

5.1 Annexes

5.1.1 Annexes 1 : PV de Synthèse, et réponses de la municipalité

Annexe N°1 :

PV de Synthèse et réponses de la municipalité

DEPARTEMENT des YVELINES

Commune de Longvilliers



1° révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Enquête publique
7 Mars 2022 – 9 Avril 2022

PV de Synthèse*

**Le contenu de celui-ci doit permettre d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.*

**Si 15 jours après la remise de ce PV, le réceptionnaire n'a pas adressé au Commissaire-Enquêteur, sous la forme d'un mémoire en réponse, les éventuelles observations que lui inspire ce document, il sera considéré que celui-ci renonce à cette faculté.*

Commissaire enquêteur
Denis UGUEN.

I°) Observations du Public. I°-1

Observations écrites « Registre N°1 »

1° Observation (manuscrite page 2.) Non datée - non signée

est défavorable à cette révision, et à nouveau zonage des parcelles 21,22,23 et 85. pour les raisons suivantes :

1 - impact environnemental négatif, malgré la surface boisée limitée de nombreuses espèces ont élu domicile (chouettes, hiboux, et de nombreux oiseaux).

2 - Création d'un parking augmentant les nuisances des visiteurs de l'église notamment lors des vacances, apportant avec eux déchets et dégradations.

Il y a aussi des trafics suspects le soir et la nuit !

3 - Toutefois le projet de micro-crèche est intéressant et propose d'utiliser plutôt la parcelle 005 déjà en zone Ue et moins néfaste à l'environnement, avec les mêmes avantages.

Réponse du maire : la mairie prend bonne note de cette observation mais ne donnera pas suite. Le projet de micro-crèche a fait l'objet de multiples réflexions aussi bien dans le choix de sa localisation que sur le plan architectural où une construction à la fois intégrée au paysage et respectueuse de l'environnement était évidemment souhaitée. Dans ce secteur, le projet de micro-crèche sera situé à une centaine de mètres environ de l'actuelle école permettant aux parents de pouvoir rejoindre facilement et en toute sécurité les deux équipements. Seules quelques places de stationnement seront créées le long du chemin de l'Eglise. Elles induiront une augmentation tout à fait négligeable des flux et des nuisances. Enfin, le parti architectural du projet est clairement tourné vers l'intégration avec l'environnement naturelle et boisé du secteur. Il a fait l'objet de réflexions conjointes avec le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse ainsi que l'UDAP. Les vues sur l'église

sont ainsi préservées et la plupart des arbres présents sur la parcelle pourront être conservés sans difficulté.

***2° Observation** (manuscrite page 3.) Non datée - non signée

1- Considère que la construction de la nouvelle crèche peut se comprendre compte tenu de son positionnement malgré que ce soit sur le hameau de la Bête que se construisent les nouveaux lotissements.

2- Par contre l'abattage d'arbres pour la création de nouvelles places de parking le long du chemin de l'église ne se justifie pas des places de stationnement sont déjà disponible.

3- Enfin la création de la salle communale ne se justifie pas du tout pour les raisons

Page 2 sur 9

PV de Synthèse 1° révision allégée du PLU de Dossier N° E.22000010 / 78 Longvilliers évoquées ci-dessus.

Réponse du maire : Voir réponse à l'observation n°1

***3° Observation** (manuscrite page 3.) Non datée - non signée

1- Emplacement de la mini-crèche cohérent

2- Projet de la salle communale complètement déplacé, est défavorable à ce projet. Les zones naturelles permettent des refuges à de nombreuses espèces animales. Déjà des grands animaux ont disparu du fait de la transformation du champ agricole en terrain de polo (blaireaux, chevreuils).

L'élargissement de la route amènera de nombreuses nuisances aux riverains.

Réponse du maire : la mairie prend bonne note de cette observation mais ne donnera pas suite. Le projet de salle communal est a envisagé à long terme. La commune souhaite créer un

véritable pôle d'équipement au cœur du bourg. L'intensification des boisements présents sur ces parcelles résultent d'un manque d'entretien depuis plusieurs dizaines d'années. Il est certain que le futur projet sera ainsi pensé afin de préserver les sujets les plus remarquables.

Concernant l'élargissement de la route, comme le mentionne la notice il s'agit ici de le formaliser administrativement puisque les travaux ont d'ores et déjà été réalisés.

Page 3 sur 9

PV de Synthèse 1° révision allégée du PLU de Dossier N° E.22000010 / 78 Longvilliers

I°-2 -Observations Orales

Pas d'observation orale

I°-3-Observations numériques reçues sur le site dédié : « modificationplulongvilliers@orange.fr »

4° Observation

Reçu par courriel le 23 /03/2022 par association A.V.E.N.I.R
Longvilliers 78/

1- Sur le fond estime qu'il est très positif d'installer une crèche à proximité de l'école primaire et non loin du parking multi-modal de Longvilliers près de l'A10.

L'aspect extérieur présenté dans le dossier (bardage en bois, forme de la façade...) à proximité de l'église semble maîtrisé et l'esthétique adaptée.

Réponse du maire : la mairie prend bonne note de cette observation.

2 - Cependant il est regrettable que la commune qui souhaite favoriser la production de logements, n'ait pas privilégié la construction sur les nombreuses «dents creuses » disponibles dans le bourg, comme par exemple :

- les parcelles 10 et 20, classées en zone N.
- les parcelles 87 et 29, en zone Ue.

Remarque déjà faite lors de l'enquête pour le PLU.

Souhaite aussi que la commune favorise l'installation de petits commerces.

Réponse du maire : la mairie rejoint l'association dans le sens où les dents creuses sont repérées afin de permettre la production de logements à l'horizon des 10 années à venir. L'installation de la micro-crèche nécessitait de réfléchir à une localisation nouvelle et à part entière. Les parcelles 97 et 29 sont par exemple, déjà destinées à l'extension future de l'école, la parcelle 10 n'était pas mobilisable à court terme et enfin, la parcelle 20 est moins accessible et de propriété privée.

3 - Sur la forme l'emplacement n°10 réservé au futur emplacement d'une salle communale près de l'église, n'est pas repéré précisément.

Le plan « zonage du PLU après révision » ne repère que les aménagements 5,6 et 7, sans que l'on sache ce que sont les aménagements 8 et 9 !

Réponse du maire : la mairie prend bonne note de cette observation. Il s'agit d'une coquille. En effet, la première version de la révision allégée proposait d'instaurer d'avantage d'emplacements réservés allant jusqu'au n°10. Les réflexions ont conduit à ne conserver que 3 nouveaux emplacements réservés : les 5, 6 et 7.

Ainsi lorsque la notice mentionne en page 13 et 16 un emplacement réservé n°10, il s'agit en réalité de l'emplacement réservé n°7 dédié à l'aménagement d'un nouvel équipement public.

Page 4 sur 9

PV de Synthèse 1° révision allégée du PLU de Dossier N° E.22000010 / 78 Longvilliers

Après un dernier contrôle le 9 avril 2022 à 12h00, le commissaire-enquêteur, ainsi que monsieur le maire, ont constaté qu'aucune observation n'a été portée sur l'adresse courriel dédiée.

II°) Observations des Personnes Publiques Associées.

I°) L'autorité environnementale

Par décision délibérée n° IDF-2021-6536 du 8/09/2021 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Ile de France au vue du dossier qui lui a été présenté a décidé que la révision du plan d'occupation des sols en vue de l'élaboration du plan local d'urbanisme n'était pas soumise à évaluation environnementale.

II°) Examen conjoint des PPA du 25/10/2021

Il est rappelé que les fouilles archéologiques ont été réalisé par la DRAC.

La chambre d'agriculture s'interroge sur les points suivants : •
Quand est-il de la transition paysagère avec le projet ?

- *Laplupartdesarbressurlesecteurdeprojetserontmaintenu.*

• La zone de non-traitement (ZNT), nécessaire à l'accueil du public est-elle prise en compte ?

- *La parcelle voisine ZA 22 n'est aujourd'hui plus cultivé et sert de terrain de polo.La ZNT n'est donc pas nécessaire.*

• En cas d'aménagement de voirie, la bonne circulation des engins agricoles doit- être prévue.

- *remarque prise en compte.*

La DDT 78 évoque les points suivants :

- Il y a une faiblesse dans la démonstration de la compatibilité du PLU par rapport aux objectifs de réduction de la consommation d'espace du SDRIF.

- *Le SCOT du Sud-Yvelines répond aux exigences de la loi ALUR en intégrant les prérogatives du SDRIF. La notice de présentation sera complétée afin de mieux exposer la compatibilité du projet avec les objectifs de consommation d'espaces*

Page 5 sur 9

PV de Synthèse 1° révision allégée du PLU de Dossier N° E.22000010 / 78 Longvilliers
portés par le SCOT.

Réponse du maire : la mairie prend bonne note de cette observation. Effectivement la notice de présentation de la révision allégée sera étayée en ce sens.

Enfin dans le cadre de la compatibilité avec la charte du Parc de la haute vallée de Chevreuse, le BE précise que le terrain dédié au projet est situé en dehors des enveloppes urbaines.

Le PNR affirme que dans le cadre de l'aménagement d'un équipement public cela ne pose aucune difficulté.

III°) La Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels et forestiers des Yvelines (CDPENAF)

Par un avis du 31/01/2022 fait part des réserves suivantes :

Réponse du maire : la mairie prend bonne note de l'avis de la CDEPNAF. La commune rappelle qu'elle priorise lorsque cela est possible, la réhabilitation du bâti existant notamment dans le développement de ses équipements publics. L'installation d'une micro-crèche et l'ensemble des normes et règles architecturales

induites, ne permettaient pas de rentrer dans le cadre d'un tel projet. Il a fallu ainsi statuer sur un terrain rapidement mobilisable (propriété communal) et proche des autres équipements communaux. Ainsi, le secteur choisi en frange est du bourg fait l'objet au travers de la révision allégée, d'une réflexion d'ensemble (aménagement de l'entrée de bourg, installation à long terme d'un équipement sur la parcelle 21, préservation des vues sur l'église) afin de garantir la qualité du paysage et de l'environnement de cette entrée de bourg.

Le projet de micro-crèche s'intégrera au paysage grâce à une ossature bois et des nuances douces, la majorité des arbres pourra être préservée et un traitement paysager de l'espace d'interface entre le terrain boisé et les terres agricoles sera réalisé. Enfin les futurs stationnements seront aménagés dans la mesure du possible en surfaces perméables.

- 1) La CDPENAF demande d'engager une réflexion sur le bâti afin de limiter la consommation de la zone naturelle (N) au strict nécessaire pour ces équipements d'intérêt collectif et services publics.
- 2) La zone boisée impactée devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichage. La CDPENAF demande de limiter le défrichage à ce qui est nécessaire au projet et d'utiliser au maximum des matériaux perméables, notamment pour les places de stationnement.
- 3) La CDPENAF prend acte du reclassement de 385 m² de zone agricole (A) en zone naturelle (secteur Nh) afin de disposer d'un foncier communal cohérent en vue de l'aménagement de l'entrée Est du bourg.

Page 6 sur 9

PV de Synthèse 1° révision allégée du PLU de Dossier N° E.22000010 / 78 Longvilliers

Je n'ai pas eu communication de prise de position de la part des autres Personnes Publiques Associées.

Page 7 sur 9

PV de Synthèse 1° révision allégée du PLU de Dossier N° E.22000010 / 78 Longvilliers

III°) Observations du commissaire-enquêteur.

Le secrétariat de mairie m'a transmis un document (rapport de présentation du PLU page 106) concernant les emplacements réservés n° 1-2-3-4 .

Toutefois je n'ai pas eu communication, et je n'ai pas trouvé dans le dossier du PLU actuel, d'explications sur la nature et la localisation des emplacements réservés n° 5-6-7-8-9 et 10 qui sont concernés, pour certains, par le projet actuel.

Pourriez-vous m'en communiquer les éléments ?

Réponse du maire

Même réponse sur l'observation n°4 pour les emplacements réservés 8, 9 et 10 :

Il s'agit d'une coquille. En effet, la première version de la révision allégée proposait d'instaurer d'avantage d'emplacements réservés allant jusqu'au n°10. Les réflexions ont conduit à ne conserver que 3 nouveaux emplacements réservés : les 5, 6 et 7.

Ainsi lorsque la notice mentionne en page 13 et 16 un emplacement réservé n°10, il s'agit en réalité de l'emplacement réservé n°7 dédié à l'aménagement d'un nouvel équipement public.

Concernant les emplacements réservés 5, 6 et 7, ils ont été créés dans le cadre de la présente procédure de révision allégée et sont donc présentés dans la notice de présentation de la procédure.

Enfin, Monsieur le Maire valide les éléments explicatifs sur les évolutions de zonage du commissaire enquêteur. La phrase suivante doit être rédigée comme suit « La parcelle 85 initialement en Nh sur **1000 m2** passe en Nh en totalité soit **1200 m2**.

Fait à Montigny le Bretonneux , le 11 avril 2022

Le Commissaire enquêteur Denis Uguen



Page 8 sur 9

PV de Synthèse 1° révision allégée du PLU de Dossier N° E.22000010 / 78 Longvilliers

Commune de Longvilliers

révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

(PLU)

**A l'attention de : Mr CHANCLUD Maurice - Maire
de Longvilliers**

**Lors des trois permanences prévues par l'arrêté n°2 du
14 février 2022, je n'ai reçu aucune visite .**

**Sur le registre d'enquête mis à la disposition du public
en mairie, il à été porté 3 observation (n°1, 2 et 3)**

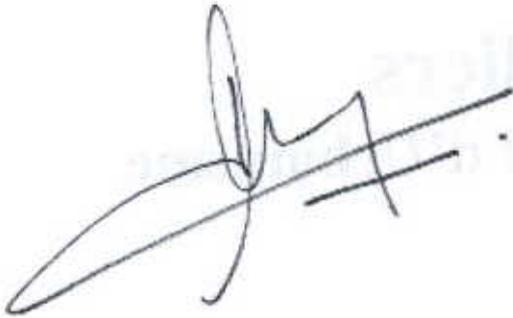
**sur le site dédié « modificationplulongvilliers@orange.fr
» il à été reçu par courriel 1 observation (n°4)**

**Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du
Code de l'environnement, je vous demande de
m'adresser sous 15 jours maximum, vos commentaires
en réponse au regard de chaque observation du présent
procès verbal de synthèse.**

Veillez agréer, monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Remis en main propre en mairie de Longvilliers. le 11 avril 2022

**Le Commissaire enquêteur, le Maire de Longvilliers
(Signature) (Signature)**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Page 9 sur 9