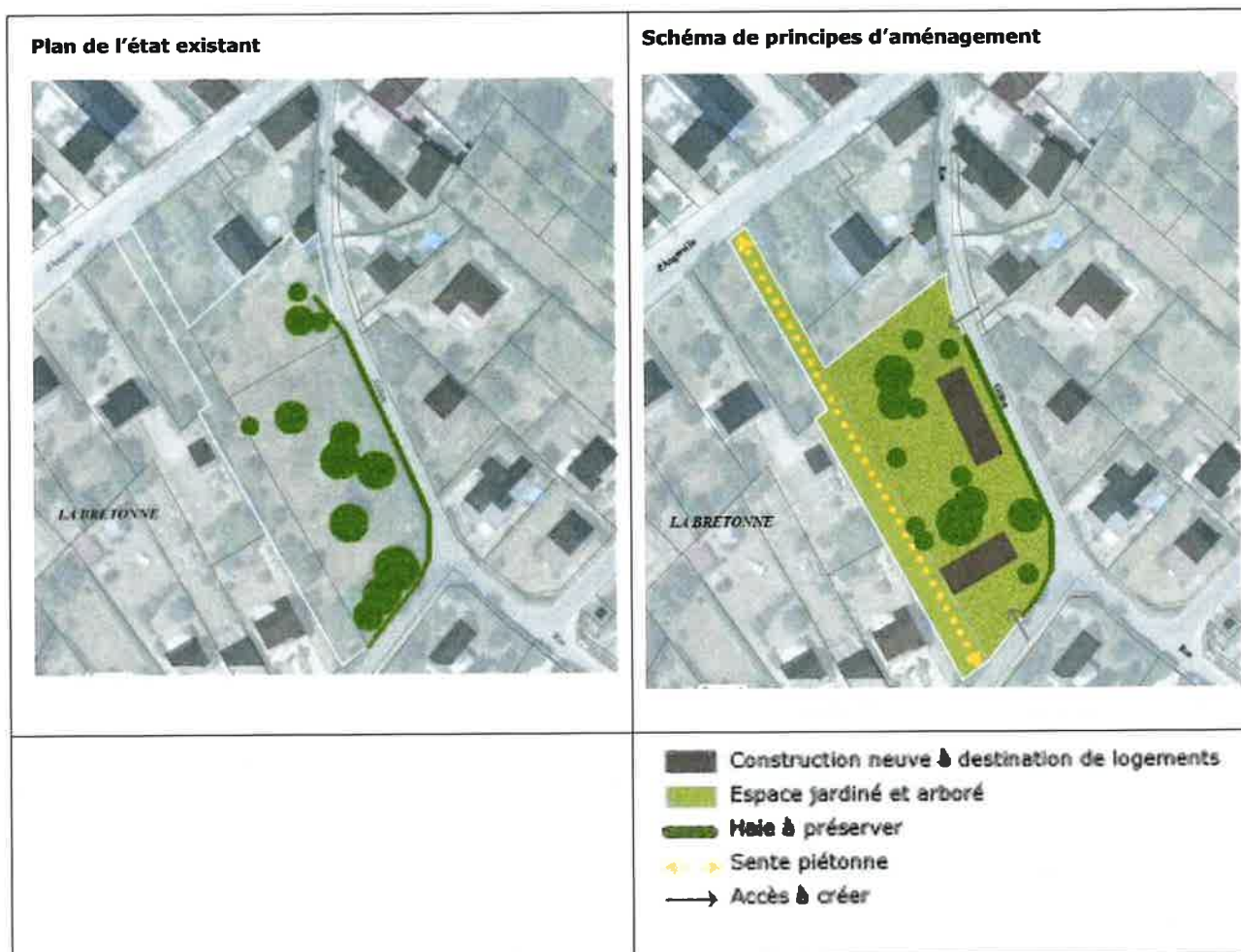
OAP N°3 : Créer une diversité de logements et permettre des traversées piétonnes : Secteur de la rue de la Sablonnière

Le secteur du projet d'une superficie de 2680 m² se situe au cœur du village (parcelles 943 et 944), Il est inséré dans le tissu pavillonnaire existant, desservi par deux rues. Il a vocation à accueillir 4 à 6 logements.

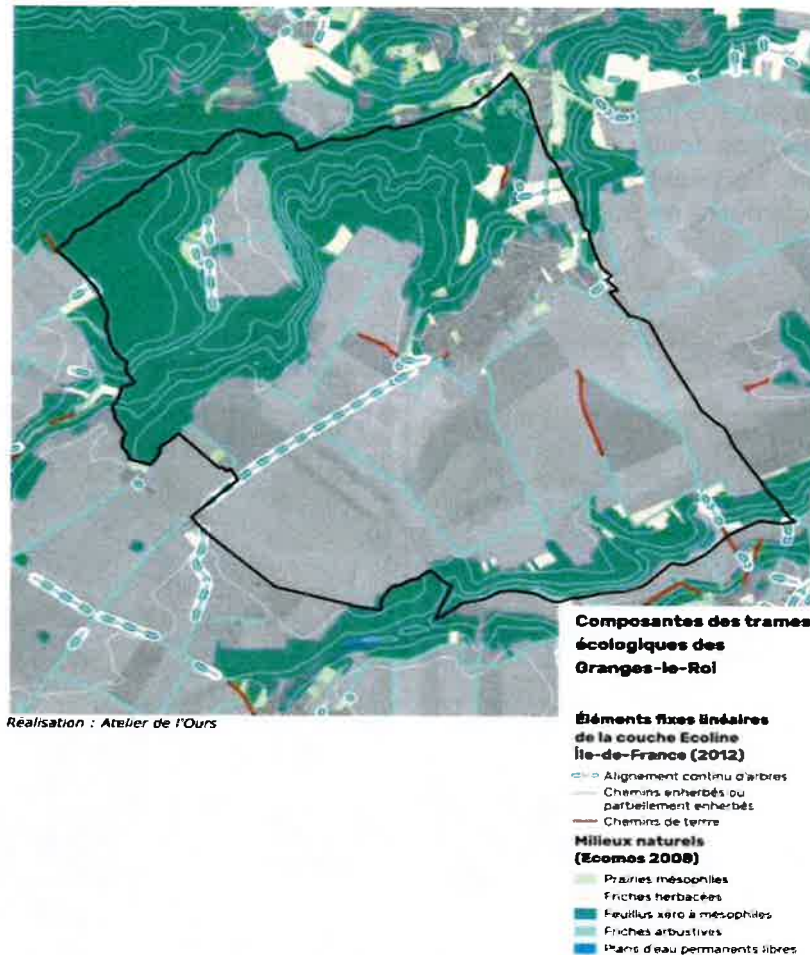


OAP n°4 : Créer des logements et valoriser le caractère arboré : Secteur de la rue de Gillon.

Le secteur de projet occupe les parcelles B 1122 et B 1123 ainsi qu'une partie de la parcelle B 0861. La superficie totale du secteur est de 6865 m2. Ces parcelles appartiennent à un propriétaire privé. Le projet a vocation d'accueillir environ 6 à 8 logements dans le cadre d'un aménagement qui devra respecter les qualités urbaines et paysagères du site.



OAP n°5 : Conforter la trame verte et bleue



L'objectif de cette OAP est de parvenir au maintien et à l'amélioration des fonctionnalités écologiques à toutes les échelles du territoire.

Elle définit les prescriptions dans les domaines de la trame bleue, de la trame verte en milieu urbain, des corridors sur le plateau agricole, des chemins de bandes enherbées, de la trame verte en milieu forestier.

1.4.3 LE REGLEMENT ECRIT :

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal des Granges-le-Roi. Celui-ci est divisé en différentes zones (voir plan de zonage) :

- les zones urbaines Ua et Ub destinées à accueillir de nouveaux logements et activités économiques, la zone urbaine jardinée Uj ;
- la zone à urbaniser AU qui correspond à un secteur d'extension urbaine future en continuité du lotissement de la mare Grimoire ;
- les zones agricoles : la zone agricole A, dont la vocation est d'accueillir la construction de bâtiments agricoles et la zone Ah destinée à accueillir des bâtiments agricoles de moindre gabarit
- la zone naturelle N d'intérêt environnemental et paysager, la zone naturelle humide Nzh, la zone naturelle jardinée Nj et la zone naturelle équipement Ne.

Un lexique établi d'après le lexique national d'urbanisme définit un certain nombre de termes d'urbanisme.

Un tableau synthétise la destination des constructions.

Les dispositions générales précisent la protection des monuments historiques, la protection des sites inscrits, des sites classés, des espaces boisés classés (EBC), la protection des lisières, la prise en compte des risques naturels, les OAP, les emplacements réservés.

Chaque zone fait l'objet de règles qui fixent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

1.4.4 LE REGLEMENT GRAPHIQUE et PLANS de ZONAGE

Un plan de zonage de l'ensemble de la commune au 1/5000ème.

Un plan de zonage du village au 1/2000ème.

Le plan de zonage comporte également :

- les emplacements réservés ;
- les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et identifiés comme telle sur le règlement graphique ;
- les axes de ruissellement ;
- les espaces boisés classés (EBC) ;
- la limite de constructibilité en zone agricole A ;
- les éléments du patrimoine paysager à protéger, mettre en valeur ou requalifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : les bosquets, les mares, les jardins remarquables, les chemins enherbés, les haies et alignements d'arbres, les arbres remarquables,
- les éléments du patrimoine architectural et urbain à protéger, mettre en valeur ou requalifier au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : les bâtiments et ensembles bâtis, les murs, les éléments du petit patrimoine (croix, monuments aux morts).

1.4.5 LES ANNEXES :

Un document spécifique définit les servitudes et contraintes.

Servitudes d'utilité publique

- Servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine ;
- Servitudes d'utilité publique relative à la conservation des monuments historiques classés ou inscrits (AC1) et arrêté du 17/02/1950 qui concerne l'église Saint Léonard ;
- Servitudes d'utilité publique relatives à la conservation des sites naturels classés ou inscrits ;
- Servitudes d'utilité publique relatives aux lignes électriques.

Autres contraintes

- Risques d'inondation ;
- Risque d'inondation pluviale ;
- Risques liés aux sols et sous-sols ;
- Risques liés aux anciennes cavités souterraines abandonnées couvertes par un périmètre de protection valant PPR ;
- Risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols – Aléas retrait / gonflement des argiles
- Risques technologiques : les ICPE

Annexes sanitaires

- Notice sanitaire de gestion des eaux

➤ Notice sanitaire de traitement des déchets.

1.5 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE :

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public est composé de :

Pièce n° 1 : les pièces administratives

L'avis de l'autorité environnementale MRAe (AAPPiF-2022-061 du 22 septembre 2022) ;

La désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Versailles du 18 août 2022 ;

Un extrait des délibérations du conseil municipal du 31 mai 2018 prescrivant la révision du PLU ;

L'arrêté n°32-2022 portant ouverture de l'enquête publique.

Pièce n° 2 : le rapport de présentation (139 pages) ;

Pièce n° 3 : le résumé non technique (22 pages) ;

Pièce n°4 : la concertation (les partenaires, le déroulement et le bilan) (16 pages) ;

Pièce n°5 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (15 pages) ;

Pièce n° 6 : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (18 pages) ;

Pièce n° 7 : le règlement écrit (79 pages) ;

Pièce n° 8 : les annexes (16 pages).

Pièce n° 9 : les plans de zonage (plan général, centre village) ;

Pièce n°8 : les avis reçus des PPA (64 pages, voir tableau ci dessous)

Je considère que le dossier est complet, qu'il est suffisamment bien structuré et présenté pour être accessible. J'estime que les pièces du dossier, numérotées et paginées (revoir malgré tout la cohérence de la pagination du rapport de présentation), exposent clairement les principaux éléments du projet soumis à enquête, et qu'elles comportent une iconographie soigneusement documentée (plans, photos, schémas), lisible et favorable à une lecture aisée du projet de révision du PLU.

Il serait souhaitable de contraster les zones du document graphique pour bien les identifier (par exemple zones Ub, et AU...).

EN CONCLUSION :

Le projet de PLU retient un scénario de croissance démographique modéré de 0,5 % par an. Ce scénario est élaboré avec la volonté de préserver l'environnement les paysages et l'identité rurale de la commune tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants dans le respect des objectifs du SDRIF.

Pour atteindre cet objectif, la commune souhaite construire entre 76 logements minimum et 104 logements maximum à l'horizon 2035.

La construction de ces logements se ferait soit :

- En priorité par densification, sur des espaces libres ou en renouvellement au sein du tissu urbain existant ; le potentiel a été évalué entre 50 à 66 logements et 18 à 26 dans quatre secteurs : de la ferme 84 rue Angerville, du four à chaux, des Sablonniers, et de la rue Gillon. Ces opérations font l'objet de quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer ces constructions, notamment en identifiant le nombre de logements prévus et leur implantation ;

Seule l'OAP N°1 propose une typologie de logements, il est souhaitable que les OAP n°2,3 et 4 fasse l'objet d'un même traitement.

- En extension urbaine. Le PLU révisé prévoit la création d'une zone AU de 2,4 ha, actuellement classée comme zone agricole, pour y accueillir entre 30 à 50 logements. Selon le dossier, la densité prévue sur ce secteur, de 12,5 logements/ha, est supérieure à celle des zones urbanisées actuelles de la commune, qui est de 8,70 logement/ha (d'après des données IAU IF4).

Le rapport précise que « ce secteur [AU] ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après l'urbanisation des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation prévus à l'intérieur du bourg (OAP n°1 à 4) ».

Dans un courrier qui m'est adressée le 4 novembre 2022 (annexe 3), monsieur le Maire des Granges le roi souhaite décorréliser la réalisation de la zone AU à l'urbanisation des OAP.

Compte tenu de la date du courrier, il n'est pas possible de modifier le PLU arrêté, de prendre en compte cette demande en l'état. Ceci modifierait le dossier d'enquête à une date qui ne permet pas au public d'en être informé.

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par ordonnance en date du 18 août 2022, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné monsieur Jean-Yves COTTY en qualité de commissaire enquêteur. (annexe 4)

2.2 Réunions préalables à l'ouverture de l'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, j'ai pu échanger avec les représentants de la commune (autorité organisatrice et porteur de projet) afin de permettre une information du public la plus aisée possible (montage des dossiers, publicité et publication sur le site Internet, adresse spécifique pour le recueil des observations par courriels, etc...).

J'ai participé à une réunion préparatoire organisée à ma demande, conjointement avec monsieur le Maire de la commune, les adjoints et la secrétaire de mairie le jeudi 15 septembre 2022.

Au cours de cette réunion, monsieur le Maire a présenté l'historique des décisions liées au résultats successifs des élections municipales, les enjeux du projet de révision du PLU, la démarche de concertation mise en œuvre.

Le dispositif de l'enquête (registre, publicité ...) a été établi au cours de cette réunion conjointe.

2.3 Arrêté d'ouverture d'enquête :

L'arrêté municipal n° 32-2022 du 19 septembre 2022 de Monsieur le Maire de les Granges le roi (Annexe 2) a défini les modalités de l'enquête publique préalable à l'approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de les Granges le roi.

2.4 Publications réglementaires et complémentaires

Un avis au public, reprenant les indications contenues dans l'arrêté municipal en date du 19

septembre 2022, a été inséré dans deux journaux publiés dans le département, 15 jours au moins avant le début de l'enquête, prévu le 10 octobre 2022, et rappelé dans les 8 jours après le début de celle-ci :

- « Le Parisien Essonne », daté du 21 septembre 2022;
- « Le Républicain », daté du 22 septembre 2022;
- « Le Parisien Essonne », daté 11 octobre 2022;
- « Le Républicain », daté du 13 octobre 2022. (annexes 5).

L'avis d'enquête a été légalement affiché sur les panneaux d'affichage administratif de la commune. (annexes 6)

Un certificat d'affichage, attestant que l'avis d'enquête a été affiché à compter du 22 septembre 2022 et pendant toute la durée de l'enquête, a été établi par monsieur le Maire des Granges le roi, en date du 6 décembre 2022 (annexe 7).

La commune dispose d'un site Internet où a été publié en page d'accueil pendant toute sa durée un encart renvoyant aux détails d'organisation et au dossier.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Modalités de réception des observations du public

L'enquête s'est déroulée du 10 octobre à 9 h 00 au 9 novembre 2022 à 17 h 00, soit pendant 31 jours consécutifs. La durée de l'enquête publique respecte le minimum de 30 jours fixé par le code de l'environnement.

Le siège de l'enquête étant fixé à la mairie de les Granges le roi, le dossier d'enquête accompagné d'un registre à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- lundi de 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h00
- mardi de 14h00 à 18h30
- mercredi de 9h00 à 12h00
- jeudi de 9h00 à 12h00
- vendredi de 14h00 à 17H30
- samedis 22 octobre et 05 novembre de 9h30 à 12h00

En outre, le public était invité à faire parvenir ses observations au commissaire enquêteur par courrier postal, à

Mairie des Granges Le Roi
Monsieur le Commissaire-Enquêteur
8, rue des Popineaux
91410 LES GRANGES LE ROI

Le public pouvait également déposer ses observations par courrier électronique à [enquetepublique@villeles Granges le roi.fr](mailto:enquetepublique@villeles-Granges-le-roi.fr) ; ces observations ont été imprimées et insérées chaque fois que nécessaire dans le registre déposé à la mairie de les Granges le roi afin d'être mis à disposition du public.

3.2 Permanences du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours de cinq permanences qui ont eu lieu les :

- lundi 10 octobre de 9h à 12h
- mardi 18 octobre de 15h30 à 18h30
- le jeudi 27 octobre de 9h à 12h
- le samedi 05 novembre de 9h à 12h
- le mercredi 09 novembre de 15h à 17h

3.3 Fréquentation des permanences et observations du public :

Lors des permanences 18 personnes se sont présentées selon la répartition suivante :

	Consultations	observations
le lundi 10 octobre 2022	2	1
le mardi 18 octobre 2022	5	3
le jeudi 27 octobre 2022	4	2 +1 orale
le samedi 5 novembre 2022	3	2
le mercredi 9 novembre 2022	4	3
	18	11

En outre deux observations à mon intention ont été adressées par courrier et courriel

3.4 Le climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

Je n'ai noté aucun incident pendant le déroulement de cette enquête. Celle-ci s'est déroulée dans de très bonnes conditions matérielles et dans un climat courtois.

3.5 L'absence de suspension d'enquête

A aucun moment de l'enquête je n'ai reçu (comme le Code de l'environnement en donne la possibilité) de demande de suspension ni de prolongation de celle-ci.

3.6 L'absence de réunion publique d'information et d'échange

Il ne m'a pas semblé utile d'organiser une réunion publique en cours d'enquête du fait :

- que l'information et la concertation mise en œuvre en amont de l'enquête du public a été importante ;
- que personne ne l'a sollicité.

3.7 Clôture et récupération du dossier, courriers et registre

En accord avec Monsieur Pierre VALLEE, Maire de la commune, j'ai clos le registre le mercredi 9 novembre 2022 à 17 heures près la fermeture de la mairie au public.

3.7 Remise du PV de synthèse des observations du public.

Le 17 novembre 2022, j'ai rencontré Monsieur le Maire et l'adjointe à l'urbanisme pour leur présenter le procès verbal de synthèse des observations. Cette rencontre, initialement prévue le 16 novembre, conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement a été reportée à la demande de monsieur le Maire des Granges le roi, indisponible à la date prévue.

J'ai ce même jour, visité les parcelles concernées par les OAP et celles qui ont fait l'objet d'observations du public. J'ai notamment rencontré le propriétaire de la parcelle concernée par l'OAP n°2.

4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les Personnes Publiques Associées dont la liste suit ont été consultées par un courrier de la mairie des Granges le roi du 24 juin 2022.

Personne Publique Associée	envoi	Retour avis
MRAe		22/09/22
Conseil Départemental de l'Essonne	24/06/22	13/10/22
Direction Départementale de Territoire	24/06/22	14/09/2022
Conseil Régional Ile de France	24/06/22	07/11/22
Communauté de communes	24/06/22	
DRAC Ile de France	24/06/22	12/09/22
Syndicat des Transports Ile de France (STIF)	24/06/22	
CDPENAF	24/06/22	23/09/22
Chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne	24/06/22	14/09/22
Chambre d'Agriculture d'Ile de France	24/06/22	15/09/22
Chambre des métiers et de l'Artisanat	24/06/22	
CN Propriété Forestière	24/06/22	28/09/22
RTE	24/06/22	17/08/22
Agence Régionale de Santé Ile de France	24/06/22	04/07/22
Inspection Académique ESSONNE	24/06/22	10/10/22
Mairie de Dourdan	24/06/22	
Mairie de Corbreuse	24/06/22	
Mairie de Richarville	24/06/22	
Mairie de la Forêt le roi	24/06/22	

4.1 La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune des Granges-le-Roi pour rendre son avis à l'occasion de la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) sur la base de son rapport de présentation arrêté le 17 juin 2022.

Le PLU des Granges-le-Roi est soumis, à l'occasion de sa révision, à un examen au cas par cas en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme. Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°2020-5254 du 27 février 2020.

L'avis de la MRAe a été joint au dossier d'enquête publique.

Les recommandations essentielles qui demandent réponse sont les suivantes :

1.

- analyser et démontrer la bonne articulation du PLU révisé avec le SDAGE et le PGRI du bassin Seine-Normandie , et approfondir l'analyse de l'articulation du PLU avec le PCAET(plan, climat air énergie territorial);
- préciser dans le dossier la superficie artificialisée entre 2012 et 2022 et démontrer que les 2,4 ha ouverts à l'urbanisation par le projet de PLU sont compatibles avec les limites fixées par le SDRIF ;
- justifier la consommation d'espace envisagée au regard de la trajectoire du « zéro artificialisation nette » fixée à terme par la loi « climat et résilience »

2.

- justifier la compatibilité de la densité prévue sur le nouveau secteur ouvert à l'urbanisation avec l'objectif de densification du SDRIF ;
- préciser les incidences environnementales résultant de la construction de 30 ou 50 logements en extension.

3.

- compléter le dossier par une analyse de l'état initial du secteur ouvert à l'urbanisation, notamment en ce qui concerne les fonctionnalités agro-écologiques des parcelles concernées.

4.

- délimiter de manière plus visible la lisière des massifs boisés non constructible ;
- préciser les critères et conditions auxquels seront subordonnés les constructions et aménagements permis en zone naturelle (N) afin qu'ils ne portent pas atteinte aux milieux ;
- encadrer plus strictement les règles de stationnement en zone Nzh et en évaluer les incidences potentielles..

5.

- mettre à jour les données et le PLU concernant le risque de retrait gonflement des sols argileux ;
- compléter l'évaluation environnementale du projet de PLU par des données concernant la qualité de l'air et le bruit,

A la page 13 de son avis, dans la rubrique « suite à donner à l'avis de la MRAE », celle-ci invite le responsable de la révision (en l'occurrence la municipalité des Granges le roi) à rédiger un mémoire en réponse pour tenir compte de l'avis et modifier éventuellement le projet. Cette demande, qui n'a pu être réalisée en temps utile, est l'objet d'une réserve exprimée dans mon avis.

4.2 Les avis, recommandations ou réserves des PPA portent sur les aspects de forme et les aspects de fond des documents soumis à l'enquête publique

Les réponses de la municipalité apportées au PV de synthèse des observations, sont soulignés en rouge, mes remarques en bleu.

4.2.1 Sur la forme des documents :

- Sur le rapport de présentation :

- Actualiser les données, les références et la cartographie notamment sur la population, le logement, *Ne sera pas effectué* le PGRI, *sera effectué* le risque retrait gonflement des argiles (DDT 91) ; *sera effectué*
- Établir un inventaire des capacités de stationnement de tout type de véhicule ; *déjà fait, la version analysée par la DDT était-elle la dernière version ?*
- Présenter les systèmes de gestion des eaux (assainissement et eaux pluviales) et projection ; *sera effectué*
- Préciser la localisation des cavités souterraines et insérer les sites BASIAS (base de recensement des sites pollués) ; *sera effectué*
- Ajouter la viticulture dans le diagnostic agricole ; *sera effectué : 2 ha de vignes ont été plantées en 2020 et 3ha20 en 2021. La commune fait également partie de l'IGP vin d'Île De France*
- Mentionner le plan vélo du département ; *sera effectué*
- Indiquer que les périmètres ENS ne s'appliquent qu'aux zones N et exceptionnellement aux zones A ; *sera effectué*
- Mentionner le PDIPR (randonnées). *sera effectué*

Réponses du Maître d'ouvrage

Le rapport de présentation sera complété, mis à part les données INSEE. Celles-ci étaient les dernières disponibles lorsque les études d'élaboration du PLU ont été engagées.

La commune s'engage à apporter les données manquantes (lorsqu'il est indiqué « sera effectué »). Dans les autres cas, la commune va s'efforcer à pouvoir trouver les données et les insérer avant approbation du PLU

- Sur le règlement écrit et graphique :

- Ajouter un règlement sur la gestion des eaux pluviales et le retranscrire dans le PADD ; *sera effectué*
- Annexer les zonages d'assainissement, des eaux usées et des eaux pluviales (L 123-1 code urbanisme) ; *sera effectué*
- Mentionner le décret 2019-495 du 22/05/2019 sur le retrait-gonflement des sols argileux et insérer la nouvelle cartographie du risque ; *sera effectué*
- Rappeler le risque remontées de nappes ; *sera effectué*
- Contraster les couleurs des zones sur le plan graphique pour éviter les confusions ; *sera effectué*
- Rectifier l'erreur sur la zone Ap qui n'est pas au règlement écrit ; *sera effectué*
- Représenter les lisières inconstructibles de 50m le long des EBC de plus de 10ha ; *déjà fait sous forme de ligne*
- Faire apparaître la zone Azh dans les deux documents graphiques ; *La zone Ah sera supprimée (cf avis CDPNAF et chambre agriculture)*
- Nuisances sonores : rappeler le classement en catégorie 3 d'une partie du territoire urbanisé et indiquer les normes d'isolement imposées ; *sera effectué*
- Intégrer la cartographie zones humides de classe A et ajouter ces zones au zonage Nzh ; *sera effectué*

- Identifier les éléments ponctuels de la trame verte et les intégrer sur le plan de zonage ; **DEJA FAIT classement L 151-23**
- Actualiser les prescriptions dans le périmètre de protection d'un monument historique ; **sera effectué**
- Examiner les dispositions qui concernent les clôtures dans les zones A Ah et N ;
D'après le règlement :
« Les clôtures doivent être plantées d'essences locales (palette d'essences locales recommandées en annexe du règlement).
• Les clôtures doivent permettre le passage de la faune avec, par exemple, des mailles minimum de 10x10 cm pour les grillages ou des ouvertures de la même taille tous les 10 mètres. »
- Compléter le schéma des circulations agricoles ; **Sera effectué En attente de données de la commune**
- Préciser exploitation forestière et accès (y compris SDIS) page 45 en N.3.1 ; **sera effectué**
- Une partie des EBC est dotée d'un Plan Simple de Gestion. Classer ces zones en N ; **En attente de données de la commune**
- Ne pas classer les zones humides en EBC mais en Nzh. **sera effectué**

Réponses du Maître d'ouvrage

Le règlement écrit et graphique seront complétés, dans la limite des données disponibles. La commune s'engage à apporter les données manquantes (lorsqu'il est indiqué « sera effectué »). Dans les autres cas, la commune va s'efforcer à pouvoir trouver les données et les insérer avant approbation du PLU

➤ Sur les OAP :

- Insérer un renvoi aux OAP dans le règlement écrit ; **sera effectué**
- Compléter l'OAP trame verte et bleue en intégrant les zones humides (Nzh) ; **sera effectué**
- Préciser l'accessibilité des OAP par les transports en commun ; **sera effectué**
- Compléter trame verte et bleue par trame brune (biodiversité des sols) voire trame noire (pollution lumineuse) ;
pas de données sur trame brune. Sur la trame noire, l'éclairage public est coupé toutes les nuits de 00h00 à 5h00

Réponses du Maître d'ouvrage

Les OAP seront complétées, dans la limite des données disponibles (trame brune et trame noire)

➤ Sur les servitudes et annexes

- Actualiser les servitudes en joignant le document fourni par la DDT 91 ; **sera effectué**
 - Insérer la fiche T7 (DGAC) ; **sera effectué**
- RTE :**
- Compléter la servitude I4 et indiquer l'appellation exacte et complète ainsi que leur niveau de tension (avis DDT Page 6) ainsi que la carte fournie par RTE ; **sera effectué**
 - Actualiser les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux (DDT page 6) ; **sera effectué**

- Préciser que la hauteur n'est pas réglementée, les exhaussements et affouillement sont autorisés ; *sera effectué*

DRAC

- Préciser dans l'annexe des servitudes que l'église est monument historique ; *sera effectué*
- Examiner la proposition de PDA (périmètre délimité des abords) et apporter des précisions dans le règlement ; *non périmètre non terminé*
- Compléter la liste des éléments du patrimoine architectural (page 2 avis DRAC) ; *sera effectué*
- Mettre à jour les intitulés des services ; *sera effectué*
- Insérer le plan des réseaux d'eau *sera effectué*

Réponses du Maître d'ouvrage

Les servitudes et les annexes seront complétées comme demandées ci-dessus

4.2.2 Sur le fond :

Les avis défavorables et réserves émanent de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF.

La CDPENAF :

Au-delà des secteurs d'OAP, les possibilités de construire plus dans le bâti existant devraient être examinées avant d'étendre la zone urbanisée. La commune devrait examiner la possibilité d'y accueillir des logements collectifs en plus de logements individuels.

La commune n'envisage pas dans le cadre de la révision de ce PLU d'accueillir plus de logements collectifs que ceux indiqués dans le PLU arrêté ;

Le zonage AH est très restrictif (hauteur et emprise au sol) pour les constructions agricoles .
Suite à l'avis de certaines PPA, la commune va faire disparaître la zone Ah afin d'uniformiser l'ensemble des zones agricoles en une unique zone A.

Le règlement fait référence à la présence de ce zonage au sud de la commune alors qu'il n'est pas présent sur le règlement graphique. *L'erreur sera rectifiée*

La présence d'un silo au sud de la commune, entre Les granges le roi et Corbreuse nécessiterait de coordonner et d'adapter les règles d'urbanisme entre les deux communes.

La chambre d'agriculture :

Le diagnostic de l'activité agricole est insuffisant

Le rapport de présentation va préciser davantage, notamment sur la partie viticulture.

Le règlement de la zone Ah doit être repris car il comporte des incohérences et cette zone n'est pas limitrophe de la zone U fin de la zone Ah .

Suite à l'avis de certaines PPA, la commune va faire disparaître la zone Ah afin d'uniformiser l'ensemble des zones agricoles en une unique zone A.

Demande de reprendre la dérogation du SDRIF concernant la constructibilité agricole dans la lisière des massifs de plus de 100 ha.

Sera pris en compte

Intérêt de la zone Ah au niveau du secteur de la Garenne qui limite la construction agricole à 60 m²

Suite à l'avis de certaines PPA, la commune va faire disparaître la zone Ah afin d'uniformiser l'ensemble des zones agricoles en une unique zone A.

La DDT 91 :

« le projet de développement réponds aux objectifs du SDRIF. L'analyse de la consommation des espaces mériterait d'être affinée en précisant les consommations foncières avant 2016 ainsi que la localisation des constructions à vocation d'habitat ou autre ».

Durant les dix dernières années, il n'y a eu aucune consommation foncière dans la commune des granges le roi

Une justification de la dérogation à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme paraît nécessaire notamment au sein des secteurs de projet. *Cela sera justifié*

La délimitation de la zone AU d'environ 2,4 ha permettrait à moyen terme la construction d'une trentaine de logements.

Bien que le potentiel d'extension respecte le SDRIF et que le projet soit conditionné à la réalisation des OAP il convient d'apporter des justifications supplémentaires

Une analyse plus fine de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers aurait permis d'apprécier l'effort de modération.

Les objectifs et indicateurs dans ce domaine n'apparaissent pas clairement dans le PADD et notamment en précisant les valeurs de référence, le mode de calcul et la fréquence d'actualisation des données.

En matière de stationnement, instaurer dans le règlement des mesures pour assurer la compatibilité avec le PDUIF

Commentaire C.E. : quels engagements prend la municipalité pour prendre en compte les observations des PPA ?

Réponses du Maître d'ouvrage

Les éléments pris en compte sont marqués successivement à côtés des observations.

De plus, la municipalité prend en considération la quasi-totalité des demandes et observations des PPA.

L'ensemble des données sera ajusté, dans la limite des données disponibles. Le rapport de présentation sera modifié en ce sens, ainsi que la liste des servitudes et des annexes (ajouts des cartes actuelles...).

De plus, les principales évolutions que la municipalité souhaite prendre en compte sont :

- La suppression de la zone Ah afin d'uniformiser l'ensemble du zonage agricole.*
- Compte tenu de la présence de la zone Au, modifier la corrélation de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone avec l'achèvement des OAP. En effet, la municipalité a souhaité décorréliser cela (à voir également avec l'articulation de la loi climat et résilience)*

Concernant le périmètre appelé PDA, celui-ci n'est pas encore terminé. Il ne peut donc pas encore être inséré dans cette révision.

L'ensemble des trames seront reprises tout comme le diagnostic agricole qui sera complété avec l'ajout de la viticulture ainsi que l'ajout des schémas et cartes manquants (circulation...).

Pour finir, l'ensemble des erreurs de reports ou non entre le règlement et les éléments graphiques seront corrigés ainsi que modifiés selon les demandes (lisière forestière...) et le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE sera fourni d'ici mi-décembre.

5 OBSERVATIONS DU PUBLIC et REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

5.1 Relation comptable des observations :

Au cours de l'enquête, 18 personnes se sont présentées lors des permanences 11 observations ont été portées au registre et 2 reçues par courrier ou courriel.

Elles ont principalement porté sur le plan de zonage et le règlement et sur les OAP.

Les réponses apportées au procès verbal de synthèse des observations remis en main propres au maire de la commune le 16 novembre 2022 sont portées en rouge dans le document ci-dessous. Mes remarques ou observations sont portées en bleu.

SUR LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Observation n°1 : Madame HAMON Nadine.

Observation identique aux copies de courriers du 22 août 2016, du 17 mai 2021 et du 26 septembre 2022 adressés à la mairie.

Modification de la parcelle cadastrée ZH234 et ZH237 (anciennement ZH172 et 173) en terrains constructibles.

Le terrain se situe rue des Jallots

Dans l'espoir d'une réponse positive.

Réponses du Maître d'ouvrage

Impossible non-conformité vis-à-vis du SDRIF (lisière forestière)

Observation n°8 : Monsieur CELESTIN Jean-Paul

le 5/11/2022

Complément de l'observation n°3

Dans le cadre du PLU, nous acceptons que la parcelle « Grimoire » passe en zone AU, ceci pour la continuité ou installation de mon fils dans le monde agricole. Puisque mon exploitation est trop petite pour vivre de son métier.

Réponses du Maître d'ouvrage :

favorable pour garder en zone AU → la mairie veut décorréliser l'ouverture de la zone de l'achèvement des OAP (la loi climat et résilience ne s'impose pas encore à nous tant que le SDRIF n'est pas appliqué) ceci est à préciser avec les services de l'Etat

Le commissaire enquêteur :

Il est impossible de modifier le dossier soumis à enquête en cours d'enquête et d'introduire une modification significative du paragraphe 6.2 dans le résumé non technique.

Les services de l'État devront être consultés pour connaître les conditions et les dérogations éventuelles de l'application du texte de la loi « climat et résilience » aux dispositions du IV de son article 194.

**Observation n°4 : Mme et M. BECAVIN Jean-Jacques 21 rue d'Étampes
91410 DOURDAN**

Dans le cadre de l'enquête préliminaire de révision du PLU, je viens par la présente vous demander d'examiner un changement de zonage sur les parcelles 167, 27 et 91 au lieu-dit « Les Courtils » commune des Granges le Roi qui m'appartiennent pour les avoir acquises en nature de « terre ».

Je souhaiterais qu'elles deviennent constructibles et je pense que les éléments suivants pourraient être pris en considération, dans l'étude de ma requête :

1 Ces parcelles ont été achetées en nature de « terre » et la végétation qui les couvre aujourd'hui, rendue à l'état sauvage, est composée de broussailles et de ronciers. Elles pourraient donc une fois débroussaillées et remises en état constituer in ilot très agréable pour l'environnement.

2 L'accès à ces terrains se fait actuellement par la rue de Courtils, prolongée par la sente des Courtils. Des maisons d'habitation longent la dite sente d'un côté, et de l'autre se trouvent mes parcelles. Au fond de la sente des Courtils se trouve la rue des Jalots.

3 Les installations de tout à l'égout et le réseau électrique desservent déjà les habitations existantes.

4 Le massif boisé se trouve en face de mes parcelles, de l'autre côté des terres cultivées.

A l'appui de ma requête vous voudrez bien trouver ci-joint un extrait du plan cadastral, photos et extrait des actes de propriété avec la désignation exacte ? (Ces parcelles ont été acquises respectivement en 1985 de M. CLEMENCEAU, et en 1991 de M. NODET).

Réponses du Maître d'ouvrage :

Impossible non-conformité vis-à-vis du sdif (lisière forestière)

Observation n°6 : anonyme

Concerne les parcelles 1453 et 711

Actuellement le terrain est classé en zone Agricole. Ce terrain se compose d'un hangar et d'un abri,

Je souhaiterais qu'il devienne une zone urbaine UA ou UB.

La parcelle est située dans une zone pavillonnaire.

Cette parcelle n'est plus propriété d'un exploitant agricole.



Commentaire C.E. : Y a -t-il un obstacle à cette demande ?

Réponses du Maître d'ouvrage

La municipalité est favorable sous réserve de vérification de la conformité avec le PADD et la consommation d'espace agricole.

Dans une première version du plan de zonage cette parcelle était classée en U et faisait l'objet d'une OAP. Elle a été classée en A, suite à réflexion. Cette parcelle de 1500 m² est un secteur à enjeux de la commune, sa constructibilité doit être encadrée.

Commentaire C.E. : la demande n'ayant pas été examinée lors de la concertation et ne figurant pas dans le dossier soumis à enquête, il m'apparaît prudent de la reconsidérer dans une évolution ultérieure du PLU après concertation.

Observation n°9 : LE BRETON Eric

Les arguments concernant la révision du PLU me semblent pertinent. Je suis favorable au projet.

Observation n° 10 : Madame et Monsieur Zimmermann

La Villeneuve

91410 Les Granges le roi

Monsieur,

Ce jour, le 08 novembre 2022, la consultation des documents relatifs à la révision en cours du PLU et dans le cadre de l'Enquête publique qui prend fin ce 09 novembre 2022, nous constatons que la zone d'urbanisme de notre bien, section ZB 11 et 37, est passé de la zone Nc (Naturelle) à la zone A (Agricole).

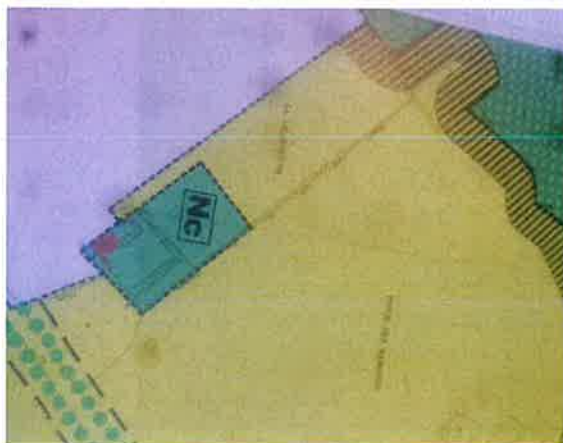
Par la présente, nous contestons fermement cette modification du zonage. Nous contestons fermement la révision actuel du PLU.

Nous demandons qu'au minimum, le zonage Nc soit conservé (voir PLU 2008).

Et en sus, nous demandons à ce que la zone puisse bénéficier de nouvelles possibilités d'aménagements en lien avec de l'habitation et d'activités économiques élargies.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait le 08 novembre 2022 à Les Granges le roi



Réponses du Maître d'ouvrage

Suite à discussion avec le propriétaire, ce dernier ne souhaite pas que le terrain soit classé en zone A.

Le propriétaire souhaite un passage en zone U ou Ui, ce qui sera possible lorsqu'un projet finalisé et définitif sera présenté en mairie. Dans ce cas, une révision simplifiée est envisageable.

Commentaire C.E. : Il ne semble pas envisageable de conserver le classement en zone NC. En l'état, le classement en zone A des deux parcelles concernées semble possible.

Comme dans l'analyse de l'observation n°8, une nouvelle procédure pour envisager une évolution du PLU pourrait être envisagée après concertation.

Observation n°11 Mme GRIGNY

Je vous sollicite au sujet de ma propriété 12 rue d'Angerville aux Granges le Roi composée des parcelles C1209, C1208, C1207 et C520. J'ai eu la surprise de constater que si je lis bien le plan de zonage et sans que j'en ai été informée, les parcelles C520 et environ deux tiers à l'avant de la parcelle C1208 vont être classées en Zone Naturelle de Jardin et le tiers arrière de la parcelle C1208 en Zone Naturelle.

Ce classement restreint considérablement mon droit à construire par rapport au PLU 2008 actuellement en vigueur.

Par ailleurs, ces parcelles ne contiennent ni arbre remarquable, ni taillis ni buisson ni flore protégée.

Je souhaite construire un garage indépendant de l'habitation pour 2 véhicules, un abri de jardin d'environ 10m2 dont les implantations se situeront sur les parcelles C1208 et C520. De manière harmonieuse en tenant compte des abris de jardin bâtis sur les parcelles adjacentes à ma propriété.

Aussi je vous demande de bien vouloir prendre en considération mon refus concernant le classement de mes parcelles C1208 et C520 en Zone Naturelle et en Zone Naturelle Jardin et vous sollicite pour intervenir auprès de la mairie pour le maintien du zonage du PLU 2008.

En vous remerciant....

Jointes des clichés photographiques et un extrait cadastral



Réponses du Maître d'ouvrage :

Impossible non-conformité vis-à-vis du sdrif (lisière forestière)

Observation n°13 : Domenico FORGIARINI

copie d'un courrier adressé le 14 février 2019

La commune étant en pleine révision du PLU, nous souhaitons attirer votre attention sur le fait suivant :

des constructions sur les terrains C1486-C1487-C1488 (terrains situés à l'angle de la rue Sauvage et rue de Marchais) sont à l'heure d'aujourd'hui prévues avec une implantation en arrière des lots et que la hauteur du terrain en décalage de 1 mètre(en plus) par rapport à ma propriété. Cette implantation risque de me causer des soucis de luminosité et de vis à vis par rapport à mes velux donnant de ce côté.

Il serait souhaitable pour l'ensemble des concernés de limiter la hauteur des constructions rez de chaussée +combles et de les décaler vers la rue.

Réponses du Maître d'ouvrage

Cette observation concerne un permis de construire ? Et non pas le règlement du PLU

Commentaire C.E. : ne concerne pas l'enquête publique

Observation orale le 27 octobre

Propriétaires la parcelle 956, deux personnes se sont présentées en s'opposant au règlement de la zone UB qui indique dans le paragraphe UB 2.1.«Lorsque la parcelle classée en zone UB est en limite d'une zone agricole.toute nouvelle construction doit s'implanter à au moins 5 mètres de cette limite. »

Cette disposition rendrait, selon elles, leur parcelle quasi inconstructible....



Réponses du Maître d'ouvrage

L'éloignement de 5 m avec la zone agricole est lié aux nuisances de la zone A. Il est souhaitable de la conserver en l'état. Par ailleurs, la parcelle reste constructible : longère implantée en limite séparative, dans une même implantation que les parcelles plus au nord.

SUR LES OAP

Sur l'OAP n° 2

Observation n°2

Monsieur Guy COTTY 2 rue de l'Air

1 Le projet présente une parfaite méconnaissance des lieux et son enquêteur ne les a pas visités, bâtiments en état de vétusté sans fondations, en cas de construction ces bâtiments qui servent comme garage entrepôts au propriétaire ne pourront être conservés en l'état.

2 Je pense que le mieux c'est que je conserve ces bâtiments dans l'état et que mon terrain soit constructible dans sa totalité (le four à briques est une cheminée qui doit d'être conservée grâce à moi travaux de consolidation) On pourra même envisager afin de garder ce four de le transformer en logement.

3 je n'ai pas d'accès Rue de la Fontaine

4 De quel droit on peut m'imposer de planter certains arbres, la haie entourant ma propriété est faite de ronces et de lierre (si vous m'imposez de la garder qui fera l'entretien? Commune)

5 Lisières, le Gouvernement préconise d'urbaniser les lisières (anciens terrains agricoles ou industriel) ces lisières sont laissées à l'abandon et à la merci de prédateurs surtout frelons asiatiques le long du chemin du Gladeau.

La commune a pour vocation constructions basse et jardin et non logements, et il serait bien que vous veniez constater ce projet sur place en présence de Monsieur Vallée Maire des Granges le roi qui sera d'accord

Sont joints :

un courrier du 26 juin 2022 adressé au Maire sur les bâtiments remarquables et le projet d'OAP,

un courrier du 1 février 2008 à l'attention du Maire sur le classement des bâtiments,

un courrier du 28 juillet 2003 du Maire de la commune en réponse à un courrier du 16 juin après utilisation de photos de la propriété dans des documents préparatoires à la modification du PLU envisagée à l'époque et une réponse sur le classement des bâtiments « en aucun cas la commune ne classera votre propriété en site protégé sans une concertation étroite avec vous ».

10 clichés des bâtiments

Commentaire C.E. : Je me suis rendu sur place le 9 novembre 2022 et ai rencontré le propriétaire.

L'OAP peut elle être imposée dans l'état au propriétaire de la parcelle et des bâtiments ?

Y a t il eu concertation avec le propriétaire avant établissement de l'OAP ?

Réponses du Maître d'ouvrage

Oui il y a eu concertation (en plus des réunions avec la population, il y a eu au moins 4 rdv avec le propriétaire .L'oap en l'état avait été discuté avec les précédentes municipalités dans le cadre de la concertation et avait été accepté et arrêté suite à cela. Cependant, la municipalité n'est pas fermée à la discussion mais pense que le propriétaire ne comprend pas l'objectif d'une OAP.

Dans le contexte, l'opposition résolue du propriétaire me semble faire obstacle la réalisation à cours terme de cette OAP en l'état.

La corrélation entre la réalisation des OAP et la proposition de création de la zone AU pourrait poser des difficultés de mise en œuvre du PLU et l'atteinte des objectifs fixés dans le PADD.

Il me semble qu'il faudra envisager une nouvelle procédure pour faire évoluer le PLU, après une phase de concertation afin de répondre aux objectifs du PADD et du SDRIF.

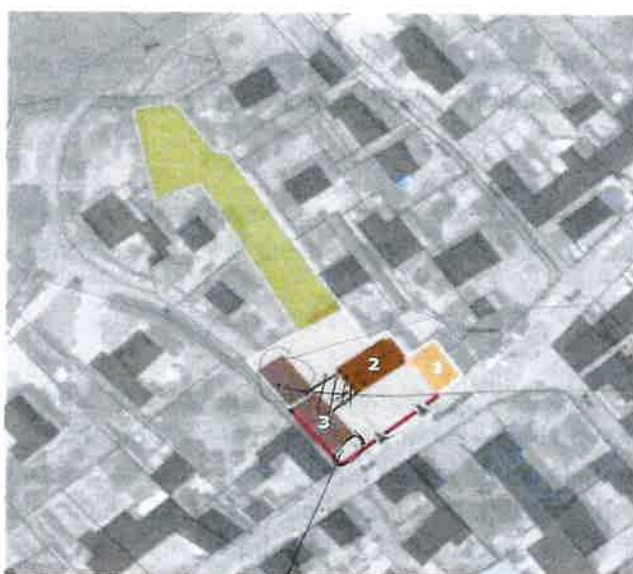
Sur l'OAP n° 1

Observation n°3 M. Celestin

Sur l'OAP N°1 je suis d'accord, je souhaiterai N2 en agricole ainsi que le N1 en habitation.

PLU des Granges-le-Roi - Orientations d'Aménagement et de Programmation - Dossier d'arrêt

Schéma de l'état existant



1 Le logis

Surface au sol : 110 m²
Hauteur : RDC + 1 étage + comble

2 Bâtiment agricole

Surface sol : 150 m²
Hauteur : RDC + comble

3 Hangars agricoles

Surface sol : 220 m²
Hauteur : RDC + comble

Logement existant

Bâtiment agricole

Hangar agricole

Cour

Jardin

Mur en pierre

Portail

grange

grange

Abri pour matériel agricole

Réponses du Maître d'ouvrage

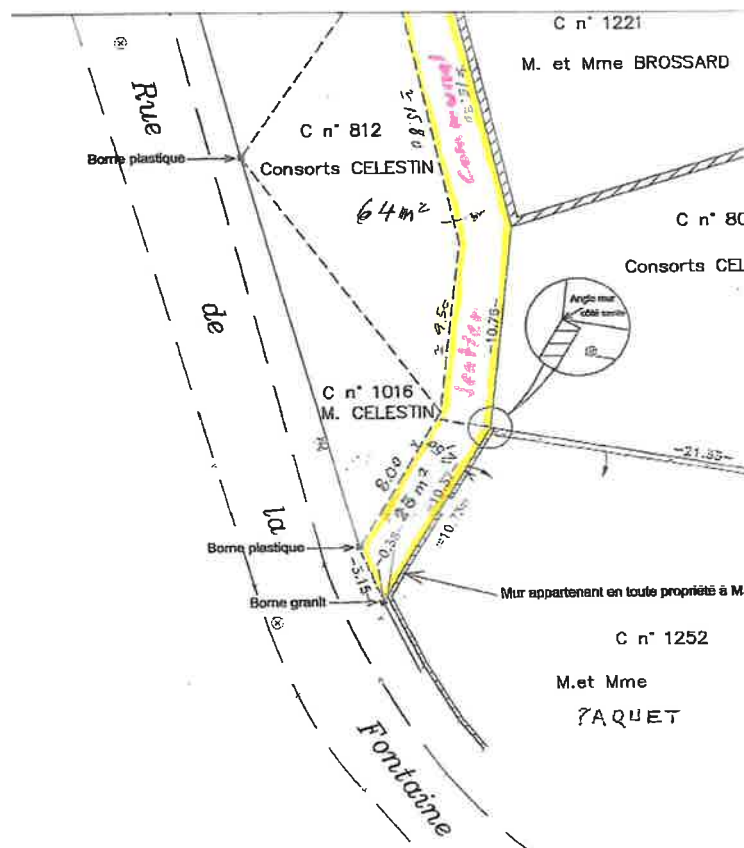
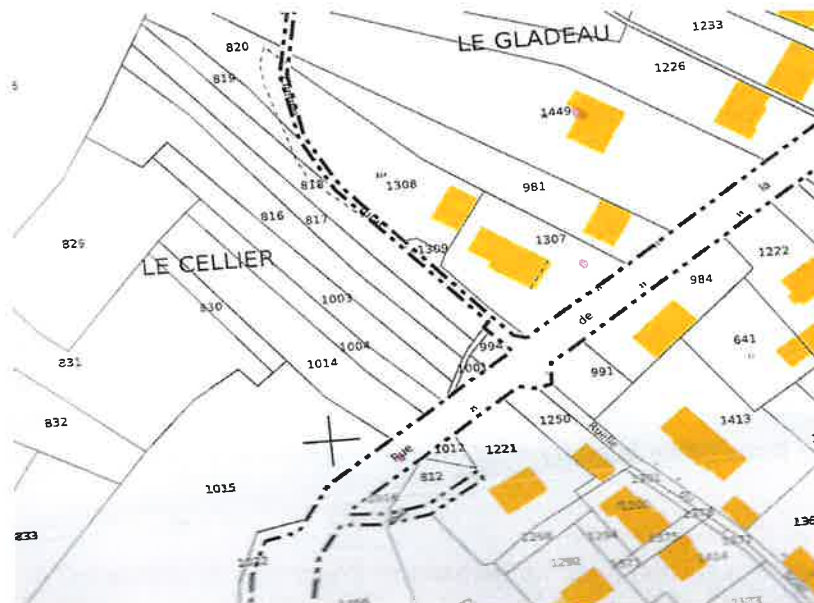
L'oap en l'état avait été discuté avec les précédentes municipalités dans le cadre de la concertation et avait accepté et arrêté suite à cela

*

AUTRES OBSERVATIONS

Sur la sente communale rue de la fontaine

Deux observations concernent cette sente. Elles ont été rédigées pour l'une par Mme et M. PAQUET pour l'autre par M. CELESTIN.



Observation M. Celestin : Pour la sente de la commune rue de la Fontaine :

Sur ma limite de propriété j'ai déjà posé une trappe pour accéder au compteur d'eau et la bouche d'assainissement en plein dans l'ensemble de 38 mètres pour la sente à grimoire puisque j'ai une parcelle limite de celles de la commune cela ne me dérangera moins pour pouvoir entourer comme l'ensemble du voisinage cela éviterai de faire un décrochement.

Observation Mme et M PAQUET :

La commune, par son conseil municipal et par le biais du bulletin municipal nous a informé de l'intention de céder un excédent de chemins municipaux non utilisés.

Nous Rose et Serge PAQUET habitant 31 rue de la Fontaine nous vous sollicitons pour l'acquisition d'une partie du chemin communal adjacent à notre propriété.

Ce chemin d'une largeur de 2,5 nous concerne sur une longueur de 10,73 mètres conformément au plan dressé par nos soins sur la base d'un fond de plan dressé par le cabinet BLONDEAU, géomètre expert à DOURDAN.

Cette cession représente une superficie de 23 m2.

Commentaire C.E. : ces demandes ne me semblent pas relever directement pas de la révision du PLU. Elles peuvent toutefois être examinées à cette occasion. Si la municipalité envisage le déclassement ou la cession de la sente, la partie mitoyenne à la propriété PAQUET pouvant leur être cédée, la partie mitoyenne à la propriété Célestin pouvant également lui être cédée.

Réponses du Maître d'ouvrage

Une discussion a eu lieu avec M. célestin et un accord de principe a eu lieu sur l'échange de la sente avec la partie limitrophe entre la voirie et la même unité foncière.

Observation n°7

Association Mémoire Vivante

le 26/10/2022

L'association mémoire vivante dont le but est de mettre en valeur le patrimoine communal bâti et naturel vous informe que le ruisseau de la vallée ne figure pas dans sa globalité sur le plan d village alors qu'il est indispensable, ce dernier récupérant les eaux de pluie et usées après son traitement dans la station d'épuration.

Cette année nous avons remis en état l'ancien chemin d'Orléans et avons constatés deux soucis majeurs

le premier est que le ruisseau traverse trois parcelles de bois privées, ce qui nous empêche en cas de problème d'intervenir sans autorisations des propriétaires.

Deuxièmement, après avoir traversé trois parcelles, le ruisseau ayant créé son lit, chemine en zigzag sur plus de cent vingt quatre mètres sur toute la largeur du chemin, lors de fortes pluies celui-ci déborde rendant impraticable l'accès du chemin et ce pour plusieurs jours voire semaines.

A la suite des problèmes récurrents nous avons contacté monsieur l'ingénieur du syndicat de l'Orge responsable du service rivière et paysage. Après sa visite sur l'ancien chemin d'Orléans, il nous a conseillé judicieusement de laisser le ruisseau dans son chemin naturel et de créer un nouveau chemin sur la partie supérieure du site qui empêchera la rivière de l'inonder ainsi que de grosses dépenses sur notre premier projet.

En PJ le rapport de l'ingénieur du syndicat de l'Orge.

Pour la création de ce futur chemin il serait dans l'intérêt de la commune des Granges le roi d'acheter les trois parcelles de bois privées.

Au-delà d'un chemin de promenade, il est aussi d'intérêt public, il éviterait de descendre sur Dourdan ou de monter aux Granges le roi de longer la route celle-ci étant dépourvue de trottoirs.

Extraits du rapport de l'ingénieur du syndicat de l'orge après visite.

Préconisation :

Le tronçon traverse en grande partie des propriétés foncières privées. **La révision du PLU de la commune est en cours. Il serait donc opportun de prévoir les dispositifs réglementaires nécessaires pour l'aménagement qui accompagnera ce projet.**

Préconisations :

Il serait dommageable de dévier de dévier le cours d'eau pour assurer la pérennité du cheminement. De plus cette opération nécessiterait une instruction réglementaire contraignante qui n'est pas sûr d'aboutir et engendrerait des coûts de travaux importants.

Il serait plus aisé pour la commune de réaliser des acquisitions foncières ou prévoir une servitude de passage dans les parcelles privées pour le passage du chemin d'Orléans.

Leur configuration altimétrique et la nature du sol est propice à l'aménagement d'une circulation mixte piétons/vélos pérenne Il faudra prévoir quelques travaux d'accompagnement comme l'installation d'une petite passerelle piétonne et du défrichage ponctuel.

En comparaison, le montant prévisionnel de ces travaux est sans commune mesure à celui du dévoiement d'un cours d'eau.

Commentaire C.E. : la commune peut-elle envisager des actions qui aideraient à la réalisation du projet ? Peut-on envisager une servitude figurant au PLU concernant ces parcelles

Réponses du Maître d'ouvrage

Il y a différents rdvs avec le président. Il est possible d'envisager une servitude concernant le passage sur le chemin d'Orléans : possibilité de mettre un emplacement réservé

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'enquête s'est déroulée dans des conditions matérielles favorables. La communication, la publicité, la composition du dossier ont été conformes à la législation.

La participation du public aurait pu être plus importante, la concertation préalable peut expliquer la mobilisation relativement peu importante.

Monsieur VALEE, maire de la commune, Madame VETAUX et le personnel de la mairie doivent être remerciés pour leur accueil et leur disponibilité.

Fait à Forges les bains le 9 décembre 2022



Le commissaire enquêteur Jean-Yves COTTY

ANNEXES

Annexe 1	délibération du conseil municipal du 31 05 2018
Annexe 2	arrêté d'ouverture d'enquête
Annexe 3	courrier du Maire
Annexe 4	désignation du commissaire enquêteur
Annexes 5	attestation de publications dans la presse
Annexes 6	photographies de affichages
Annexe 7	certificat d'affichage établi par le Maire

Annexe 1 délibération du conseil municipal du 31 mai 2018

République Française Département de l'Essonne Arrondissement d'Etampes Canton de Dourdan ARRIVÉE 04 JUIN 2018 Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 31 mai 2018 Date de la convocation 12/05/2018 Date d'affichage 12/05/2018 Nombre de membre Aléatoire au Conseil municipal 15 En exercice 15 Votants 10 141 / 2018010 A l'ordre du jour Point 10 Conseil 0 Abstentions 0 Maison exécutive Acte révisé, exécutoire après vote en 5 ans Préfecture d'Essonne L'an 2018 et le 31 Mai à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil, en mairie sous la présidence de MOUDOURY Jeanne, Maire Présents : M. MOLINDUFFY Jeanne, M. M. CLOTEAUX Denis, Mme CHOW Stéphanie, Mme JANVY Virginie, Adjointe, Mme DAVID Josette, M. DEPARCIEU Roland, Mme EDELIN Christiane, M. EVANGIO Gérard, M. POUSSIN Stéphanie Absent(s) : M. TELLIER Yann, M. VALLEE Dominique Excusé(s) ayant donné procuration : Mme PAILLET Chantal à M. POUSSIN Stéphanie Excusé(s) : Mme BONNET Ghislaine, Mme DALLIER Christine, M. VERSTRAETE Jean-Luc Secrétaire de Séance : Mme DAVID Josette Objet de la délibération : réponse de la délibération du 29 avril 2015 PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU ET MODALITES DE LA CONCERTATION Monsieur le Maire expose : Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. La commune de Les Granges Le Roi est dotée d'un PLU (plan Local d'Urbanisme) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 février 2008 Par délibération n° 2014040 du 26 juin 2014 le Conseil Municipal a décidé une révision simplifiée sur le site de l'Ouie Par délibération n° 2015030 du 29 avril 2015 le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'Urbanisme. Aujourd'hui dans le cadre de cette révision, nous sommes sur le point de lancer une consultation pour qu'un bureau d'études, spécialisé et compétent en la matière, nous encadre et nous conseille pour mener à bien ce travail. Depuis le 29 avril 2015 de nouveaux textes de loi, de décrets, d'ordonnances ont fait évoluer et moderniser le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme Delibération n° 2018010 page 1 / 7 JM	Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de prendre une nouvelle délibération en lieu et place de la délibération n° 2015030 du 29 avril 2015, afin que la révision du PLU communal de Les Granges Le Roi soit en conformité avec l'ensemble des textes réglementaires à ce jour, et de mettre en œuvre les réformes en vigueur afin de moderniser le contenu du plan local d'urbanisme (PLU) pour accéder à un véritable urbanisme de projet Toutefois, cette révision ne s'inscrit pas dans un cadre renouvelé puisque le projet de la commune demeure le même. En effet, les objectifs et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ne sont pas remis en cause. Ils seront actualisés, précisés et continueront donc à guider la politique d'aménagement menée sur le territoire, néanmoins le PADD pourra être ouvert à des compléments. Les nouvelles dispositions prévues par le décret de modernisation des PLU se déclinent autour de grands principes directeurs : - Structurer les nouveaux articles thématiques, - Simplifier, clarifier et faciliter l'écriture des règlements de PLU, - Préserver le cadre de vie et offrir plus de souplesse aux collectivités, - Encourager l'émergence de projets, - Intensifier les espaces urbanisés, - Accompagner le développement de la construction de logements, - Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale. Il est précisé les objectifs motivant la révision du PLU - Mettre en conformité le PLU Grangeois avec les dispositions des lois Grenelle 1 et Grenelle 2 et la loi ALUR - Prise en compte des évolutions du contexte réglementaire, notamment la mise en compatibilité des schémas intercommunaux, du SDRI - Prise des actions en faveur de la densification de la cohérence et du développement durable du territoire - Approfondir la construction maîtrisée des logements, notamment sociaux, en favorisant le renouvellement urbain - Favoriser les aménagements nécessaires à un développement économique équilibré - Valoriser les espaces naturels sur le territoire communal - Réviser le zonage et le règlement Et plus précisément : - Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour préserver les espaces naturels, les continuités écologiques et les paysages. - Assurer la sécurité et la salubrité publiques, - Assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature, Delibération n° 2018010 page 2 / 7 JM
- Engager la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, - Anticiper au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population, - Développer les mobilités en modes actifs notamment avec les territoires voisins, - Optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme, - Gérer l'habitat dispersé et renforcer la lutte contre les constructions illégales notamment en zone agricole et naturelle, - Permettre la réalisation du parcours résidentiel sur le territoire en développant une offre de logements adaptés aux besoins en favorisant la mixité sociale et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire intercommunal, - Regualifier le cœur du village afin d'avoir une centralité de vie et de rencontre agréable et de qualité, - Préserver le caractère rural du village et poursuivre la mise en valeur de notre patrimoine historique, architectural et paysager, - Proposer un projet d'aménagement et de développement durable cohérent, pertinent et partagé, alliant objectifs quantitatifs et amélioration qualitative du cadre de vie, - Associer durablement les Grangeoises et Grangeois, les associations et tous les acteurs locaux au projet d'aménagement et à sa mise en œuvre, - Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions Il est proposé au Conseil Municipal de : - D'annuler la délibération n° 2015030 du 29 avril 2015, - Prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme approuvé sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, - Réaliser la révision du PLU qui fera l'objet d'une concertation régulière avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées dès sa prescription et jusqu'à ce que le conseil municipal arrête le projet. Ceci implique que cette concertation intervienne très en amont et soit par conséquent amenée à évoluer en parallèle avec l'avancement des études et la conception du projet et ce conformément aux articles R 123-1 et suivants, ainsi qu'à l'article R 300-2 relatif à la concertation, - Définir les moyens d'informations à utiliser, - Consulter les Personnes Publiques Associées tout au cours de la révision, - Définir les modalités d'association des services de l'état conformément à Delibération n° 2018010 page 3 / 7 JM	l'Article L 121-2 ; des articles L 132-2 et R 132-1 du code de l'Urbanisme > Se faire accompagner par le CAUE 91, > Rechercher un bureau d'études ayant compétence en la matière. Après avoir entendu l'exposé du maire, Vu le code général des collectivités territoriales, Vu le Code de l'Urbanisme en vigueur, Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants, Vu l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, relatif à la procédure de révision d'un Plan Local d'Urbanisme, Vu les articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'Urbanisme, relatifs aux modalités de publicité et d'entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration, à la révision, à la modification et à la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme, Vu l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, relatif à la concertation, Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbain, Vu le Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'Urbanisme et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme, Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et habitat, Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement, Vu la loi Grenelle 1 du 3 août 2009, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, Vu la loi Grenelle 2 n° 2010-78 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, à la révision, à la modification des documents d'urbanisme, Vu le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale et entrée en application le 1^{er} février 2013, Delibération n° 2018010 page 4 / 7 JM

JM

Document n° 2018018
page 6 / 7

> Mener la procédure selon le cadre défini par l'article L123-13 du code de l'urbanisme, en la matière.

> Autoriser le maire à lancer une consultation de bureau d'étude compétente.

> Autoriser le maire à solliciter le CAUE 91 pour conseiller la commune.

municipal qui en débitera et arrêtera le projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, le maire en présentera le bilan au conseil municipal.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études de concertation si cela s'avère nécessaire.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation.

un registre destiné aux observations de toute personne intéressée mis tout au long de la procédure à la disposition du public, aux heures et jours habituels d'ouverture

possibilité d'écouter au maire

des permanences seront tenues en mairie par M. le Maire

de un mois précédant l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal

for des réunions publiques

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

— dossier disponible en mairie et sur le site internet commun

— affichage dans les lieux publics (bâtiments, commerces, etc.)

— exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté

— à minima 2 réunions publiques avec la population

— réunion avec les associations et les groupes économiques

— articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune

— articles dans la presse locale

— études nécessaires

— affichage de la présente délibération pendant toute la durée de la concertation

— Définir les moyens d'informations à utiliser comme suit :

> Rechercher un bureau d'études ayant compétence en la matière.

> So faire accompagner par le CAUE 91.

> Article L 121-2 : des articles L 123-2 et R 123-1 du code de l'urbanisme

> Définir les modalités d'association des services de l'état conformément à l'article L 121-2

> Consulter les Personnes Publiques Associées tout au cours de la révision, et la conception du projet et ce conformément aux articles R 123-1 et suivants.

Ced implique que que cette concertation intervienne très en amont et soit par conséquent amenée à évoluer en parallèle avec l'avancement des études de concertation et jusqu'à ce que le conseil municipal arrête le projet de PLU.

l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques.

> Solliciter de l'Etat et du Conseil Général, une dotation au maximum pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du PLU.

La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président du syndicat des Transports de l'île de France
- au EPCI voisins et aux communes limitrophes
- au Président de la Communauté de Communes du Dourdannais en Eurepoix en charge de l'aménagement du SCOT et du PLH

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal du département.



Document n° 2018018
page 7 / 7

JM



REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE N°32-2022

Objet : URBANISME PLU –Commune de LES GRANGES LE ROI-

Ouverture d'une enquête publique du 10 octobre 2022, 9 heures, au 09 novembre 2022, 17 heures, portant sur la révision du PLU, Plan Local d'Urbanisme, de la commune de LES GRANGES LE ROI.

Le Maire,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19,

Vu le Code de l'environnement,

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu la délibération n°2018-016 du Conseil Municipal des Granges Le Roi en date du 31 mai 2018, lançant la procédure de révision du PLU, l'élaboration du PLU, Plan Local d'urbanisme, et définissant les modalités de concertation.

Vu la délibération n° 2022-007 du Conseil Municipal des Granges Le Roi en date du 03 février 2022 relative aux débats tenus sur le Projet d'Aménagement et de Développement durables, PADD,

Vu la délibération n° 2022-034 en date du 15 juin 2022 tirant bilan de la concertation du plan local d'urbanisme de la commune des Granges Le Roi,

Vu la délibération n° 2022-035 en date du 25 juin 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune des Granges Le Roi,

Vu la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles en date du 18 août 2022 désignant Monsieur Jean-Yves COTTY en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique comprenant le dossier du projet de PLU, arrêté et les avis des personnes publiques associées,

Considérant qu'il y a lieu d'organiser une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que le prévoit le code de l'urbanisme pour cette procédure,

A R R E T E

Article 1^{er} : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Granges Le Roi, du lundi 10 octobre 2022 à partir de 9h00, au mercredi 09 novembre 2022 à 17h00, soit 31 jours calendaires consécutifs.

Cette enquête a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de révision du plan local d'urbanisme, de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Jean-Yves COTTY a été désigné en qualité de commissaire –enquêteur par décision du 18 août 2022, N°E22000074/78, du Tribunal Administratif de Versailles.

Article 3 : Sièges de l'enquête

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie des Granges Le Roi, 8 rue des Popineaux, 91410 LES GRANGES LE ROI.

Article 4 : Modalités de mise à disposition du public

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur sont tenus à la disposition du public au secrétariat de la mairie, située 8 rue des Popineaux aux GRANGES LE ROI, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et horaires suivants :

- lundi de 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h00
- mardi de 14h00 à 18h30
- mercredi de 9h00 à 12h00
- jeudi de 9h00 à 12h00
- vendredi de 14h00 à 17h30
- samedis 22 octobre et 05 novembre de 9h30 à 12h00

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie des Granges Le Roi
Monsieur le Commissaire-Enquêteur
8, rue des Popineaux
91410 LES GRANGES LE ROI.

Les observations et propositions pourront également être déposées par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique.lesgrangesleroi@orange.fr. Elles seront annexées au registre papier.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie des Granges Le Roi dès le début de l'enquête.

Le dossier sera également mis à disposition du public sur le site internet mairielesgrangesleroi.com où il sera consultable pendant toute la durée de l'enquête.

Des informations sur le projet de révision du PLU pourront être demandées à la mairie, auprès du maire (M. Pierre VALLEE) ou de son représentant, à la mairie ou téléphoniquement au 01.64.59.73.54.

Les observations du public sont consultables sans frais et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 : Permanence du commissaire-enquêteur

Les permanences de Monsieur le commissaire-enquêteur en mairie, afin de recevoir les propositions et observations orales ou écrites du public sont les suivantes :

- le lundi 10 octobre de 9h à 12h
- le mardi 18 octobre de 15h30 à 18h30
- le jeudi 27 octobre de 9h à 12h
- le samedi 05 novembre de 9h à 12h
- le mercredi 09 novembre de 15h à 17h

Article 7 : Dispositions à prendre à la clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Qui disposera d'un délai de 8 jours pour transmettre au maire de la commune des Granges Le Roi le procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public et les Personnes Publiques Associées.

Le responsable du projet disposera d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au maire de la commune des Granges Le Roi le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à :

- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles
- Monsieur le Maire des Granges Le Roi
- Monsieur le Préfet de L'Essonne

Le rapport conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les propositions et observations recueillies.

Article 8 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur

La copie du rapport et des conclusions de l'enquête seront tenues et mises à disposition du public à la mairie des Granges Le Roi, 8 rue des Popineaux, Les Granges Le Roi, aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête et mises en ligne sur le site de la mairie.

Article 9 : Mesures de publicités

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours celle-ci, dans 2 journaux diffusés dans le département de l'Essonne à savoir :

- le Républicain
- le Parisien

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête avant l'ouverture de l'enquête pour la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié par voie d'affichage, sur les panneaux administratifs de la commune des Granges Le Roi.

L'avis d'enquête sera également publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête sur le site internet la commune des Granges Le Roi.

Article 10 : notification de l'arrêté

Le présent arrêté sera transmis :

- aux représentants de l'Etat dans le département de l'Essonne
- à Monsieur le commissaire-enquêteur
- à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles
- Affichage en Mairie.

Fait à Les Granges le Roi, le 19 septembre 2022.

Le Maire,

Pierre VALLEE



Annexe 3 courrier du Maire sur décorrélation zone Ua et OAP



LES GRANGES LE ROI

Sa plaine, sa forêt, ses chemins
Son église, son clocher
Sa fontaine

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT D'ETAMPES
CANTON DE DOURDAN

Site internet : www.mairie-lesgrangesleroi.fr/

Courriel mairie : mairie.lesgrangesleroi@wanadoo.fr

Pierre VALLEE, Maire

Vice-Président en charge du développement durable,
de la transition écologique et au Projet Alimentaire
Territorial à la CCDH

M. Le Commissaire enquêteur

8 rue des popineaux

91410 LES GRANGES LE ROI

Les Granges le Roi, le 04 novembre 2022

Objet : Avis pour enquête publique

V/réf :

N/réf :

M. Le Commissaire enquêteur,

Suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme engagée par la commune, je souhaiterai vous faire part de quelques modifications à apporter suite à l'arrêt du PLU.

Tout d'abord, dans le règlement dans le paragraphe sur les eaux pluviales, je souhaiterai modifier le deuxième paragraphe et remplacer 50 litres / m² urbanisés et mettre à la place 50 litres / m² bâti.

Ensuite, je souhaiterai décorréler la réalisation de la zone AU à l'urbanisation des OAP.

En effet, dans le résumé non technique, il est inscrit au paragraphe 6.2 que « Ce secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après l'urbanisation des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation prévus à l'intérieur du bourg (OAP n°1 à 4). »

D'après la loi climat et résilience, l'aspect Zéro Artificialisation Nette (ZAN) n'est pas encore applicable. En effet, si nous faisons un focus sur le 12° de l'article 194 de cette loi, il est précisé les conditions dans lesquelles les dispositions du IV de l'article 194 sont à appliquer : à savoir les modalités d'intégration des objectifs de réduction de l'artificialisation (trajectoire, tranches, territorialisation) selon les échéances fixées pour chaque document (2023, 2026 et 2027), sont applicables aux documents dont la procédure d'élaboration ou de révision aura été initiée avant la promulgation de la loi.

Dans notre cas, le PLU a été arrêté après le 22 août 2021, les dispositions du IV sont donc immédiatement opposables. Cependant, le document régional n'a pas encore intégré ces éléments (SDRIF en cours de révision).

8, rue des Popineaux – 91410 Les Granges Le Roi

Tél : 01-64-59-73-54 / Fax : 01-60-81-04-80

Il apparaît donc, d'après le flash DGALN N°01-2022 de « lutte contre l'artificialisation des sols » de janvier 2022 du ministère de la transition écologique que :

« si le document régional n'a pas encore intégré les objectifs fixés par la loi, alors les dispositions du IV de l'article 194 ne s'appliqueront au document local qu'à compter de l'entrée en vigueur du document régional modifié ou révisé. Autrement dit, en l'absence d'objectifs régionaux, le document arrêté pourra être approuvé sans intégrer les objectifs. Cependant, si le document régional n'intègre pas les objectifs en 2023, le document local devra alors intégrer directement un objectif de réduction de 50% de la consommation d'ENAF pour 2026 s'il s'agit d'un SCoT, ou pour 2027 s'il s'agit d'un PLU ou d'une carte communale (en application du deuxième alinéa du 5° du IV). »

En conclusion, je souhaiterais modifier ces deux éléments selon les explications formulées ci-dessus.

Bien cordialement.


Le Maire,
Pierre VALLEE

MINUTE

• RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

18 août 2022

N° E22000074 /78

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : type 1

Vu enregistrée le 27 juillet 2022 et complétée le 16 août 2022, la lettre par laquelle la commune de LES GRANGES LE ROI demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Les Granges Le Roi ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

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

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

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de LES GRANGES LE ROI et à M. Jean-Yves COTTY.

Fait à Versailles, le 18 août 2022

La présidente



J. GRAND d'ESNON

[illegible]

Annexe 6 photographies des affichages





LES GRANGES LE ROI

Sa plaine, sa forêt, ses chemins
Son église, son clocher
Sa fontaine

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT D'ETAMPES
CANTON DE DOURDAN

Site internet : www.mairie-lesgrangesleroi.fr/
Courriel mairie : mairie.lesgrangesleroi@wanadoo.fr

Pierre VALLEE, Maire

Vice-Président en charge du développement durable,
de la transition écologique et au Projet Alimentaire
Territorial à la CCDH

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Pierre Vallée, Maire de la commune de Les Granges le roi (91-Essonne), certifie sur l'honneur avoir procédé à l'affichage de l'avis d'enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme, 15 jours avant son commencement, enquête exécutée en mairie du 10 octobre 2022 au 9 novembre 2022.

L'affichage a été effectué sur les lieux suivants le 22 septembre 2022.

- à la porte de la mairie
- au stade
- rue de grimoire

Les Granges le roi, le 6 décembre 2022

Le Maire,
Pierre VALLÉE.

8, rue des Popineaux – 91410 Les Granges Le Roi

Tél : 01-64-59-73-54 / Fax : 01-60-81-04-80

