

DEPARTEMENT des YVELINES

Commune de Longvilliers



1° révision allégée du  
Plan Local d'Urbanisme

Enquête publique  
7 Mars 2022 – 9 Avril 2022

**CONCLUSIONS ET  
AVIS MOTIVE**

Commissaire enquêteur  
Denis UGUEN.

Commissaire enquêteur  
Denis UGUEN.

# SOMMAIRE

<b>1-Rappel de l'Objet de l'Enquête Publique :</b>	<b>3</b>
<b>2-Conformité du déroulement de l'Enquête :</b>	<b>4</b>
<b>3-Avis du commissaire sur les Observations :</b>	<b>5</b>
<b>4- Conclusions et avis motivés du Commissaire Enquêteur.</b>	<b>6</b>

## 1-Rappel de l'Objet de l'Enquête Publique :

La commune de Longvilliers dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), initialement approuvé le 3 juin 2016.

Par délibération du 20 novembre 2020, la commune de Longvilliers a prescrit la mise en révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme(PLU).

En vertu de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, la révision allégée doit porter sur un objet unique, élément faisant défaut dans le cadre de cette première délibération.

Une nouvelle délibération en date du 1° juillet 2021, à abroger la délibération précédente et prescrit la révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme(PLU).

Le but fixé à travers la délibération de révision allégée du PLU est de :

**permettre l'implantation d'un nouvel équipement d'intérêt collectif  
(micro-crèche), sans porter atteinte au PADD et tout en préservant les  
abords de l'église.**

tout en prenant en compte les documents supra-communaux :

Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 23/12/2013.

Le schéma de cohérence territorial (SCOT) du Sud Yvelines approuvé le 8/12/2014.

La Charte du Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse.

La communauté d'agglomération de Rambouillet Territoires .

Il est donc prévu la réalisation de constructions, à caractère public, présentant un intérêt général, notamment pour la commune .

Toutefois cette opération entrainera une réduction d'une zone naturelle dans le bourg au profit d'une zone dédiée aux équipements collectifs .

Par ailleurs, la révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme se doit de respecter les principes énoncés aux code de l'urbanisme.

## 2-Conformité du déroulement de l'Enquête :

Le commissaire enquêteur a pu constater que :

- Une concertation préalable sur l'objet de l'enquête a été organisée par la municipalité de Longvilliers .
- les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été consultés dans les délais réglementaires avec une transmission des dossiers, et une participation en cours d'élaboration pour certains.
- les conditions de l'enquête ont respectées la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne l'affichage en mairie et sur les panneaux de la commune, effectué quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, ainsi que les publications dans la presse faite une première fois quinze jours au moins avant le début de l'enquête et une seconde fois dans les huit premiers jours de celle-ci.(voir rapport 2-3).
- le dossier mis à l'enquête contenait l'ensemble des pièces exigées par les textes en vigueur, et que ce dossier est resté consultable en mairie pour le public pendant toute la durée de l'enquête, ainsi que le registre d'enquête permettant au public de noter leurs observations.
- L'ensemble des pièces du dossier étaient consultables par informatique sur :
  - Un poste informatique dédié installé en mairie.
- les permanences du :
  - Mardi 15 mars 2022 de 14h00 à 17h00
  - Jeudi 24 mars 2022 de 14h00 à 17h00
  - Samedi 9 avril 2022 de 9h00 à 12h00

qui se sont déroulées en mairie de Longvilliers dans d'excellentes conditions d'organisation, ont ainsi permis au public, qui le souhaitait , de rencontrer le commissaire enquêteur, toutes dispositions ayant été prises pour le recevoir, l' informer, et lui permettre de noter ces observations sur le registre prévu à cet effet.

Les observations du public pouvaient également être adressées, par correspondance, au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, situé à la mairie de Longvilliers.

Une adresse courriel dédiée: « [modificationplulongvilliers@orange.fr](mailto:modificationplulongvilliers@orange.fr) », a été mise en ligne pour recevoir par internet les observations du public.

J'estime donc le déroulement de l'enquête conforme à la procédure.

### 3-Avis du commissaire sur les Observations :

C'est donc 2 personnes qui se sont déplacées et il y a eu 3 observations écrites de notées sur le registre.

1 Observation transmise par l'adresse courriel y a été annexée.

Eu égard à la taille de la commune, c'est donc une faible participation qui est constatée.

Elles ont toutes été intégrées dans le PV de synthèse, et transmises à la mairie pour commentaires (**annexe N°1**).

Je développe mon appréciation concernant l'ensemble des arguments évoqués par chacun des participants ci-dessous

## 4- Conclusions et avis motivés du Commissaire Enquêteur.

Après une étude attentive et approfondie du dossier d'enquête et de réunions avec les représentants de la municipalité pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête ;

Après des visites sur le terrain pour mieux comprendre les objectifs visés par l'opération envisagée, visualisé concrètement les lieux dans leur environnement et m'être mieux rendu compte de la situation.

Après avoir reçu en mairie, au cours de 3 permanences de plusieurs heures, chacun des administrés désireux de s'exprimer et que l'ensemble de ces personnes m'ait exposé son avis soit, à travers les remarques orales soit, après analyse de l'argumentation écrite qui m'a été communiquée.

Après avoir analysé les observations émanant des Personnes Publiques Associées, ainsi que les réponses apportées par la municipalité à celles ci.

Après avoir mené une discussion sur les différentes observations avec Monsieur Maurice CHANCLUD, maire de Longvilliers, lors de la remise du PV de synthèse.

Après avoir lu attentivement les réponses de la commune aux observations du Public et des Personnes Publiques Associées

Tout d'abord j'ai pu constater que les observations émanant du public ou des PPA n'ont pas donné lieu à contestation sur le bien-fondé pour la collectivité de la construction de la micro-crèche, seule la salle communale a fait l'objet de trois contestations sur son utilité eu égard aux possibilités de nuisances qu'elles provoqueraient.

Il convient de préciser ici que ces équipements ont été initialement inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 3 juin 2016, et actuellement en vigueur :

***« le PLU autorise l'évolution des constructions et installations nécessaires aux services publics en centre village pour renforcer le pôle constitué de la mairie , de l'école, de l'église, de l'atelier communal et des espaces collectifs proches, cela pour affirmer l'organisation communales existante et pour offrir des équipements propice notamment à retenir une population jeune.***

***Il s'agit par exemple de rendre possible l'extension de l'école et des locaux administratifs, un équipement destiné à la population comme un local destiné aux associations.***

***Il s'agit aussi de diversifier les espaces didactiques et de récréation, de permettre la réalisation d'équipements par exemple périscolaire ou dédié à la petite enfance ».***

Je pense qu'effectivement ces deux équipements peuvent donner une attractivité supplémentaire à la commune de Longvilliers :

- La micro-crèche en apportant une solution de garde des jeunes enfants ( ce qui n'est pas toujours facile à trouver) pour de jeunes ménages souhaitant s'installer dans la région.
- La salle communale pouvant favoriser un vivre ensemble, un lieu de rencontre et d'hébergement pour les associations permettant de réunir jeunes et moins jeunes.

C'est conforme au souhait formulé dans le PLU que de renforcer l'attractivité de la commune devant le constat d'une population dont le nombre stagne depuis 2010, voire commence à régresser au dernier recensement.

Il m'apparaît donc que ces deux équipements sont tout à fait opportuns pour redynamiser le village et favoriser le vivre ensemble.

La localisation, en particulier, de la salle communale (3 observations) et dans une moindre mesure la micro-crèche (1 observation) a fait l'objet de réserves de la part de certains riverains essentiellement pour des motifs soit d'environnementaux, soit de nuisances diverses ( circulation, parking etc..)

Ou qu'il se situe, le projet amènera sans doute quelques nuisances environnementales, et du reste la CDPENAF lors de la réunion conjointe demande que soit limitée la consommation de la zone naturelle N au strict nécessaire pour ces équipements publics.

Je pense qu'un travail d'intégration harmonieuse de la micro-crèche dans son environnement naturel a été fait, il conviendra qu'il en soit de même pour la salle communale.

Notons aussi, et c'est normal pour une commune rurale, que le pourcentage ( 87,75 %) d'espaces agricoles, forestiers et naturels, par rapport au 8,68 % d'espaces construits artificialisés ne sera pas bouleversé par ces modifications de zonage qui restent très limitées.

La révision allégée du Plan local d'Urbanisme, n'a pas été soumise à une évaluation environnementale.

Mais il s'agit donc d'une extension du tissu bâti au détriment de la zone naturelle.

La commune a toutefois, autant que faire se peut, minimiser l'impact sur le milieu naturel et la biodiversité

- Emprise au sol modérée du futur équipement ( bâti = 140 m<sup>2</sup> - Jardin 70 m<sup>2</sup> )
- Maintien d'un maximum d'arbres (11 sur 18, dont les plus remarquables)
- Le projet n'a aucun impact sur une zone remarquable ( Znieff ou natura 2000 )
- Au moins la moitié de la superficie des aires de stationnement sera réalisée en matériau perméable et la gestion des eaux pluviales du futur équipement sera réalisée à la parcelle avec intégré à la construction un dispositif de récupération des ces eaux.
- son architecture a été pensée pour s'adapter au cadre naturel du lieu d'implantation.

Le projet présenté n'aura donc qu'un très faible impact sur son environnement et cela me semble tout à fait acceptable au regard de l'intérêt collectif de tels équipements.

Enfin il a été proposé d'autres choix pour leurs emplacements ( parcelle N°5 - dents creuses ), la commune répondante qu'elle souhaite créer un véritable pôle d'équipement au cœur du bourg.

Je pense qu'effectivement le positionnement d'équipement public de cette nature (micro-crèche et salle communale) à destination de l'ensemble de la population de la commune a plus sa place au centre-bourg (près de l'école et de la mairie), plutôt que décentré ou sur un hameau.

Lors de l'examen conjoint du projet du 25/10/2021 avec les Personnes Public Associé (PPA) la municipalité en a pris bonne note où s'est justifiée concernant les remarques formulées.

**Dans son ensemble le projet m'apparaît comme équilibré entre l'utilité collective d'équipements publics (micro-crèche et salle communale) profitable à la vie des habitants de la commune et le respect de son identité patrimoniale et environnementale ainsi qu'à ses obligations supra-communale.**

qu'en conséquence, le commissaire enquêteur recommande pour le projet de PLU soumis à l'enquête:

**Recommandation N°1:** que la réalisation a plus long terme de la salle communale fasse l'objet , comme pour la micro-crèche, d'un travail d'intégration harmonieuse dans son environnement naturel en minimisant l'impact sur la biodiversité.

Qu'en conclusion :

Et compte tenu des raisons ci-dessus développées

**Je donne un AVIS FAVORABLE au projet  
de révision allégée n°1 de la commune de Longvilliers**

Cet avis favorable n'est assorti d'aucune réserve

Fait à Montigny le Bretonneux , le 24 avril 2022 ,

Le Commissaire enquêteur  
Denis UGUEN

