

**Département des Yvelines**  
**Ville de Saint-Germain-de-la-Grange**



**Enquête publique**  
**du 18 septembre au 17 octobre 2017**  
**relative au**  
**Projet de Plan Local d'Urbanisme**  
**de la commune**  
**Référence de l'enquête : E17000079 /78**

**Rapport et conclusions**  
**du Commissaire enquêteur**

Le 22 décembre 2017

Le commissaire enquêteur : Jacques BERNARD-BOUISSIÈRES

## Sommaire

### **PARTIE A - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ..... 5**

#### **1 Présentation générale ..... 6**

#### **2 le contexte et l'objet de l'enquête publique ..... 6**

2.1 Contexte et historique ..... 6

2.2 Le projet de plan local d'urbanisme ..... 9

2.2.1 Les grands objectifs du passage au PLU engagé en 2014..... 9

2.2.2 La concertation ..... 9

2.2.3 L'arrêt du projet de PLU ..... 11

2.2.4 Le contenu du projet arrêté..... 12

2.2.5 L'articulation du PLU avec les autres documents de planification ..... 20

2.2.6 La suite prévue de la procédure d'élaboration du PLU ..... 23

#### **3 le cadre juridique de l'enquête publique ..... 24**

#### **4 L'organisation et le déroulement de l'enquête publique ..... 25**

4.1 Préparation de l'enquête publique ..... 25

4.2 Modalités de l'enquête publique ..... 26

4.3 Publicité de l'enquête publique ..... 27

4.4 Prise en compte des réponses des Personnes Publiques Associées..... 32

4.5 Les documents mis à la disposition du public..... 34

4.6 Déroulement de l'enquête publique ..... 34

4.7 Recueil du registre et des documents annexes..... 35

4.8 Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse ..... 35

#### **5 Analyse des observations ..... 37**

5.1 Tableau d'analyse des observations et des réponses de la commune ..... 39

5.2 Propositions complémentaires de la commune..... 65

#### **6 Bilan des observations et des réponses de la commune ..... 65**

6.1 Bilan thème par thème ..... 65

6.2 Synthèse des observations..... 67

### **PARTIE B - CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR..... 69**

#### **1 Rappel du contexte et du déroulement de l'enquête ..... 70**

#### **2 Appréciation sur la concertation, la préparation, le déroulement et les suites de l'enquête publique ..... 73**

<b>3</b>	<b>Eléments de motivation de mon avis sur le projet de PLU.....</b>	<b>73</b>
3.1	Cohérence par rapport aux documents supra-communaux.....	74
3.2	Incidences sur l’environnement.....	74
3.3	Appréciation des autres documents du PLU.....	75
3.4	Appréciation synthétique des observations recueillies .....	77
<b>4</b>	<b>Conclusion générale et avis du commissaire enquêteur.....</b>	<b>79</b>
 <b>PARTIE C – ANNEXES .....</b>		<b>81</b>
Annexe 2	: Arrêté municipal n° 17-07-43 du 19 juillet 2017 pris par M. le Maire de Saint-Germain-de-la-Grange.....	83
Annexe 3	: Parutions dans la presse régionale .....	85
Annexe 4	: Certificat d’affichage et photos des affiches .....	86
Annexe 5	: Page 5 du Bulletin Municipal d’août 2017.....	88
Annexe 6	: Observations du commissaire enquêteur sur les différents documents du PLU .....	89
Annexe 7	: Extraits du procès-verbal de synthèse des observations (4 premières pages) .....	94
Annexe 8	: Petit Saint Germain – comparaison du POS de 1995 et du projet de PLU 2017 .....	98
Annexe 10	: Tableau des Servitudes d’Utilité Publique mis à jour .....	100
Annexe 11	: Autorisation de report de la date de remise du rapport d’enquête .....	105
 <b>PARTIE D - PIECES JOINTES .....</b>		<b>107</b>

## Signification des sigles et abréviations utilisés dans le texte :

AEV	Agence des Espaces Verts
ARS	Agence Régionale de Santé
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers
CE	Commissaire Enquêteur
DDT	Direction Départementale des Territoires (rattachée au Préfet)
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DRIEE	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie
EBC	Espaces Boisés Classés
ENS	Espaces Naturels Sensibles
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale ( <i>communautés de communes ou d'agglomération..., mais aussi syndicats intercommunaux...</i> )
ER	Emplacement Réservé
JORF	Journal Officiel de la République Française
loi ALUR	loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (24 mars 2014)
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PAC	Porter A Connaissance
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PDUIF	Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France
PGRI	Plan de Gestion des Risques d'Inondation
PLU	Plan Local d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personne Publique Associée
PREDD	Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux
PREDIF	Plan régional de Réduction des Déchets en Île-de-France
PREDMA	Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDRIF	Schéma Directeur de la Région Île-de-France
SDRNM	Schéma Départemental des Risques Naturels Majeurs
SDY	Schéma des Déplacements des Yvelines
SGdIG	Saint-Germain-de-la-Grange
SIVOM	Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Energie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique
SRE	Schéma Régional Eolien (d'Île-de-France)
SUP	Servitudes d'Utilité Publique
TVB	Trame Verte et Bleue
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

**Département des Yvelines**  
**Ville de Saint-Germain-de-la-Grange**  
**Enquête publique**  
**du 18 septembre au 17 octobre 2017 relative au**  
**Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune**  
Référence de l'enquête : E17000079 /78

**PARTIE A**  
-  
**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

LE 22 DÉCEMBRE 2017

Le commissaire enquêteur : Jacques BERNARD-BOUISSIERES

## **1 Présentation générale**

L'enquête publique dite environnementale, telle que définie par l'article L.123-1 du code de l'environnement, a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'affecter l'environnement, en l'occurrence ici la mise en place du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-de-la-Grange.

Par l'intermédiaire du rapport qu'en fait le commissaire enquêteur, les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision, ici le conseil municipal de la commune qui est appelé à approuver le PLU de Saint-Germain-de-la-Grange.

Le présent ouvrage, en deux parties, est rédigé conformément à l'article R. 123-19 du code de l'environnement :

- Le commissaire enquêteur établit un rapport (ici la partie 1 de l'ouvrage) qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Ce rapport comporte le rappel de l'objet du projet de PLU, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.
- Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé (ici la partie 2 de l'ouvrage), ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de PLU.

Suivant ce même article du code, le commissaire enquêteur transmet son rapport et ses conclusions motivées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, ici M. le Maire de Saint-Germain-de-la-Grange, accompagnés du/des registres d'enquête, de l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête et des pièces annexées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Le présent rapport a été établi suite à l'enquête publique ouverte à Saint-Germain-de-la-Grange du 18 septembre au 17 octobre 2017 sur le PLU initial de la commune en tant que révision du POS. L'autorité organisatrice de l'enquête est M le Maire de Saint-Germain-de-la-Grange qui avait demandé à au tribunal administratif de Versailles la désignation d'un commissaire enquêteur.

## **2 le contexte et l'objet de l'enquête publique**

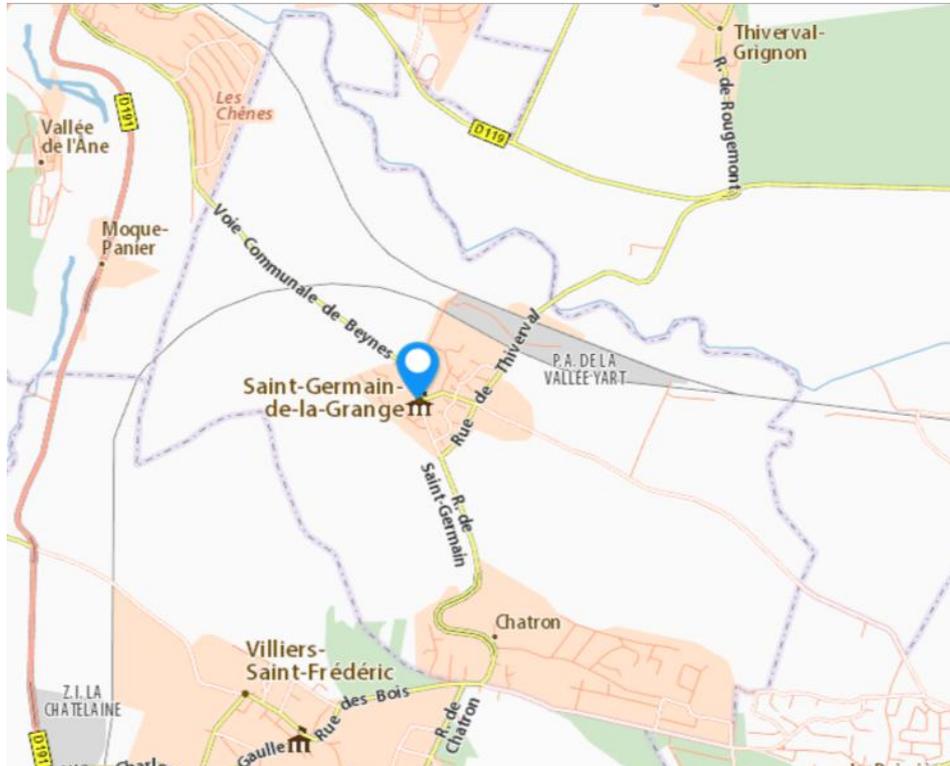
### **2.1 Contexte et historique**

La commune de Saint-Germain-de-la-Grange (1 850 habitants en 2015) est située dans le sud-ouest de la plaine de Versailles, au nord de Neauphle-le-Château.

Le territoire communal s'étend sur le versant sud de la vallée du ru du Maldroit, affluent de rive droite de la Mauldre, au pied de la butte-témoin sur laquelle est établi Neauphle-le-Château. Il est relativement accidenté et en pente marquée vers le nord. Sa limite nord suit essentiellement le cours du ru du Maldroit.

Sur une étendue de 516 hectares, 400 hectares (soit 65%) sont consacrés aux terres cultivées (céréales, colza...), mais il y a peu d'étendues boisées.

L'habitat (15% environ de la superficie de la commune) est rassemblé dans deux pôles distincts, le bourg (altitude moyenne 110 mètres), situé à peu près au centre du territoire de la commune, qui correspond à l'ancien village de Saint-Germain-de-la-Grange et abrite la mairie, et au sud de la commune, le hameau de Châtron (altitude moyenne 160 mètres) étagé sur la pente nord de la butte de Neauphle-le-Château, en lisière de cette commune et de Plaisir (quartier Le Clos).



Plan de situation



Vue aérienne (limites de la commune en rouge sur fond blanc)

Les habitations sont majoritairement des maisons individuelles qui, en dehors du noyau ancien du village, ont été construites dans des lotissements construits principalement entre le début des années 1970 et le début des années 2000.

L'effet de ces lotissements est très visible dans le tableau d'évolution de la population présenté ci-après, sachant qu'avant 1960, la population de la commune oscillait entre 140 et 170 habitants :

Date	1946	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2004	2009	2014
Population	170	225	289	821	1 187	1 462	1 622	1 790	1 837	1 850
Variation	55	64	532	366	275	200	128	47	13	

Saint-Germain-de-la-Grange n'est traversée par aucune départementale, mais son réseau communal se raccorde aux départementales D 11 (Saint-Cyr-l'École à Bréval) au sud et D 119 (Thiverval-Grignon à Hargeville) au nord.

La commune est en revanche traversée par 2 lignes ferroviaires, la ligne de Saint-Cyr à Granville et la bifurcation vers Mantes-la-Jolie, mais ne possède aucune gare ferroviaire sur son territoire, de sorte que les stations les plus proches sont celles de Beynes à 4 km, Villiers - Neauphle - Pontchartrain à 4,5 km et Plaisir - Grignon à 5 km.

A noter que la commune ne compte aucun commerce, en particulier aucun commerce alimentaire, les habitants doivent aller faire leurs courses dans les communes environnantes (Plaisir, Neauphle-le-château, Beynes...).

Saint-Germain-de-la-Grange, qui appartient au canton d'Aubergenville et à l'arrondissement de Rambouillet, fait partie depuis le début de la Communauté de Communes « Cœur d'Yvelines », créée en novembre 2004, qui rassemblait initialement 5 autres communes (Beynes, Jouars-Pontchartrain, Neauphle-le-Château, Saulx-Marchais et Thiverval-Grignon). Depuis son dernier agrandissement, elle comprend maintenant 31 communes (dont Montfort-l'Amaury, Les Mesnuls, Grosrouvre, Gambais...), représentant un total d'environ 48 000 habitants.

Par ailleurs, Saint-Germain-de-la-Grange adhère à différents syndicats :

- Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Neauphle-Le-Château (SIARNC).
- Le Syndicat d'Energie des Yvelines (SAY).
- Le Syndicat Intercommunal de Transport et d'Équipement de Rambouillet et de sa Région (SITERR).
- Le Syndicat Intercommunal de la Région d'Yvelines pour l'Adduction de l'Eau (SIRYAE).
- Le Syndicat Interrégional du Lycée de la Queue les Yvelines.

Pour maîtriser son urbanisme, la commune s'est dotée d'un POS le 1<sup>er</sup> septembre 1980, lequel a été révisé le 26 janvier 1995 et modifié en dernier lieu le 29 novembre 2012.

Or l'article 135 de la loi ALUR adoptée en 2014 a programmé la caducité des POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015, mais son article 135, codifié par l'article

L.174-3 du code de l'urbanisme, stipule que lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme dans certaines conditions. Les dispositions du POS restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU, à moins que cette dernière soit postérieure au 26 mars 2017.

En conséquence, et également conscient que le POS en vigueur ne répondait plus aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune, le conseil municipal de Saint-Germain-de-la-Grange a prescrit le 9 octobre 2014 le passage du POS au PLU sous forme de la révision du POS, en définissant les modalités de la concertation.

La commune, aidée par le cabinet SIAM (Gilles QUERE) a alors élaboré progressivement un projet de PLU en organisant la concertation avec les habitants de la commune.

A noter qu'en juillet 2015 la commune a reçu de la part de la Préfecture des Yvelines un « Porter à connaissance de l'Etat » concernant son PLU, élaboré par la DDT et comportant 56 pages, plus tout un ensemble d'annexes et de textes de servitudes.

La commune a également reçu une réponse de la MRAE IdF en date du 13 février 2017 l'avertissant de sa décision de dispenser le PLU de la réalisation d'une évaluation environnementale, après examen au cas par cas.

Enfin, le 24 mai 2017<sup>1</sup>, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU et approuvé le bilan de la concertation présentés par M. le Maire (délibération 17-05-31).

A noter qu'au 27 mars 2017 la compétence de plein droit en matière de PLU n'est pas passée à la Communauté de Communes « Cœur d'Yvelines » dont Saint-Germain-de-la-Grange fait partie, en vertu du vote « 17-032 rejet de la compétence PLU » lors de la séance du Conseil Communautaire du 12 avril 2017.

## **2.2 Le projet de plan local d'urbanisme**

### **2.2.1 Les grands objectifs du passage au PLU engagé en 2014**

Dans sa délibération du 9 octobre 2014 décidant le passage du POS au PLU, le conseil municipal a défini les grands objectifs du passage au PLU :

- « *redéfinir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux et maîtrisé de la commune* » ;
- « *satisfaire aux nouvelles données législatives en matière d'aménagement du territoire* » ;
- être compatible avec « *les documents supra-communaux en cours de rédaction tels que le PLH intercommunal et le SDRIF* ».

### **2.2.2 La concertation**

Dans la même délibération, le conseil municipal a chargé de suivre l'étude du PLU « *la commission PLU et PADD* » dont les membres ont été désignés lors de la séance du Conseil municipal en date du 28 mai 2014 ainsi que les volontaires qui ne font pas partie de la commission ».

---

<sup>1</sup> Le délai de 2 ans ½ entre la prescription et l'arrêt du projet de PLU peut sembler important. En fait, au début, une évaluation environnementale semblait devoir être réalisée et il a fallu attendre février 2017 pour avoir la dispense de la MRAE IdF.

Il a ensuite défini les modalités de la concertation devant s'effectuer pendant toute l'élaboration du projet :

- une exposition en Mairie ;
- des réunions publiques ;
- la mise à disposition d'un registre permettant au public de faire part de leurs suggestions ;
- un affichage sur les panneaux municipaux ainsi que des articles dans le bulletin municipal et sur le site internet, pour informer la population de l'avancement de la procédure.

### **Bilan de la concertation**

Le bilan de la concertation qui a été opérée a fait l'objet du document « Plan local d'urbanisme - Bilan de la concertation publique », « déclaré favorable » en conseil municipal le 24 mai 2017. Ce bilan présente dans un tableau la réponse de la commune apportée à chacune des voies de concertation définies dans la délibération du 9 octobre 2014.

En particulier, la municipalité déclare avoir :

- Affiché pendant 1 mois la délibération de prescription de la révision du POS valant élaboration de PLU et l'a fait paraître dans le journal « Toutes les Nouvelles - Yvelines » du 12 novembre 2014 ;
- Mis à disposition du public à partir du 10 octobre 2014 un registre pour consigner ses observations aux jours et heures d'ouverture de la mairie - 3 remarques y ont été consignées et 2 courriels ont été également reçus ;
- Organisé salle Jules Gohard une 1<sup>re</sup> réunion publique le 30 octobre 2015 à 20 heures, annoncée par voie d'affichage et dans le bulletin municipal d'octobre 2015, qui a rassemblé, suivant la mairie, une trentaine de personnes. Elle avait pour objet de présenter les changements fondamentaux entre POS et PLU, les grandes phases de la procédure et les grands objectifs PADD. Les exposés de présentation ont été suivis d'observations émises par les participants et des réponses d'éclaircissement de la part des élus et/ou du bureau d'études.
- Exposé du 2 novembre au 1<sup>er</sup> décembre 2015 dans la salle du Conseil municipal 5 panneaux sur le projet de PLU, accessible aux jours et heures d'ouverture de la Mairie au public. Par la suite, ces panneaux ont été mis à la demande à la disposition du public pendant toute la durée de la concertation.



Les 5 panneaux de l'exposition, ressortis à l'occasion de l'enquête publique.

*A noter que ces panneaux ont été ressortis à l'occasion de l'enquête publique et à nouveau affichés dans la salle du Conseil pendant la durée de cette dernière. Ces panneaux ne présentaient en fait que les grandes orientations du PADD.*

- Organisé salle Jules Gohard une 2<sup>e</sup> réunion publique le 27 mars 2017 à 19 h 30, qui a rassemblé, suivant la mairie, une soixantaine de personnes. Après un rappel des changements entre POS et PLU et des grandes phases de la procédure, elle a porté sur l'évolution du PADD entre fin 2015 et fin 2016, sur l'évolution du projet de zonage et de règlement du PLU et sur la présentation du secteur d'OAP. Comme la 1<sup>re</sup>, elle avait été annoncée par voie d'affichage et par distribution en porte à porte, ainsi que par courrier aux personnes n'habitant pas la commune mais possédant des terrains sur la commune qui avaient indiqué leurs coordonnées. Cette réunion s'est déroulée suivant le même schéma que la première.
- Affiché sur les panneaux municipaux durant un mois les délibérations n° 14-10-56, 15-06-26, 15-10-35 et 16-11-39 relatives à la l'élaboration du PLU ;
- Mis en ligne sur le site internet de la commune dans les 8 jours suivant la séance les comptes rendus de conseils municipaux se rapportant à ces délibérations ;
- Fait paraître des articles relatifs au PLU dans les bulletins municipaux de juin 2015, octobre 2015 et janvier 2016, également consultables sur le site internet de la commune.

De plus, afin de proposer une concertation élargie et renforcée, la municipalité a organisé une réunion avec les personnes publiques associées (PPA) le 19 octobre 2015.

*Commentaire du commissaire enquêteur :*

*Je regrette qu'il ne soit pas fait état dans ce bilan de la composition de « la commission PLU et PADD » - en fait, M. le Maire et 5 puis 6 autres élus du conseil municipal, aucun volontaire mentionné dans la délibération du 9 octobre 2014 n'y ayant participé (au dire de la Mairie), ni de son activité tout au long de la concertation.*

*Malgré cela, au vu de ce bilan, la concertation opérée apparaît globalement correcte.*

### **2.2.3 L'arrêt du projet de PLU**

Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal de Saint-Germain-de-la-Grange le 24 mai 2017. Il est constitué des documents suivants :

- 0a. Délibération 17 05 31 du 24 mai 2017
- 0b. Bilan de la concertation
- 1a. Rapport de présentation -Parties 1 & 2
- 1b. Rapport de présentation -Parties 3 à 6
2. PADD
3. OAP
- 4a. Plan de zonages (territoire communal)
- 4b. Plan de zonages (zoom Bourg)
- 4c. Plan de zonages (zoom Chatron)
5. Règlement littéral
6. Servitudes d'Utilité Publique
7. Annexes sanitaires
8. Annexes diverses

## **2.2.4 Le contenu du projet arrêté**

### **Pièce n° 0a : Délibération 17 05 31 du 24 mai 2017**

Cette pièce est le compte rendu de la délibération du conseil municipal déclarant l'arrêt du projet de PLU.

### **Pièce n° 0b : Bilan de la concertation**

Le contenu de ce document est résumé et commenté au § 2.2.2 ci-avant.

### **Pièce n° 1 : Rapport de présentation**

Le rapport de présentation comporte 2 volets, à la suite l'une de l'autre dans le document papier et séparées en présentation informatique (documents PDF).

Le premier volet contient, après un avant-propos de présentation de la démarche PLU et des documents supra-communaux sur 4 pages, 2 grandes parties d'« état des lieux » sur 112 pages :

- I. Diagnostic et fonctionnement territorial [ de la commune ]
  - Chapitre 1.1 – Eléments de cadrage (Situation générale de la commune, structures intercommunales, territoire communal)
  - Chapitre 1.2 – Données démographiques
  - Chapitre 1.3 – Données générales sur l'habitat
  - Chapitre 1.4 – Equipements et services à la population
  - Chapitre 1.5 – Données socio-économiques
  - Chapitre 1.6 – Circulations et déplacements
  - Chapitre 1.7 – Diagnostic agricole et forestier
  
- II. Etat initial de l'environnement [ de la commune ]
  - Chapitre 2.1 – Cadre physique du territoire
  - Chapitre 2.2 – Cadre biologique (Occupation des sols, sites d'intérêt écologique reconnu, trame verte et bleue)
  - Chapitre 2.3 – Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
  - Chapitre 2.4 – Analyse urbaine et patrimoniale
  - Chapitre 2.5 – Risques majeurs (risques naturels à prendre en compte, risques technologiques)
  - Chapitre 2.6 – Pollutions et nuisances (Pollution des sols, Qualité de l'air, Nuisances sonores)
  - Chapitre 2.7 – Eau potable, assainissement et gestion des déchets
  - Chapitre 2.8 – Potentialités énergétiques (Energies éolienne, solaire, géothermique, Déchets et récupération de chaleur)

*Observation du commissaire enquêteur :*

*Cette première partie est purement descriptive, elle il paraît assez complète autant que je puisse en juger.*

*A noter que dans les documents supra-communaux cités dans l'avant-propos de présentation, le SDAGE Seine Normandie est pris en compte dans son édition de 2009, alors que l'édition en vigueur est celle de 2015, pour la période 2016-2021. De même le Schéma de Déplacement des Yvelines (SDY) est cité dans son édition de 2007, alors que la dernière édition a été approuvée par le Conseil Départemental en décembre 2015. Et le SAGE de la Mauldre (édition 2015) n'est pas cité à ce niveau – mais il est traité au § 2.1.5. Hydrologie.*

Le second volet comporte 3 grandes parties sur 57 pages :

III. Justification des choix retenus et des dispositions applicables

- Chapitre 3.1 – Choix retenus pour établir le P.A.D.D. et les O.A.P. (à partir des constats et enjeux territoriaux et en prenant en compte au § 3.1.4 les schémas, plans, programmes et documents supra-communaux) ;
- Chapitre 3.2 – Choix retenus pour établir la délimitation des zones (avec bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers) ;
- Chapitre 3.3 – Explications des dispositions du règlement

IV. Incidences de l'application du PLU sur l'Environnement

- Chapitre 4.1 – Analyse des incidences du PADD ;
- Chapitre 4.2 – Analyse des incidences sur les sites voués à l'urbanisation ;
- Chapitre 4.3 – Analyse des incidences sur les composantes environnementales du territoire.

V. Mesures de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du PLU (un seul chapitre)

Au chapitre III, au titre des documents s'imposant au PLU, le § 3.1.4 analyse l'impact du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), du Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY), du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie de 2015, du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Mauldre, du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), du Schéma Régional Climat-Air-Énergie et du Plan Climat Energie Territorial y correspondant, du Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France de 2013, du Programme National de Prévention des Déchets 2014 – 2020, du Plan Régional d'Élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA Ile-de-France, du Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux : le PREDD de la région Ile-de-France, du Plan de Réduction des Déchets en Ile-de-France : le PREDIF, du Plan National Santé Environnement 2015 -2019, du Plan Régional Santé Environnement : Ile-de-France et du Schéma départemental des carrières des Yvelines 2013-2020.

Ces aspects seront détaillés au § 2.2.5 ci-après.

*Observation du commissaire enquêteur :*

*Concernant le SAGE de la Mauldre étudié au § 3.1.4, son édition n'est pas précisée (mais les enjeux cités sont bien ceux du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de l'édition 2015). Mais pourquoi n'est-il pas fait référence au règlement du SAGE, qui est, lui, opposable ?*

*Dans ce même paragraphe, il n'est pas fait mention du Schéma de Déplacement des Yvelines (SDY) 2020 approuvé par le Conseil Départemental en décembre 2015.*

## **Pièce n° 2 : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Ce document de 14 pages développe, après une page de préambule les 4 grandes orientations décidées pour la commune, avec leurs composantes :

### **1- Protéger et valoriser les patrimoines naturels, bâtis et paysagers**

1. Préserver l'identité agricole
2. Préserver et valoriser les milieux naturels
3. Préserver le patrimoine bâti et historique

### **2- Maîtriser le développement de l'urbanisation et ses impacts**

1. Maîtriser l'évolution urbaine
2. Répondre aux besoins de la population

3. Favoriser une politique de développement durable

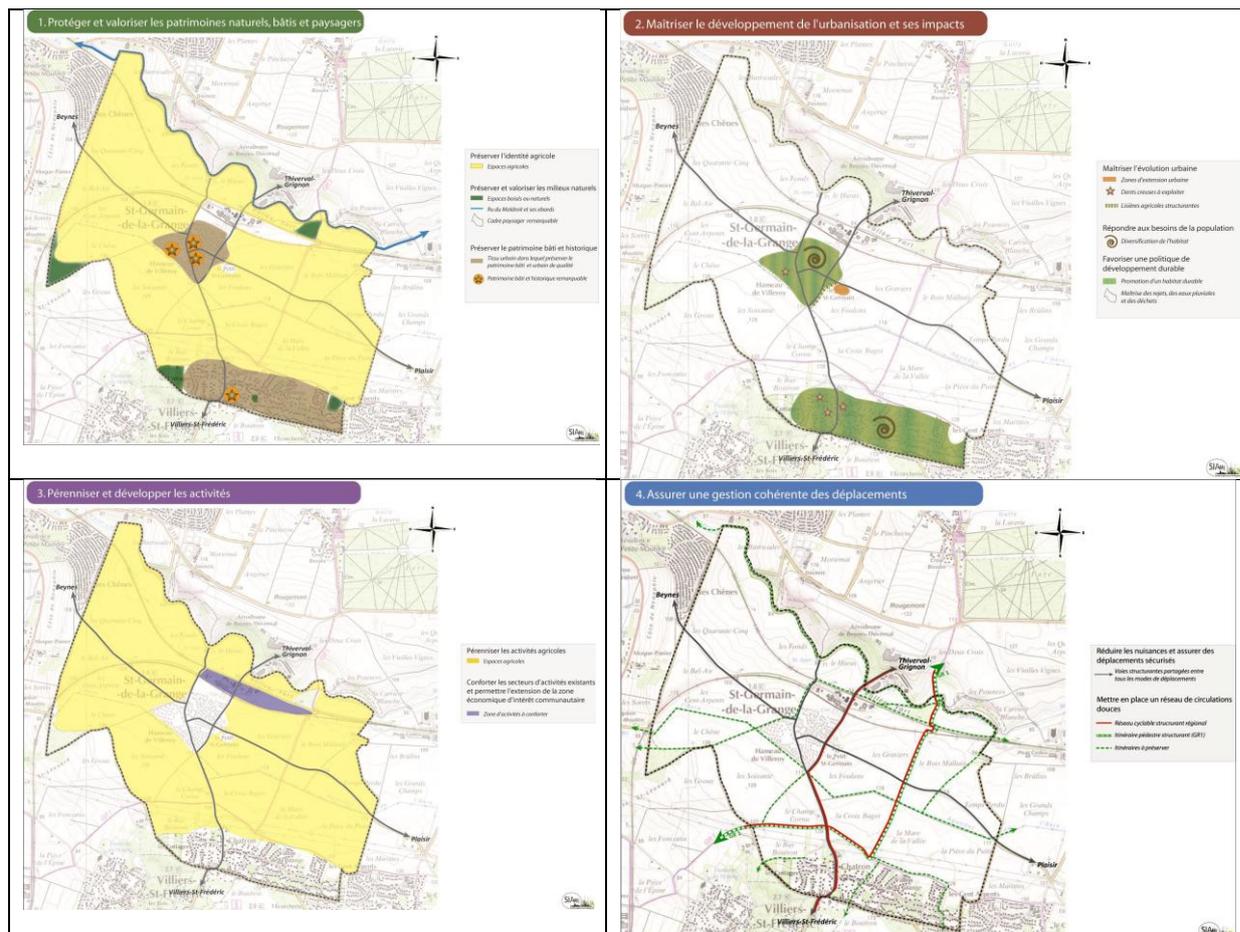
### 3- Pérenniser et développer les activités

1. Préserver les activités agricoles
2. Conforter les secteurs d'activités existants et permettre l'extension de la zone économique d'intérêt communautaire

### 4- Assurer une gestion cohérente des déplacements

1. Réduire les nuisances liées aux trafics et assurer des déplacements sécurisés
2. Mettre en place un réseau de circulations douces

Une carte est associée à chacune de ces différentes orientations :

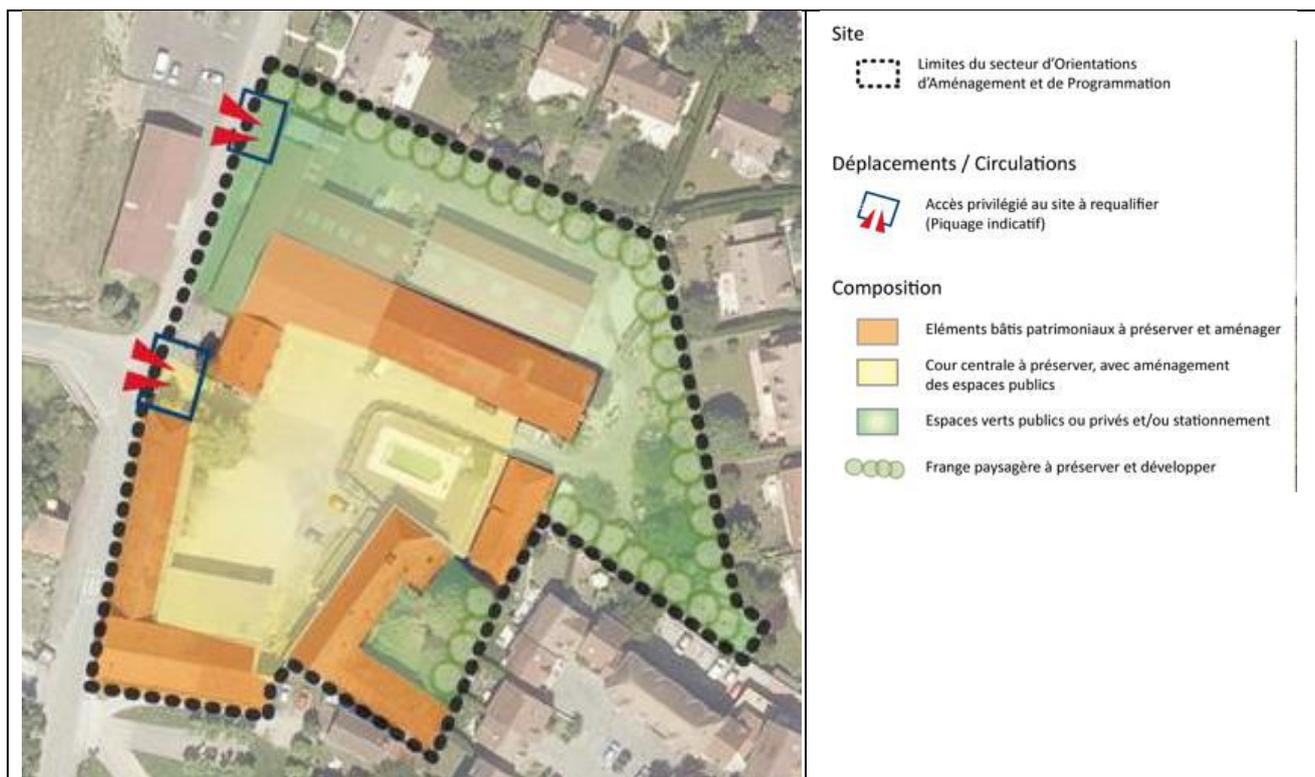


Observation du commissaire enquêteur :

Les diverses actions prévues correspondant aux composantes des orientations sont décrites le plus souvent de façon assez précise. Le thème « Maîtriser l'évolution urbaine » est quantifié en terme de nombre de logements

### Pièce n° 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Ce document de 3 pages présente l'unique OAP qui a été définie au § 3.1.3 du rapport de présentation. Il s'agit, en centre bourg, du secteur « UAa » correspondant à un corps de ferme ancienne, qui est toujours le siège d'une exploitation agricole. Il est prévu d'implanter dans ce secteur des gîtes ruraux, restaurants, commerces de proximité, une vingtaine au maximum de petits logements réalisés dans les volumes bâtis existants, et les parkings associés. Le rapport de présentation précise que cela se fera « à terme, en cas de cessation d'activité ».



*Observations du commissaire enquêteur :*

*L'implantation prévue n'est pas spécialement détaillée.*

*Le § 3.1.3 du rapport de présentation ne donne guère plus de détails que le texte de l'OAP et surtout n'apporte pas spécialement de justification de l'opportunité de l'aménagement de ce secteur ni au choix de cet emplacement par rapport à d'autres.*

#### **Pièces n° 4 : Règlement graphique**

Le règlement graphique se compose de 3 plans :

- Ensemble de la commune au 1/7000<sup>e</sup> ;
- Zone centre au 1/2000<sup>e</sup> ;
- Zoom quartier Chatrons au 1/2000<sup>e</sup>.

Ces plans présentent, en couleurs, textures, encadrements ou symboles différents :

- les différentes zones et leurs secteurs spécifiques ;
- les emplacements réservés (en l'occurrence, un seul ER) ;
- les éléments bâtis à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- les EBC.

En termes de zones et suivant les explications données au § 3.2 du rapport de présentation, ces plans délimitent :

- Les différentes zones urbaines :
  - Zone UA : bâti ancien de la commune, avec le secteur UAa correspondant à l'OAP ;
  - Zone UB : constructions d'habitations pavillonnaires, de faible densité, divisée en secteur UBb correspondant aux « Cents Arpents » et en secteur UBa pour le reste de la zone ;
  - Zone UJ : zone d'activités économiques ;

- Zone UE : équipements publics administratifs, d'éducation et de loisir<sup>2</sup> ;
- Zone UM : emprises ferroviaires.
- La zone agricole A ;
- La zone naturelle N, avec le secteur Ng correspondant au golf de Thiverval-Grignon.

*Observation du commissaire enquêteur :*

*Le fait qu'en zone UB, les 2 secteurs UBa et UBb occupent à eux 2 l'intégralité de la surface de la zone n'est pas classique, même si cela n'a rien d'interdit. Il aurait semblé plus simple de définir une zone Ub comportant un secteur particulier (correspondant à UBb).*

*Le fait de créer une zone urbaine correspondant à l'emprise des voies ferrées m'a également surpris, car cette emprise n'a pas spécialement les caractéristiques demandées à l'article R.151-18 du CU, sauf éventuellement en quelques endroits. Il faut dire qu'un tel type de zonage était déjà utilisé dans le POS (UM). Souvent, il est juste indiqué l'emprise ferroviaire, sans créer de zone spécifique.*

*Les « équipements publics administratifs, d'éducation et de loisir » ne sont pas tous placés en UJ, en particulier l'école rue de l'Yveline est en zone UA et la Mairie ainsi que l'école Jules Gohard sont en zone UB.*

*Les plans de zonage ne font pas figurer les zones humides potentielles qui figurent sur la carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France de la DRIEE Ile-de-France, en particulier la zone entourant l'aqueduc de l'Avre<sup>3</sup>, alors que la portion de cette carte concernant Saint Germain de la Grange est présentée dans la partie constats du rapport de présentation, au § 2.1.5. Hydrologie (page 59) et qu'une autre version de la carte (assez illisible d'ailleurs) figure dans la pièce 8. Annexes diverses, dans la rubrique « Zones humides DRIEE ».*

### **Pièce n° 5 : Règlement littéral**

Le règlement littéral est un document de 63 pages qui comporte 3 parties (ou « titres ») et des annexes :

TITRE I « dispositions générales » sur 8 pages :

- Rappel des articles de code qui s'appliquent
- Décisions à portée générale de la commune pour son urbanisme
- Lexique des termes utilisés

TITRE II « dispositions applicables aux zones urbaines » sur 43 pages

- Zone UA
- Zone UB
- Zone UE
- Zone UJ
- Zone UM

TITRE III « dispositions applicables aux zones naturelles » sur 11 pages

- Zone A
- Zone N
- Zone Ng

ANNEXES sur 2 pages

- Espaces libres et plantations
- Liste des éléments de patrimoine bâti.

*Observations du commissaire enquêteur :*

<sup>2</sup> Hors centre de la commune, où ces équipements sont intégrés à UA ou UB.

<sup>3</sup> De plus, il a été défini pour raisons sanitaires de part et d'autre de cet aqueduc de l'Avre des périmètres de protection (immédiate, rapprochée et éloignée) qu'il serait bon de voir figurer sur les plans de zonage du fait des contraintes apportées, en particulier vis-à-vis de la construction.

- A noter que les articles de ce règlement sont définis suivant l'ancienne codification, définie par l'article R\*123-9 (abrogé au 1<sup>er</sup> janvier 2016), la réforme de l'écriture du règlement littéral définie par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ne s'appliquant qu'aux PLU élaborés à partir du 1er janvier 2016. Mais l'article n° 5 « superficie minimale des terrains constructibles » et l'article n° 14 « Coefficient d'occupation des sols » sont évidemment notés « sans objet » car leur utilisation a été interdite en 2014 par la loi ALUR.
- Dans le lexique, la définition de « Reconstruction à l'identique » est strictement identique à ce qui a été dit à l'article général n° 7 en page 4 et donc n'apporte rien. En revanche, le terme « retrait » n'est pas défini dans ce lexique, alors que classiquement il a besoin d'être précisé.
- A noter également que la hauteur de construction est mesurée par rapport au « point le plus bas du terrain naturel existant avant terrassement » et non par rapport au point milieu comme souvent.
- A part cela, la rédaction des articles est classique – certains détails ont cependant suscité de ma part des observations, voir plus loin -.
- En dernière page, à quoi rime la « Liste des éléments de patrimoine bâti, recensés au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme », suivie simplement de 3 têtes de liste, dont 2 (patrimoine végétal et cours d'eau ou mares) ne sont pas du patrimoine bâti ? De plus, la référence réglementaire est obsolète car l'actuel article L151-16 traite de la mixité sociale...

#### Comparaison des règles entre le projet de PLU et l'ancien POS

Ci-après ma comparaison d'un certain nombre de règles pour des zones approximativement identiques : nouvelle et ancienne zone UA, nouveau secteur UBa et ancienne zone UG, nouveau secteur UBb et ancienne zone UH (les différences en PLU sont surlignées en jaune) :

	PLU - zone UA	POS - zone UA
Art. 5 retrait	0 ou 5 m	0 m ou retrait
Art. 7 limite séparative sans vue	3 m	0 m
Art. 7 limite séparative avec vue	6 m	6 m
Art. 7 limite de fond	3 à 6 m	6 à 10 m
Art. 8 entre 2 constructions	5 m	6 m
Art. 9 emprise/terrain	50%	50%
Art. 10 hauteur faitage	9 m	10 m
Art. 10 hauteur à l'égout	6 m	non précisé
Art. 12 - habitation > 60 m <sup>2</sup>	2 parkings	2 parkings
Art. 12 - habitation < 60 m <sup>2</sup>	1 parking	2 parkings
Art. 13 arbres sur espaces non bâtis	1 par 50 m <sup>2</sup>	1 par 100 m <sup>2</sup>

	PLU sect UBa	POS zone UG	PLU sect UBb	POS zone UH
Art. 5 retrait	5 m	5 m (0 en Uga)	5 m	5 m
Art. 7 limite séparative sans vue	3 m	0 ou 3 m	3 m	0 ou 3 m
Art. 7 limite séparative avec vue	6 m	8 m	6 m	8 m
Art. 7 limite de fond	8 m	8 m	8 m	8 m
Art. 8 entre 2 constructions	5 m	6 m	8 m	6 ou 8 m
Art. 9 emprise/terrain	40%	50%	25%	25%
Art. 10 hauteur faitage	9 m	9 m (10m Uga)	9 m	9 m
Art. 10 hauteur à l'égout	6 m	non précisé	6 m	non précisé
Art. 12 - habitation > 60 m <sup>2</sup>	2 parkings	2 parkings	2 parkings	2 parkings
Art. 12 - habitation < 60 m <sup>2</sup>	1 parking	2 parkings	1 parking	2 parkings
Art. 13 arbres sur esp non bâtis	1 par 50 m <sup>2</sup>	1 par 100 m <sup>2</sup>	1 par 50 m <sup>2</sup>	1 par 100 m <sup>2</sup>

## **Pièce n° 6 : (Annexes) Servitudes d'Utilité Publique**

La pièce n° 6 présente les servitudes d'utilité publique recensées, sous forme graphique (6.1) et en texte (6.2). Ce dernier document présente les textes de différentes servitudes :

- Servitudes A4 : passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux
- Servitudes A5 : pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales)
- Servitudes AS1 : Périmètres de protection d'eau potable
- Servitudes I3 : Canalisations de Gaz
- Servitudes I7 : Stockage souterrain de gaz ou produit chimique
- Servitudes PM1 : Zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux.
- Servitudes PT2 : relatives aux transmissions radioélectriques
- Servitudes T1 : relatives aux chemins de fer
- Servitudes T5 : Servitudes aéronautiques (dégagement et balisage).

En comparaison, la légende de la carte (6.1) ne présente que A4, AS1, I3, PM1 et T1.

*Observations du commissaire enquêteur<sup>4</sup> :*

- *Pour la servitude A4 il est simplement présenté une notice dont la date de rédaction n'est pas mentionnée. Il manque le ou les arrêtés instituant cette servitude pour le ru du Maldroit.*
- *Pour la servitude A5, sont présentés une notice (dont la date de rédaction n'est pas mentionnée), le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et les articles concernés du code rural. Tous portent en bas de page la mention « PLU édition avril 2008 et une numérotation de page ne correspondant pas à la pagination dans le document. Viennent ensuite le document « protection de l'aqueduc de l'Avre de la ville de Paris » et le document SAGEP précisant la déclaration d'utilité publique correspondante, qui devraient plutôt être à la rubrique « AS1 », de même que la carte « champ captant de la Chapelle ». Quant à la fiche « Qualité de l'eau distribuée », elle n'a rien à faire là. Il manque la DUP instituant la servitude et le marquage de l'endroit où s'exerce cette servitude A5 dans la pièce graphique 6.1.*
- *Au titre de la servitude AS1 il est fourni une notice (non datée), mais également des extraits du code de la santé publique sur les eaux potables et les sources d'eau minérale qui ne sont d'aucune utilité. Il manque les DUP instituant les périmètres de protection pour l'aqueduc de l'Avre et le champ captant de la Chapelle. Sur la pièce graphique 6.1 les périmètres de protection relatifs à l'aqueduc de l'Avre ne sont pas marqués.*
- *Au titre de la servitude I3, il est d'abord fourni un extrait périmé du code de l'urbanisme relatif aux « servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol », de la loi abrogée du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, de l'article 35 abrogé de la loi de nationalisation de l'électricité et du gaz, et différents décrets abrogés et ensuite la seule page 1 d'une notice « I3 gaz » qui en comportait 8. Vient ensuite, une carte GRTgaz montrant le réseau gaz sur la commune et deux tableaux GRTgaz dont la relation avec la servitude I3 n'est pas évidente. Il manque donc une notice complète et les textes établissant précisément la servitude d'utilité publique avec la liste décrivant les canalisations à l'origine de cette servitude (la représentation sur une carte doit être mise dans la pièce 6.1).*
- *Au titre de la servitude I7, il manque la page de titre, la page 2 du décret du 28 mai 1968 autorisant le stockage souterrain de gaz à Beynes et le texte du décret modificatif du 24 mars 1980. Sur la pièce graphique 6.1 le périmètre de protection correspondant n'est pas marqué.*

---

<sup>4</sup> Cette annexe dans son ensemble a fait l'objet d'une observation de ma part, vu sa mauvaise rédaction et son caractère incomplet.

- *Au titre de la servitude PM1, il est fourni une notice beaucoup trop générale sur les P.P.R, suivie du texte, inutile ici, de la loi 82-600 du 13 juillet 1982, suivi d'une version obsolète du texte du code de l'environnement relatif aux Plans de prévention des risques naturels prévisibles, suivi du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 et de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, redondants et sans doute obsolètes :il suffirait de donner le texte actuel des articles L.562-1 à 562-9 et le cas échéant R.562-1 à 562-11 du code de l'environnement. Vient seulement ensuite l'arrêté préfectoral 92-458 du 02/11/1992 qui établit la servitude, avec une carte plus précise pour la commune.*
- *Au titre de la servitude PT2, est fournie une notice claire (malheureusement marquée « PLU – édition 2008 » en bas de page), suivie d'articles obsolètes du code des postes et télécommunications.  
Il manque le décret du 29/11/1974 qui fixe la servitude entre GROSROUVRE La Pâturage et TAVERNY BESSANCOURT et la présentation du couloir de servitude et de la hauteur à respecter.*
- *Au titre de la servitude T1 est fournie une notice non datée suivie du texte de la loi du 15 juillet 1845 encore en vigueur et d'une note technique d'origine non précisée (l'ensemble est malheureusement marqué « PLU – édition 2008 » en bas de page).*

### **Pièce n° 7 : Annexes sanitaires**

La pièce n° 7 fournit diverses annexes sanitaires, sous les grandes rubriques :

- Assainissement
- Eau potable
- Gestion des déchets
- 7.1 Annexes Sanitaires - Plan des réseaux
- 7.2 Annexes Sanitaires - Notice

*Observations du commissaire enquêteur<sup>5</sup> :*

*L'organisation de cette pièce est étrange, elle commence en pages 3 à 60<sup>6</sup> par le « rapport prix et qualité du service de l'assainissement » 2015 du SIARNC, document peu technique, ensuite, des pages 61 à 148, par des pages sur l'eau potable - dans lesquelles sont incluses, à tort, des pages sur la protection de l'aqueduc de l'Avre et autres - et ensuite, des pages 149 à 162, par divers documents sur la collecte des déchets, tels le « rapport sur le service d'élimination des déchets ménagers et autres » 2014 de Cœur d'Yvelines, document peu technique.*

*On trouve ensuite en page 163 le titre "7.1 Annexes Sanitaires - Plan des réseaux" suivi de 3 cartes Puis en page 167 le titre "7.2 Annexes Sanitaires - Notice", suivi d'un texte de synthèse en pages 168 à 177 traitant en point 1 de l'alimentation en eau (avec une fiche qualité de l'eau de 2015), en point 2 de l'assainissement et en point 3 de la gestion des déchets...*

### **Pièce n° 8 : Annexes diverses**

La pièce n° 8 fournit diverses annexes sanitaires, sous les grandes rubriques :

- Archéologie
- Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- Éléments de patrimoine
- Plan de déplacement des Itinéraires de

---

<sup>5</sup> Cette annexe dans son ensemble a fait l'objet d'une observation de ma part, vu sa mauvaise rédaction et le choix des documents fournis.

<sup>6</sup> Suivant la pagination de la version en PDF

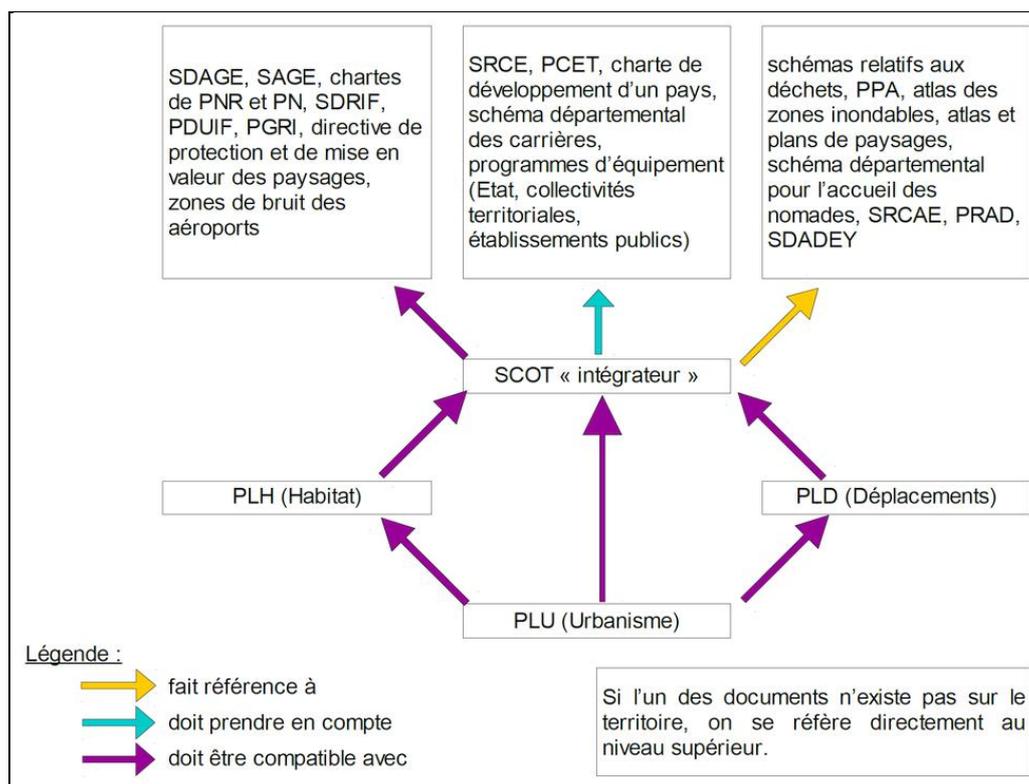
- Promenade et de Randonnée (PDIPR)
- Risque de retrait/gonflement d'argiles
- Risque lié au plomb
- Risque de pollution des sols
- Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Zone de bruit
- Zones humides DRIEE
- Droit de préemption urbain

Observations du commissaire enquêteur<sup>7</sup> :

Les documents présentés dans chaque rubrique sont souvent des brochures trop générales et/ou anciennes.

## 2.2.5 L'articulation du PLU avec les autres documents de planification

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes. Le Porter à connaissance de l'Etat de juillet 2015 a rappelé à la commune, en plus des prescriptions nationales s'appliquant à un PLU, l'ensemble des prescriptions avec lesquelles le PLU de Saint-Germain-de-la-Grange devait être compatible, celles qu'il devait prendre en compte et les autres dispositions qui s'imposent.



*Hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme (extrait du Porte à Connaissance)*

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. La prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

<sup>7</sup> Cette annexe dans son ensemble a fait l'objet d'une observation de ma part, vu le choix des documents fournis.

A noter dans le cas présent l'absence de SCOT « intégrateur », de PLH, de PLD, de Plan Climat-Air-Energie Territorial, etc. de la Communauté de Communes, qui compte moins de 50 000 habitants. Les compatibilités avec des documents de niveau supérieur et les prises en compte se feront donc directement avec les documents de niveau départemental ou régional<sup>8</sup>.

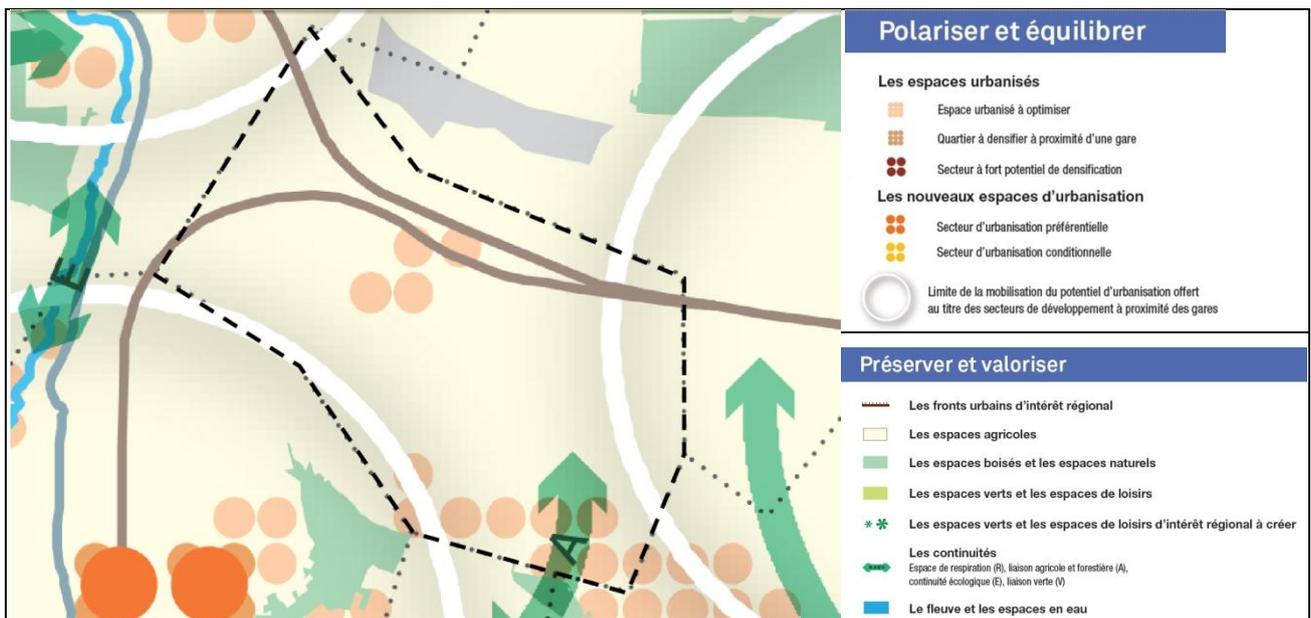
### 1) Compatibilité avec des documents de niveau supérieur

#### Schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF)

Le SDRIF 2013 définit notamment des objectifs précis en matière d'intensification urbaine, de transport, de trame verte et bleue et de paysage. La carte de destination générale indique la vocation des espaces qu'il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser.

Pour être compatible, un PLU doit « permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application » de ce PLU et « ne pas compromettre la réalisation des objectifs et des options retenus pour une phase ultérieure ». Le rapport de compatibilité « doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF ».

La situation de Saint-Germain-de-la-Grange dans cette carte est la suivante :



(Le contour de Saint-Germain-de-la-Grange a été retracé en pointillés noirs)

D'après cette carte, Saint-Germain-de-la-Grange n'est pas un pôle de centralité à conforter et n'a pas de « secteur d'urbanisation préférentielle », ni de « secteur à fort potentiel de densification », ni de « quartier à densifier à proximité d'une gare » mais le bourg et Chatron sont juste identifiés comme « espaces urbains à optimiser ».

Au titre des espaces urbanisés à optimiser, le PLU doit permettre à l'horizon 2030 une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitats.

<sup>8</sup> La compatibilité avec le SCOT, le PLH ou le PLD de la Communauté de Communes sera à établir ultérieurement, à la suite de l'émission de ces documents.

A noter que Saint-Germain-de-la-Grange ne faisant pas partie des 4414 commune de « l'Agglomération centrale » ou « aire urbaine de Paris » et n'appartenant pas à un EPCI de plus de 50 000 habitants dont au moins une ville de 15 000 habitants, n'est pas concerné par l'objectif de 25 % de logements locatifs sociaux à l'horizon 2025 fixé par l'article 55 de loi SRU du 13 décembre 2000 renforcé par la loi du 18 janvier 2013.

### ***Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie***

Le PGRI 2015 donne des objectifs généraux : réduire la vulnérabilité des territoires, agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages, raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés... et des stratégies locales pour la gestion des risques d'inondation autour des « territoires à risques importants d'inondation » ou TRI. A noter que Saint-Germain-de-la-Grange n'appartient à aucun TRI.

### ***SDAGE Seine-Normandie***

Les dispositions du SDAGE 2016 - 2021, lui-même compatible avec le PGRI, devront être traduites pour différents sujets : la ressource en eau potable, les zones inondables et les zones humides, l'assainissement collectif, les eaux pluviales.

### ***Plan de Déplacements Urbain d'Île-de-France (PDUIF)***

Le PLU devra être compatible avec le PDUIF 2014 et ses 9 défis : construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs, rendre les transports collectifs plus attractifs, redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement, donner un nouveau souffle à la pratique du vélo, agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés, rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement, rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train, faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

### ***Schéma des Déplacements des Yvelines (SDY)***

Le PLU devra être compatible avec le SDY pour 2020 approuvé en 2015, en particulier concernant les politiques pour faciliter les déplacements en bus, améliorer les réseaux routiers, développer les circulations douces.

Saint-Germain-de-la-Grange n'est concernée par aucune charte de PNR ou PN, aucune directive de protection et de mise en valeur des paysages, aucune zone de bruit d'aéroport.

## ***2) Prise en compte de documents de niveau supérieur***

### ***Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France (SRCE)***

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue (TVB).

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

### **Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie de l’Île-de-France (SRCAE)**

Le SRCAE constitue le cadre de référence régional en matière d’énergie et de qualité de l’air et sert de « boîte à outils » pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre de leur Plan Climat Énergie Territorial (qui n’existe pas encore pour Cœur d’Yvelines).

### **Schéma Départemental des Risques Naturels Majeurs des Yvelines (SDRNM)**

Après un état des lieux du territoire et des dispositifs de prévention aujourd’hui déployés, ce schéma départemental dresse l’inventaire des actions à engager dans les prochaines années. Il est complété par le **dossier départemental des risques majeurs (DDRM)**. Saint-Germain-de-la-Grange est mentionné dans le SDRNM à propos du retrait-gonflement des argiles.

D’autres documents à prendre en compte existent (le Schéma Départemental des Carrières de l’Essonnes, le plan Climat Énergie Territorial...), mais après examen la commune a conclu qu’ils ne prescrivent pas de mesure ou d’action spécifique pour Saint-Germain-de-la-Grange.

En complément, la commune s’inspire :

- du schéma départemental d’aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY) ;
- du Schéma Régional Climat-Air-Énergie de 2012 ;
- des schémas départementaux de randonnées ;
- du projet de ligne nouvelle Paris-Normandie (LNPN).

### **2.2.6 La suite prévue de la procédure d’élaboration du PLU**

Après la délibération du conseil municipal prononçant l’arrêt du projet de PLU, celui-ci est envoyé aux personnes publiques associées (PPA) à consulter (Etat, Région, Département, EPCI et communes voisines, chambres consulaires, etc.) et à d’autres organismes dont la commune désire avoir l’avis ou qui en ont fait la demande. Compte tenu de la décision MRAE dispensant de la réalisation d’une évaluation environnementale, le projet n’est pas envoyé à l’Autorité Environnementale.

*Le projet de PLU arrêté a été effectivement transmis à partir du 7 juin 2017 aux PPA à consulter ainsi qu’à plusieurs structures dont la commune avait estimé utile d’avoir l’avis, au total à 15 organismes. Ces personnes disposaient d’un délai de 3 mois à compter de la réception pour faire connaître leurs observations. Les accusés de réception étaient en général datés du 8 juin, mais le STIF en a accusé réception le 15 juin 2017.*

Après avoir obtenu la nomination d’un commissaire enquêteur, la commune prépare avec lui l’enquête publique. Elle constitue le dossier d’enquête publique contenant, outre le projet de PLU, le bilan de la concertation et les avis des PPA qui ont répondu, émet l’arrêté municipal d’organisation de l’enquête publique et fait la publicité adéquate.

*La commune de Saint-Germain-de-la-Grange a effectivement demandé par lettre (enregistrée le 9 juin 2017) cette désignation au Tribunal Administratif de Versailles, qui a procédé le 12 juin 2017 à la nomination du commissaire enquêteur titulaire.*

A l'issue de l'enquête publique, après remise à M. le Maire d'un PV de synthèse des observations et réponse de la commune, le commissaire enquêteur remet ensemble à M. le Maire de Saint-Germain-de-la-Grange le présent rapport et ses conclusions motivées.

A partir de cette remise, le conseil municipal approuvera le PLU en y apportant, s'il le décide, des modifications tenant compte du contenu du rapport, basé sur les avis des personnes publiques consultées et les résultats de l'enquête et surtout des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les modifications apportées après l'enquête publique ne devront toutefois pas remettre en cause l'économie générale du document, sinon, une nouvelle enquête publique serait nécessaire.

La commune de Saint-Germain-de-la-Grange n'étant pas couverte par un SCOT, le PLU ne deviendra exécutoire, et donc opposable, qu'un mois après sa transmission au Préfet.

Mais ce dernier peut le cas échéant notifier pendant ce laps de temps au maire, par lettre recommandée, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au PLU, notamment lorsque celui-ci compromet gravement des principes énoncés au code de l'urbanisme, est contraire à un projet d'intérêt général, autorise une consommation excessive de l'espace ou est de nature à compromettre la réalisation d'un PLH ou d'un SCOT en cours d'établissement. Dans ce cas, le PLU ne deviendra exécutoire qu'après publication et transmission au préfet de la délibération approuvant les modifications.

A noter qu'en application de la règle selon laquelle la légalité d'un acte (en l'occurrence la délivrance du permis de construire) doit s'apprécier à la date à laquelle il est édicté, les dossiers de demande de permis de construire déposés en Mairie avant l'entrée en vigueur du nouveau PLU, et encore en instruction à cette date, devront faire l'objet d'une nouvelle instruction en fonction des règles du nouveau PLU.

Ceci ne s'applique pas si la demande de permis de construire est déposée en conformité avec un certificat d'urbanisme opérationnel délivré sans mention d'un suris à statuer et dans sa période de validité.

### **3 le cadre juridique de l'enquête publique**

La procédure d'élaboration d'un PLU est régie par les articles L.153-8 à L.153-22 et R.153-1 à R.153-10 du code de l'urbanisme, le caractère exécutoire de ce PLU étant défini par les articles L.153-23 à L.153-26.

Le projet de PLU, engagé en application du 1° du I de l'article Article L.153-11 et arrêté en application de l'article L.153-14, doit faire l'objet, en application de l'article L.153-19 d'une enquête publique régie par le code de l'environnement : « *Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par ... le maire* ».

A l'issue de l'enquête publique, selon l'article L.153-21, « *le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ... , est approuvé par ... le conseil municipal ...* ». Et, selon l'article L.153-22 : « *Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.* »

L'enquête publique elle-même relevait des articles suivants du code de l'environnement en vigueur à partir du 25 avril 2017 :

- Articles L.123-1 à L.123-19
- Articles R.123-1 à R.123-46

L'arrêté du ministre chargé de l'environnement mentionné par l'article R.123-11 est l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique, publié au JORF n°0105 du 4 mai 2012 page 7894, texte n°8.

Les décisions suivantes encadrent la présente enquête publique :

1. En réponse à la lettre, reçue le 9 juin 2017, par laquelle le Maire de la commune de Saint-Germain-de-la-Grange demandait cette désignation en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Germain-de-la-Grange », décision de M<sup>me</sup> la Présidente du tribunal administratif de Versailles n° E17000079 /78 du 12 juin 2017 désignant M. Jacques BERNARD-BOUISSIERES en qualité de commissaire enquêteur titulaire (copie en [annexe 1](#)).
2. Arrêté municipal n°17-07-43 du 19 juillet 2017 pris par M. le Maire de Saint-Germain-de-la-Grange, Bertrand HAUET, prescrivant l'enquête publique sur ce projet de PLU initial (copie en [annexe 2](#)).

## **4 L'organisation et le déroulement de l'enquête publique**

### **4.1 Préparation de l'enquête publique**

Après une prise de contact téléphonique, une réunion préparatoire s'est déroulée le 1<sup>er</sup> juillet 2017 matin entre le commissaire enquêteur et M. le Maire, avec la Secrétaire de Mairie M<sup>me</sup> Christelle DAULT.

Elle visait à prendre connaissance du contexte et du dossier, à vérifier si toutes les conditions étaient réunies pour lancer l'enquête publique, et à fixer les modalités de cette enquête et les mesures préalables à prendre (arrêté municipal et publicité).

La programmation du déroulement de l'enquête a été fixée pour un début au 18 septembre 2017, compte tenu de la fin de la période de 3 mois pour la réponse des PPA le 17 septembre.

Cette réunion a été suivie d'une reconnaissance de la commune pour le commissaire enquêteur organisée par M. le Maire.

*Nota : En cours d'enquête, le commissaire enquêteur a ensuite profité de ses permanences pour aller visiter de façon complémentaire, avant ou après celles-ci, telle ou telle partie de la commune dont le public lui avait parlé.*

Par la suite, le commissaire enquêteur a eu avec M. le Maire et/ou M<sup>me</sup> Christelle DAULT un ensemble d'échanges par téléphone et messagerie pour préciser certains détails, fixer les dates et horaires des permanences, mettre au point le texte de l'arrêté municipal et de l'avis d'enquête, etc.

Concernant le recueil électronique des observations, la commune a préféré, après discussions, utiliser une simple adresse courriel dédiée, un registre dématérialisé apparaissant luxueux pour une petite commune.

## 4.2 Modalités de l'enquête publique

Les modalités de l'enquête publique ont été définies par l'arrêté municipal n°17-07-43 du 19 juillet 2017 dans ses différents articles<sup>9</sup> :

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Saint-Germain de la Grange pour une durée de 30 jours à compter du lundi 18 septembre 2017 à 9 heures et jusqu'au mardi 17 octobre 2017 à 12 heures (ARTICLE 1).

Le dossier soumis à l'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront déposés à la mairie de Saint-Germain de la Grange aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Le dossier soumis à l'enquête publique sera également consultable sur le site de la mairie de Saint-Germain de la Grange <http://saint-germain-de-la-grange.net>

Il sera également consultable sur poste informatique en mairie (ARTICLE 3).

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Germain de la Grange - A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, 1 rue de la Mairie, 78640 Saint-Germain de la Grange.

Ou par courrier électronique, à l'adresse courriel : [urbasgdlg@orange.fr](mailto:urbasgdlg@orange.fr) (ARTICLE 4)

Le commissaire-enquêteur recevra le public afin de recueillir les observations lors des permanences à la Mairie de Saint-Germain de la Grange aux dates suivantes :

- Lundi 18 septembre 2017 de 9h à 12h
- Vendredi 29 septembre 2017 de 17h à 20h
- Samedi 7 octobre 2017 de 9h à 11h30
- Mardi 17 octobre 2017 de 9h à 12h. (ARTICLE 5)

Le projet de PLU a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale attribuée par l'autorité environnementale après examen au cas par cas de la révision du POS valant élaboration du PLU. L'état initial de l'environnement et la saisine de l'autorité environnementale comprenant les informations environnementales relatives au projet du PLU est consultable en mairie de Saint-Germain de la Grange et dans le dossier d'enquête, aux lieux de l'enquête.

L'avis de l'autorité environnementale peut être consulté en mairie de Saint-Germain de la Grange, sur le site internet de l'autorité <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> et dans le dossier d'enquête, aux lieux de l'enquête (ARTICLE 7).

Un avis au public portant les indications du présent arrêté à la connaissance du public est publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les journaux désignés ci-après :

- Toutes les Nouvelles de Rambouillet
- Le Parisien Yvelines.

Cet avis est publié sur les panneaux municipaux quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Il est également publié sur le site internet de la mairie de Saint-Germain de la Grange <http://www.saint-germain-de-la-grange.net> (ARTICLE 8)

---

<sup>9</sup> N'ont pas été recopiés ici les articles qui sont une simple retranscription de la décision du Président du TA ou des exigences réglementaires s'appliquant à l'enquête publique, p.ex. l'action et les obligations du commissaire enquêteur à la fin de l'enquête...

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès de la mairie de Saint-Germain de la Grange aux jours et heures habituels d'ouverture (ARTICLE 10).

L'ensemble de ces modalités a été bien respecté dans le déroulement de l'enquête publique.

A noter que, compte tenu de la concertation qui avait eu lieu, aucune réunion d'information et d'échange n'avait été prévue.

### 4.3 Publicité de l'enquête publique

L'arrêté municipal n°17-07-43 du 19 juillet 2017 (copie en [annexe 2](#)) portant ouverture de l'enquête publique a, suivant les règles, été exposé sur le panneau d'affichage municipal dès sa parution et envoyé à la Préfecture pour enregistrement.

#### **Examen de la rédaction de l'arrêté – respect des dates**

L'arrêté ayant été rédigé en juillet 2017, le contenu exigé de l'arrêté municipal d'enquête publique est défini par l'article R.123-9 en vigueur (version du 25 avril 2017) du Code de l'Environnement, qui fait lui-même référence à l'article L.123-10 (version du 26 janvier 2017).

A noter que la réforme de 2016 a introduit 3 obligations supplémentaires :

- permettre la consultation du dossier sur un poste informatique ;
- mettre l'annonce de l'enquête et le dossier d'enquête sur un site informatique ;
- recueillir les observations par un moyen électronique.

Le tableau ci-après analyse la présence dans le texte de l'arrêté de ce qui est demandé par ces 2 articles.

*Les informations sont listées dans l'ordre où elles sont souvent données dans les arrêtés.*

<b>Informations définies par les articles R. 123-9 et L123-10</b>	<b>Présence ?</b>
Objet de l'enquête, ... caractéristiques principales du projet, identité/coordonnées du maître d'ouvrage	<i>Oui, titre et bas de page</i>
Date d'ouverture, durée et modalités de l'enquête	<i>Oui, article 1</i>
Existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact... et adresse internet / lieu où ces documents peuvent être consultés	<i>Dispense signalée à l'article 7</i>
<i>(s'il y a lieu)</i> Existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (articles L. 122-1 et L. 122-7 CE ou article L. 121-12 du code de l'urbanisme) et adresse internet / lieu où il peut être consulté	<i>Sans objet (dispense d'évaluation)</i>
Nom et qualités du/des commissaires enquêteurs	<i>Oui, article 2</i>
Adresse internet à laquelle le dossier d'enquête peut être consulté	<i>Oui, article 3</i>

<b>Informations définies par les articles R. 123-9 et L123-10</b>	<b>Présence ?</b>
Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête en dossier papier et présenter ses observations sur le registre d'enquête	<i>Oui, articles 3 et 4</i>
Lieux, jours et heures où le public pourra le consulter sur un poste informatique	<i>Oui, article 3</i>
Lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations	<i>Oui, article 5</i>
Adresse postale pour l'envoi de courriers d'observations par le public <i>(si pluralité de lieux d'enquête, indiquer le siège de l'enquête)</i>	<i>Oui, article 4</i>
Adresse électronique pour l'envoi de courriels d'observations par le public <sup>10</sup> et le cas échéant adresse internet du registre dématérialisé sécurisé <i>(préciser à partir de quand et jusqu'à quand)</i>	<i>Oui, article 4 pour l'adresse courriel</i>
<i>Le cas échéant</i> , date et lieu des réunions d'information et d'échange envisagées	<i>Sans objet, aucune réunion prévue</i>
Identité du responsable du projet ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées	<i>Oui, article 10</i>
Durée et lieux / adresse internet où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur	<i>Oui, article 6</i>
Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes pour prendre la décision	<i>Oui, article 9</i>

Toutes les informations requises sont donc présentes.

Par ailleurs, cet arrêté a été signé et publié presque 2 mois avant le début de l'enquête, nettement plus que le minimum de 15 jours demandé par l'article R. 123-9.

### **Publicité dans des journaux**

Une première parution de l'avis d'enquête a été organisée le 30 août 2017, soit 19 jours avant le début de l'enquête publique, dans 2 journaux locaux : « Le Parisien 78 » et « Toutes les Nouvelles de Rambouillet » (voir [annexe 3](#)).

Une seconde parution a eu lieu le 20 septembre dans les 2 mêmes journaux, dans la 1<sup>re</sup> semaine de l'enquête.

Le contenu de l'avis était le suivant, identique pour les 4 annonces :

<p><b>COMMUNE DE SAINT-GERMAIN DE LA GRANGE</b></p> <p><b>AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU P.O.S. VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b></p> <p>Par arrêté n° 17-07-43 du 19 juillet 2017, le Maire de Saint-Germain de la Grange a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.</p>
--

<sup>10</sup> Cette précision est rendue obligatoire par l'article R.123-13

A cet effet, Monsieur Jacques BERNARD-BOUISSIERES, Ingénieur conseil en risques, a été désigné par M<sup>me</sup> la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles comme commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du lundi 18 septembre 2017 à 9 heures au mardi 17 octobre 2017 jusqu'à 12 heures, soit 30 jours consécutifs.

Monsieur le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Saint-Germain de la Grange les :

- Lundi 18 septembre 2017 de 9h à 12h
- Vendredi 29 septembre 2017 de 17h à 20h
- Samedi 7 octobre 2017 de 9h à 11h30
- Mardi 17 octobre 2017 de 9h à 12h.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Germain de la Grange pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.

Le dossier soumis à enquête publique sera également consultable sur le site de la mairie de Saint-Germain de la Grange <http://www.saint-germain-de-la-grange.net>

Il sera également consultable sur poste informatique en mairie.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie.

Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à son attention :

- par voie postale : Mairie de Saint-Germain de la Grange – 1 rue de la Mairie – 78640 Saint-Germain de la Grange
- par courrier électronique, à l'adresse courriel : [urbasgdlg@orange.fr](mailto:urbasgdlg@orange.fr)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie et sur son site internet à l'issue de l'enquête pendant un an.

Après prise en compte du rapport et des conclusions motivées, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des différents avis, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès de la mairie de Saint-Germain de la Grange aux jours et heures habituels d'ouverture.

### **Publicité par affichage mural**

Une affiche comportant le même texte que la publicité dans les journaux a été apposée à partir du 28 juillet 2017 et pendant toute la durée de l'enquête aux 6 emplacements suivants :

En format A2 sur fond jaune, suivant arrêté du 24 avril 2012 :

- Mairie (panneau intérieur situé a l'accueil)
- Mairie (panneau extérieur coté parking)

En format A4 sur fond jaune clair :

- Mairie (panneau situé rue de la Mairie près du transformateur)
- rue du Bas Chatron.
- rue du Haut Boutron (abribus des Cottages)
- rue Voltaire (près de l'abribus)

Pour des raisons de budget, la municipalité a limité à 2 le nombre d'affiches en format A2, obligatoirement faites à l'extérieur, et a apposé sur les autres panneaux

municipaux des affiches en format A4, en les mettant cependant sur un fond jaune clair pour qu'elles se remarquent davantage.

Ces affiches ont été mises en place le 28 juillet (j'ai eu le jour même communication de la photo des 2 affiches en format A2).

La présence de ces affiches jusqu'à la fin de l'enquête a été actée par une attestation d'affichage du 17 octobre signée par M. le Maire (voir [annexe 4](#)), avec communication de la photographie de chaque panneau prise le jour même, prouvant que les affiches étaient toujours en place.

Les 6 photos (recadrées) figurent également en annexe 4.

### **Examen de la rédaction de l'avis – respect des dates**

La publicité pour la parution dans les journaux ou l'affichage mural est régie par l'article R.123-11 du code de l'environnement, lequel se réfère pour les indications à y trouver à l'article R.123-9. On peut donc considérer que la publicité est soumise aux mêmes exigences de contenu que l'arrêté municipal.

Le tableau ci-après analyse la présence, dans le texte de l'avis d'enquête (journaux et affiche légale) reproduit ci-avant, des informations demandées.

<b>Informations définies par les articles R. 123-9 et L123-10</b>	<b>Présence ?</b>
Objet de l'enquête, ... caractéristiques principales du projet, identité/coordonnées du maître d'ouvrage	<i>Oui, titre, bas de page, alinéa 1</i>
Date d'ouverture, durée et modalités de l'enquête	<i>Oui, alinéa 2</i>
Existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact... et adresse internet / lieu où ces documents peuvent être consultés	<i>Dispense signalée à l'alinéa 7</i>
<i>(s'il y a lieu)</i> Existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (articles L. 122-1 et L. 122-7 CE ou article L. 121-12 du code de l'urbanisme) et adresse internet / lieu où il peut être consulté	<i>Sans objet (dispense d'évaluation)</i>
Nom et qualités du/des commissaires enquêteurs	<i>Oui, alinéa 3</i>
Adresse internet à laquelle le dossier d'enquête peut être consulté	<i>Oui, alinéa 7</i>
Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête en dossier papier et présenter ses observations sur le registre d'enquête	<i>Oui, alinéa 6</i>
Lieux, jours et heures où le public pourra le consulter sur un poste informatique	<i>Oui, alinéa 8</i>
Lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations	<i>Oui, alinéa 5</i>
Adresse postale pour l'envoi de courriers d'observations par le public <i>(si pluralité de lieux d'enquête, indiquer le siège de l'enquête)</i>	<i>Oui, alinéa 11</i>

Informations définies par les articles R. 123-9 et L123-10	Présence ?
Adresse électronique pour l'envoi de courriels d'observations par le public et le cas échéant adresse internet du registre dématérialisé sécurisé ( <i>préciser à partir de quand et jusqu'à quand</i> )	<i>Oui, alinéa 11 pour l'adresse courriel</i>
<i>Le cas échéant, date et lieu des réunions d'information et d'échange envisagées</i>	<i>Sans objet, aucune réunion prévue</i>
Identité du responsable du projet ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées	<i>Oui, alinéa 14</i>
Durée et lieux / adresse internet où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur	<i>Oui, alinéa 12</i>
Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes pour prendre la décision	<i>Oui, alinéa 13</i>

Toutes les informations requises sont donc présentes.

Par ailleurs, la publication dans les journaux a commencé le 30 août 2017 et l'affichage légal le 28 juillet 2017 soit nettement plus que le minimum de 15 jours avant le début d'enquête demandé par l'article R. 123-11. L'affichage légal a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

### **Annonce sur le site Internet de la commune**

Comme prévu dans le l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique, l'enquête a été annoncée dès le 28 juillet 2017 et pendant toute la durée de l'enquête sur la page d'accueil du site Internet de la commune, avec un lien vers le texte de l'affiche.

**Saint Germain de la grange**

Mairie Ecoles **Urbanisme** Environnement Bibliothèque Associations Histoire Plan du site

Accueil  
Plan  
Transport  
Elections  
Démarches Administratives  
Liens Administrations  
Social (CCAS)  
Géographie  
Cimetière  
Projets  
Emploi  
Météo

**Enquête Publique du Plan Local d'Urbanisme**

- [Avis d'enquête publique relative à la révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U.](#)
  - [Schéma de la procédure d'élaboration du P.L.U.](#)
  - [P.L.U. note de présentation](#)
- [Délibération du 24 mai 2017 visée par la Sous Préfecture de Rambouillet](#)
- [Arrêté N° 17-07-43 de mise à l'enquête publique à la révision du P.O.S.](#)
  - [P.L.U. Bilan de la concertation publique](#)
- [Porter à connaissance de l'Etat pour l'élaboration du P.L.U.](#)
- [Décision de la mission régionale d'autorité environnementale](#)
  - [Avis de la chambre d'agriculture](#)
  - [Avis de l'état sur le projet P.L.U.](#)
- [Avis du département sur le projet P.L.U.](#)
  - [CDPENAF avis de la commission](#)
- [Tableau transmission aux Personnes Publiques Associées](#)

**P.L.U  
arrêté**

Délibération relative à l'arrêt du PLU par le Conseil municipal dûment visée par la sous-préfecture de Rambouillet

- [Délibération](#)
- [Bilan de la concertation publique](#)
- [Plan Local Urbanisme](#)

Extrait de la page d'accueil du site internet de la Mairie le 22 septembre 2017

### **Annonces dans les publications locales et autres moyens d'information**

- Dans le Bulletin Municipal d'Août 2017, la page 5 « Urbanisme » est consacrée à la présentation de l'enquête publique, avec la reproduction de l'avis d'enquête.

A noter que la commune ne dispose pas de panneau d'affichage lumineux.

### **Conclusion sur la publicité de l'enquête publique**

Les conditions de publicité en contenu et calendrier ont donc été bien respectées. On peut juste regretter que toutes les affiches apposées n'aient pas été au format A2.

### **4.4 Prise en compte des réponses des Personnes Publiques Associées**

Après l'arrêt du projet de PLU, la commune a envoyé à partir du 7 juin 2017 ce projet pour avis :

- aux PPA à interroger obligatoirement suivant les articles L.132-7, L.132-9 et L.153-16 du code de l'urbanisme ;
- aux PPA pouvant être interrogés suivant l'article L.153-17 du même code.

Au total 15 PPA ont été consultés.

#### **1) PPA consultés ayant répondu dans les temps**

Les 4 avis de PPA ayant répondu dans les délais à la saisine de la commune sont listés dans le tableau ci-après dans l'ordre où ils ont été présentés dans le dossier d'enquête. Aucune autre réponse de PPA n'a été reçue hors délais.

Les réserves, recommandations et remarques et émises par ces PPA seront analysées dans les chapitres 5 et 6.

n°	Organisme	Date accusé réception	Date réponse	Avis
1	CDPENAF	08/06/2017	03/07/2017	4 observations dont une désapprobation
2	DDT via sous-préfecture de Rambouillet	08/06/2017	18/08/2017	Favorables mais un ensemble de remarques
3	Conseil départemental des Yvelines	08/06/2017	20/08/2017	Favorable mais quelques recommandations
4	Chambre d'agriculture interdépartementale	08/06/2017	05/09/2017	Favorable mais quelques demandes de réexamen

Contenu résumé des observations, recommandations, demandes... de ces avis :

- **CDPENAF :**  
*Préconisation d'une densité globale de 20 logements/ha en densification de l'existant.*  
*Le long de la rue de Plaisir, demande de reclasser les fonds de parcelles urbanisées (ex NA au POS) en zone UBa et de reclasser en zone A la parcelle agricole n° 101.*  
*Défavorable au classement en espace boisé classé d'une parcelle agricole de 1,35 ha à l'est du quartier « Chatrons »*

- *DDT pour Préfecture des Yvelines*  
*Rappel de la réglementation et des documents d'ordre supérieur.*  
*Remarques sur la prise en compte des enjeux eau et milieux aquatiques.*  
*Remarques sur la prise en compte des espaces agricoles et naturels dans le PLU.*  
*Diverses observations sur les servitudes d'utilité publique.*  
*Remarques complémentaires sur l'alimentation en eau potable et le périmètre de l'aqueduc de l'Avre, les eaux pluviales, la prise en compte des risques naturels et du bruit, la protection du paysage.*  
*Quelques précisions de rédaction.*
- *Conseil départemental des Yvelines :*  
*Perspectives de développement : recommande d'envisager une croissance démographique légèrement inférieure à 1 % par an.*  
*Légère extension de l'enveloppe urbaine est envisagée au niveau du Petit Saint Germain : recommande d'y prévoir une densité supérieure (jusqu'à 20 logements/ha) pour la réalisation d'un large éventail de logements. Pourrait faire l'objet d'une OAP.*
- *Chambre d'agriculture interdépartementale :*  
*A Chatron, en limite de Plaisir, demande de ne pas mettre plusieurs parcelles agricoles en EBC (rester comme le POS).*  
*Secteur des Foulons [ = Petit Saint Germain ], contre le classement en UBa du bout d'une parcelle de terre agricole ; demande un développement urbain plus compact.*  
*Dans le vallon du Maldroit, demande de classement en A de parcelles agricoles mises en Ng et N.*  
*Problème avec la mise en OAP de la ferme situé au centre du village et l'ER n° 1 qui porte sur des dépendances nécessaires au fonctionnement de ce corps de ferme.*  
*Règlement de la zone A : il n'est pas opportun de réglementer l'emprise au sol des bâtiments à l'article A-9.*

## 2) PPA consultés n'ayant pas répondu

Suivant la réglementation, les 11 PPA ci-après sont considérées, faute de réponse, avoir donné un avis favorable sans observation.

Organisme	Date réception
Communauté de communes Cœur d'Yvelines	08/06/2017
Chambre des métiers	08/06/2017
Mairie de Beynes	08/06/2017
Chambre de Commerce	08/06/2017
Mairie Thiverval Grignon	08/06/2017
Mairie Villiers st Frédéric	08/06/2017
Mairie de Plaisir	08/06/2017
Mairie Neauphle le Château	09/06/2017
Conseil Régional IdF	08/06/2017
Sous-préfecture Rambouillet pour préfecture	08/06/2017
STIF (2ème envoi) <sup>11</sup>	15/06/2017

<sup>11</sup> Envoi effectué le 14 juin, le 1<sup>er</sup> envoi du 7 juin n'étant pas parvenu au destinataire.

## 4.5 Les documents mis à la disposition du public

Le dossier mis à l'enquête comportait, en plus d'une « note de présentation » de M. le Maire du 7 juin 2017, présentant l'historique et le déroulement de la démarche :

1. un schéma de la procédure régissant l'enquête publique sur le PLU.
2. la délibération 17 05 31 du 24 mai 2017 arrêtant le projet de PLU
3. le bilan de la concertation
4. l'arrêté de mise en enquête publique
5. le Porter à Connaissance de l'État de juillet 2015
6. la décision MRAE de dispense d'une étude environnementale du 13 février 2017
7. le dossier des réponses PPA
8. les pièces du projet de PLU arrêté listées au § 2.2.3 et décrites au § 2.2.4

Ce dossier, accompagné du registre d'enquête a été mis à la disposition du public dans la grande salle de la mairie pendant les permanences du commissaire enquêteur et à l'accueil le reste du temps.

L'ensemble de ces pièces étaient également accessibles sur le site internet de la mairie, à la page d'accueil.

## 4.6 Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée comme prévu du lundi matin 18 septembre 2017 au mardi 17 octobre 2017 en fin de matinée<sup>12</sup>.

En tant que commissaire enquêteur, j'avais côté/paraphé le premier registre d'enquête avant le début de l'enquête

J'ai effectué ma 1<sup>re</sup> permanence, comme les permanences suivantes, dans la grande salle de la mairie le lundi de 18 septembre de 9 h à 12 h.

Au cours de cette permanence, j'ai eu la visite de Maître Emmeline PLETS DUGUET, avocate et de ses clients, M. et M<sup>me</sup> SAINT YVES, venus déposer un courrier, de M. Michel ALLAIN venu exposer ses observations et déposer un courrier et de M. CENY venu écrire une observation dans le registre au nom de M<sup>me</sup> Natacha LEFOUR.

J'ai effectué ma 2<sup>e</sup> permanence le vendredi 29 septembre en soirée de 17 h à 20 h. Depuis la permanence précédente aucune contribution n'avait été écrite dans le registre, aucun courrier n'avait été reçu.

Au cours de cette permanence, j'ai eu à nouveau la visite de M. ALLAIN venu déposer le courrier n°3, de Mme D'ERCEVILLE venue se renseigner sur les contraintes induites sur les parcelles 109, 110 et 111, et de M<sup>mes</sup> LE CLAINCHE et LE COENT venues écrire une observation dans le registre.

J'ai effectué ma 3<sup>e</sup> permanence le samedi 7 octobre de 9 h à 11 h 30.

Depuis la permanence précédente aucune contribution n'avait été écrite dans le registre, 1 courrier avait été reçu de Eau de Paris.

Au cours de cette permanence, j'ai eu à nouveau la visite de M. ALLAIN venu déposer le courrier n°5.

---

<sup>12</sup> La mairie était fermée le mardi après-midi.

J'ai effectué ma 4<sup>e</sup> et dernière permanence le mardi 17 octobre de 9 h à 12<sup>13</sup> h. Depuis la permanence précédente aucune contribution n'avait été écrite dans le registre, 1 courrier avait été reçu de la FDSEA IdF. Au cours de cette permanence, j'ai eu à nouveau la visite de M. ALLAIN venu déposer le courrier n°7 et celle de Mme Naumann, propriétaire de la parcelle 401, venue se renseigner sur la possibilité d'y construire une 2<sup>e</sup> maison. .

Cette dernière permanence a été suivie d'un premier débriefing avec M. le Maire.

Compte tenu de la phase de concertation préalable effectuée, aucune réunion publique n'avait été programmée et au cours de l'enquête son besoin ne s'en est pas fait sentir. De même, aucune prolongation de l'enquête n'a été jugée utile.

Au cours de cette enquête publique il n'y a pas eu d'incident à signaler, la participation du public a été relativement faible<sup>14</sup>.

#### **4.7 Recueil du registre et des documents annexes**

A l'issue de sa dernière permanence, coïncidant avec la fin de l'enquête, J'ai clos, en tant que commissaire enquêteur, le registre d'enquête utilisé, comportant un total de 3 contributions sur les pages 2 à 5 du registre, avec 7 courriers enregistrés annexés. Aucun recueil de contributions orales n'était à ajouter aux contributions écrites.

Durant l'enquête publique, l'adresse courriel indiquée sur l'arrêté et l'avis d'enquête n'a reçu que l'envoi en double de certains courriers (donc non comptabilisé en tant que contribution), et n'a donc enregistré aucune contribution du public.

Les 3 contributions écrites dans le registre d'enquête provenaient toutes de particuliers.

Dans les courriers, 1 était émis par un cabinet d'avocats pour son client, 4 provenaient du même particulier, M. ALLAIN, et les 2 autres étaient émis par des organismes (Eau de Paris et la FDSEA).

En parallèle, j'ai finalisé mes propres observations à la suite d'une lecture attentive du projet de PLU (le contenu de mes observations sur les différents documents du PLU figure en [annexe 6](#)).

#### **4.8 Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse**

Le procès-verbal de synthèse des observations (ses 4 premières pages sont montrées en [annexe 7](#)) prévu par l'article R.123-18 du Code de l'environnement a été remis et présenté en mairie de Saint-Germain-de-la-Grange le mardi 24 octobre 2017<sup>15</sup> à M. le Maire de Saint-Germain-de-la-Grange, assisté de M. Francis LEGOFF, 3e Adjoint en charge de l'urbanisme.

Ce PV de synthèse prenait en compte :

---

<sup>13</sup> L'après-midi du mardi, la mairie était fermée.

<sup>14</sup> M. le Maire n'en était pas surpris, d'après lui ceux qui avaient quelque chose à dire se sont exprimés et à son avis le reste de la population n'est pas spécialement gêné par le texte du projet de PLU.

<sup>15</sup> En respectant la huitaine de jours après la fin d'enquête prescrite par l'article R.123-18 du CE.

- les 4 avis de PPA, comportant une ou des observations, remarques, demandes... ou, le cas échéant, une approbation ;
- les 4 contributions écrites dans le registre d'enquête ;
- les 7 courriers enregistrés par le commissaire enquêteur et annexés au registre ;
- les 44 observations émises en complément par le commissaire enquêteur.

*Rappel : aucune contribution n'a été enregistrée sur l'adresse courriel, mis à part l'envoi en double informatique de courriers déjà enregistrés.*

Les contributions (avis PPA, courrier ou texte écrit par un contributeur) avaient été résumées et, dans la mesure où chacune d'entre eux abordait un certain nombre de sujets différents, elle avait été divisée en autant d'observations distinctes. Ci-après le nombre d'observations unitaires suivant les différents acteurs et leur total :

Émetteurs – forme de réponse	Nombre d'avis / contributions	Nombre d'observations	Symbole
Avis des PPA	4	39	PP
Registre papier	3	3	RP
Courriers	7	125	Co
Observations du Commissaire Enquêteur	44	44	OC
Total	58	211	

Les différentes observations unitaires ainsi déterminées avaient été classées suivant les 14 thèmes retenus :

N°	Thème
1	Aucune réponse nécessaire
2	Erreur à corriger, information à ajouter
3	Rappel d'obligation réglementaire, prise en compte des documents d'ordre supérieur
4	Perspectives de développement et politique de densification
5	Rédaction du rapport de présentation
6	Rédaction du PADD
7	OAP (Ferme Saint-Yves) et emplacements réservés (ER)
8	Rédaction du règlement
9	Espaces Boisés Classés (EBC)
10	Zonage du Petit Saint Germain (ou secteur Foulons)
11	Zonage (plan, autres secteurs...)
12	Annexes (d'Utilité Publique, sanitaires ou autres)
13	Demandes particulières
14	Observations générales

Le tableau du PV de synthèse ainsi constitué comportait 2 colonnes :

1. Observation enregistrée (résumée)<sup>16</sup> ;
2. Commentaire éventuel du commissaire enquêteur ;

<sup>16</sup> Avec, le cas échéant, des précisions apportées par le commissaire enquêteur, écrites en italiques bleues et entre crochets.

Au bas de chaque zone traitant un thème, était laissée une zone vide « Réponse de la commune ? » sur fond vert clair.

Ultérieurement, j'ai envoyé à la commune 3 observations complémentaires (n° 45, 46, 47) portant sur l'écriture et le contenu des annexes, **ce qui porte le nombre total de contributions à 61 et d'observations unitaires à 214.**

Le 15 novembre 2017, n'ayant pas encore reçu de réponse de la commune au PV de synthèse, j'ai demandé par courrier à la commune un report de la date de remise du rapport et des conclusions motivées à 15 jours après avoir reçu la réponse au PV, autorisation que M. le Maire m'a accordée le 16 novembre (voir [annexe 11](#))

La commune a commencé à répondre au PV de synthèse par un premier courriel du 11 décembre 2017 (voir la page 2 de l'annexe 11) qui donnait ses réponses à une majorité d'observations, suivi par un échange de courriels pour apporter des précisions, finir de répondre et affiner certaines réponses.

## 5 Analyse des observations

L'analyse des observations enregistrées et des réponses de la commune est présentée ci-après en utilisant le tableau du PV de synthèse complété des réponses de la commune, dont lignes et colonnes ont été réarrangées de la façon suivante :

- En-dessous de chaque observation (ou groupe d'observations identiques ou très semblables<sup>17</sup>) la réponse éventuelle de la commune a été écrite dans une ligne à fond gris-vert clair.
- La colonne de droite, a été maintenant consacrée à l'avis du commissaire enquêteur :
  - sur l'observation émise, en face de celle-ci :
  - sur la réponse de la commune, en face de cette dernière.

*Nota : De petites différences existent entre l'ordonnancement du tableau du PV de synthèse et celui du tableau d'analyse ci-après, certaines observations ayant été le cas échéant déplacées d'un thème à un autre, pour une meilleure cohérence et lisibilité, ou, dans le même thème, regroupées avec une autre observation proche ayant reçu la même réponse. Les observations n'ayant pas reçu de réponse de la commune sont groupées à la fin de chaque thème.*

Comme dans le PV de synthèse, chaque observation est identifiée par la numérotation : « SS-na.ic\_Emetteur » où :

- « SS » est le symbole du type d'émetteur (PP...) ;
- « na » est le numéro de l'avis ou de la contribution ;
- « ic » est l'indice de l'observation unitaire dans cette contribution ;
- « Emetteur » est le nom en clair de l'émetteur.

*Ainsi, une observation numérotée « PP-01-4\_CDPENAF » est le sujet 4 de l'avis n° 1 émis par la CDPENAF en tant que PPA.*

Pour chaque thème les observations et les réponses associées ont été rangées dans l'ordre PP – RP – Co – OC, sauf regroupement de plusieurs observations traitant le même sujet ou un sujet très voisin et ayant reçu la même réponse de la commune.

---

<sup>17</sup> Dans ce cas, les différentes lignes ne sont séparées que par des pointillés légers.

Le tableau de synthèse de l'ensemble des observations et de leur analyse figure ci-après.

*Nota – dans la colonne « Avis du Commissaire Enquêteur » :*

- La mention « à voir » en face d'une observation déposée signifie que je ne sais pas bien me prononcer sur cette observation ou que je ne suis pas certain de son intérêt et que je laisse à la commune le soin de répondre si elle le souhaite.*
- La mention en rouge « **Dont acte** » face à une réponse positive de la commune signifie que j'enregistre son accord pour modifier de la sorte le projet.*

## 5.1 Tableau d'analyse des observations et des réponses de la commune

Observation enregistrée	Avis du CE
<b>1. Aucune réponse nécessaire</b>	
PP-01.4-CPDENAF : prend acte des possibilités d'extensions des constructions à usage d'habitation existantes en Zone A.	<i>approbation</i>
PP-03.1-Département : la plupart des axes et objectifs du PADD ainsi que diverses dispositions règlementaires du projet de PLU sont en cohérence avec les orientations départementales (préservation des paysages et espaces remarquables, de la trame végétale et paysagère, des zones humide, des formes de bâti traditionnelles, des activités agricoles, du secteur d'activité économique, développement du réseau des circulations douces...)	<i>approbation</i>
PP-04.1-Chambre d'Agriculture IdF : soutient le reclassement effectué de deux secteurs d'urbanisation future au POS en zone agricole au PLU, qui préserve les espaces agricoles	<i>approbation</i>
Co-06.1-FDSEA IdF : approuve le passage de 2 secteurs d'urbanisation future en zone A	<i>approbation</i>
<i>La commune n'a pas répondu à ces observations</i>	<i>Ce n'était pas la peine</i>
<b>2. Erreur à corriger, information à ajouter</b>	
Co-02.1-ALLAIN Rapport de présentation A deux reprises Saint Martin de la Grange au lieu de Saint Germain de la grange	<i>Exact, pages 8 et 38</i>
Co-02.9-ALLAIN Rapport de présentation - - Première partie P8 Situation de SGdG Pourquoi parle-t-on de 1660 hab., alors qu'en 2014 on est 1872 ? (voir page 13)	<i>La valeur 1660 hab est en effet à corriger</i>
Co-02.24-ALLAIN Rapport de présentation- Page 21, graphique « Etude comparée du taux de vacance » Pourquoi à SGdG 9,4 est il inférieur en représentation à 5,2 et 3,2 ? - en fait, ce n'est pas 9,4% mais 3,3%	<i>A corriger</i>
Co-02.28-ALLAIN Rapport de présentation- P24 Confort des logements - « Ils ne représentent plus que 1,2 % des résidences principales en 2002, contre 1,5 % en 2007 » : corriger l'erreur : c'est 2012 au lieu de 2002	<i>A corriger</i>
PP-02.22-Etat (DDT), règlement Page 65 : en bas de page, la référence à l'article L.151-16 du code l'urbanisme est erronée. Il s'agit plutôt du L.151-19 et/ou L.151-23.	<i>A corriger</i>
Co-05.1-ALLAIN Règlement : certains articles du code de l'urbanisme cités dans le règlement n'existent pas actuellement ou ne correspondent pas au thème traité : Page 4 l'article L 131 4 Pour des adaptations mineurs, Page 62 l'article R 111 21 pour les aspects extérieurs, Page 63 L'article L 130-1 n'existe pas au code du 09/01/2017 Page 65 L'article L151-16 ne correspond pas à une liste	<i>Exact A remplacer par : L 152-3 R 111-27 L 113-2 L 151-19 ?</i>
Co-07.8-ALLAIN Pièce 6. Servitudes d'utilité publique, Servitude I3 : Les articles L.126-1, R.126-1 et R.126-2 du C.U. n'existent plus.	<i>Exact, l'article L.126.1 a été seul remplacé par L.151-43.</i>
OC-44 des erreurs de frappe à corriger dans les documents : par exemple, RP p. 148, la zone économique du PLU est UJ et non UI ; écrire toujours PAVY1 et PAVY2 de la même façon...	
Réponses de la Commune à ces observations : Toutes ces modifications seront apportées dans les documents du PLU	<i>Dont acte</i>

Observation enregistrée	Avis du CE
<b>3. Rappel d'obligation réglementaire, prise en compte des documents d'ordre supérieur</b>	
PP-02.1-Etat (DDT) : le PLU doit être directement compatible avec SDRIF en vigueur, prendre en compte les dispositions des lois Grenelle et intégrer dans son rapport de présentation des indicateurs de suivi, conformément à l'article R.123-2 5° du code de l'urbanisme.	<i>Obligation réglementaire</i>
PP-02.2-Etat (DDT) : Le PLU doit prendre en compte la nouvelle numérotation des articles de la partie législative et de la partie réglementaire	<i>Obligation réglementaire</i>
PP-02.3-Etat (DDT) : les données concernant l'environnement et l'utilisation des sols (à l'exclusion des données concernées par l'article L.127-6 du Code de l'environnement) devront être établies au format standardisé CNIG, avant intégration au Géoportail de l'urbanisme (directive Inspire 2007/2/CE). Jusqu'en 2020, Les données du PLU devront être mises à disposition du public sur Internet au format CNIG, sans intégration obligatoire au Géoportail.	<i>Obligation réglementaire</i>
<p>PP-02.4-Etat (DDT) : le rapport de présentation fait référence au SDAGE 2009-2015 à la page 5 mais pas au SAGE de la Mauldre, puis au SDAGE 2015-2021 à la page 53 et de nouveau au SDAGE 2009-2015 à la page 54.</p> <p>Quelques éléments sont à renforcer pour permettre d'atteindre les objectifs exprimés dans le PADD et assurer la compatibilité du PLU avec le SAGE de la Mauldre et les orientations fondamentales définies par le SDAGE 2016-2021 du bassin : compléter les dispositions générales du règlement par la référence à l'article L.212-5-2 du code de l'environnement, préciser page 56 du RP que le règlement du SAGE est opposable aux tiers pour tous travaux soumis à la loi sur l'eau, préciser dans le RP et dans les dispositions générales du règlement que les secteurs de fond de vallée du territoire communal sont concernés par l'enveloppe zones humides de classe 3.</p> <p>Préciser dans les dispositions générales du règlement la réglementation en vigueur pour la protection des zones humides sur 4 points : « Convention Ramsar », article L.211-1 du code de l'environnement et arrêté du 24 juin 2008, disposition 86 du SDAGE et disposition 19 du SAGE de la Mauldre, procédure loi sur l'eau, au titre de la rubrique 3.3.1.0 pour des aménagements</p> <p>Suggestion d'ajouter aux dispositions générales du règlement que les exhaussements et affouillements sont interdits en cas de présence avérée de zones humides</p> <p>Recommandation de mentionner dans le RP et les dispositions générales du règlement l'article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre (Préservation du lit mineur et des berges)</p> <p>Pour renforcer la protection du ru et de ses abords, l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pourrait être utilisé</p> <p>Pour une meilleure compatibilité du PLU avec le SAGE, s'assurer que le règlement du PLU est compatible avec d'éventuels projets de renaturation du ru en autorisant spécifiquement ceux-ci, avec un article « protection des abords des cours d'eau » dans les dispositions générales du règlement.</p> <p>L'article 3 du règlement du SAGE de la Mauldre devrait figurer en annexe, comme indiqué dans le règlement (articles 4b)</p>	<p><i>A mettre à jour</i></p> <p><i>A compléter si besoin.</i></p>
<p>Réponses de la Commune à ces observations :</p> <p>Toutes les obligations réglementaires manquantes seront bien prises en compte, ou rappelées en référence, dans les documents du PLU.</p>	<i>Dont acte</i>

Observation enregistrée	Avis du CE
<b>4. Perspectives de développement et politique de densification</b>	
PP-01.1-CPDENAF : apprécie l'effort de construction planifié dans l'enveloppe urbaine existante mais préconise une densité globale de 20 logements/ha en densification de l'existant.	<i>Point de vue à prendre en compte mais non étayé</i>
<p>Réponse de la Commune à cette observation :</p> <p>La commune estime qu'un objectif de densification de 15 à 20 logements/ha, peut être affiché. Cet objectif est une valeur moyenne puisque les potentiels sont hétérogènes sur le territoire (taille des terrains, accessibilité) notamment les différences entre les parcelles du bourg (plus accessibles mais plus petites) et celles de Chatron (plus importantes, mais moins accessibles, et pour certaines sur des coteaux abrupts).</p>	<i>Réponse pas très claire, un objectif n'est pas indicatif</i>
<p>PP-02.5-Etat (DDT) : Les orientations du PADD prévoient de préserver les activités agricoles, mais l'extension urbaine de la zone UBa concerne cinq parcelles actuellement à usage agricole ce qui représente 0,85 hectare et les fonds de parcelle urbanisées de quatre parcelles ont été classées en zone A ce qui bloque toute division parcellaire pour un usage urbain et représente 0,60 hectares. Préconisation, pour éviter la consommation des parcelles agricoles cultivées, de mobiliser en priorité les dents creuses en visant une densité optimale de 20 logements/hectare et de reclasser les fonds de parcelles urbanisées en zone UBa pour permettre les divisions parcellaires.</p>	<i>Point de vue à prendre en compte</i>
<p>Réponse de la Commune à cette observation :</p> <p>L'extension urbaine de la zone UBa, dans le projet de PLU, ne concerne qu'une seule parcelle (un triangle sur la parcelle C 101). Il ne s'agit donc pas d'une extension concernant cinq parcelles, et ne représente donc pas 0.85 hectare, mais plutôt une surface d'environ 0,15 hectare maxi. Si les 0,6 ha des fonds des 4 parcelles évoquées par la DDT, étaient mobilisées pour de la constructibilité (comme proposé), il s'agirait alors de générer <math>0,6 - 0,15 = 0,45</math> hectare de surfaces nouvelles à la constructibilité, par rapport à la situation actuelle du projet de PLU.</p> <p>Concernant l'extension sur la parcelle C 101 : historiquement, cette parcelle avait une constructibilité tronquée, au POS de 1995, conséquence d'un classement en zone ER d'une partie de celle-ci, pour la création d'un rond-point et un barreau routier qui ne sont plus en projets à ce jour. Ainsi au POS de 1995, la partie de constructibilité de cette parcelle était difficilement exploitable, car en forme de triangle. La commune a donc choisi que cette surface, pénalisée par d'anciennes décisions communales, fasse l'objet, dans le projet de PLU, d'une reconfiguration plus propice pour sa destination.</p> <p>A noter également que les quatre parcelles faisant l'objet de l'observation ont, d'une part une configuration en long, présentant des difficultés importantes d'accessibilité pour une densification de la zone, et d'autre part, leur classification en zone A ne porte aucun préjudice économique aux propriétaires, puisque classées en zone NA1 au POS de 1995.</p> <p>C'est pourquoi la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• reste défavorable à une extension de la zone UBa sur les quatre fonds de parcelles,</li> <li>• maintient le reclassement total de la zone NA1 en zone A,</li> <li>• maintient le tracé de la zone UBa, notamment le passage d'une forme tronquée à une forme rectangulaire de la parcelle C101</li> </ul> <p>Par cette position, la commune a exprimé une volonté de rétablir une situation pénalisante sur la parcelle C101, les propriétaires des fonds des quatre parcelles n'étant pas pénalisés économiquement puisque ces surfaces étaient classées NA au POS de 1995.</p> <p>Ci-dessous les éléments graphiques de la situation des lieux, au POS de 1995, et dans le projet de PLU 2017 : <a href="#">VOIR ANNEXE 8</a></p>	<i>Réponse négative argumentée de la commune.</i>

Observation enregistrée	Avis du CE
<p>PP-03.3-Département - perspectives en matière d'habitat : extension de l'enveloppe urbaine au niveau du Petit Saint Germain sur environ 1000 m<sup>2</sup> - le Département recommande d'y prévoir une densité supérieure (jusqu'à 20 logements/ha), avec la réalisation d'un large éventail de logements, en particulier pour l'accueil des jeunes ménages. Située en entrée de ville, ce secteur d'extension urbaine et ses abords pourraient ainsi faire l'objet d'une O.A.P. ... intégrant notamment le traitement paysager des franges agricoles</p>	<p><i>A étudier</i></p>
<p>Réponse de la Commune à cette observation : En complément de la réponse à « PP-02.5-Etat (DDT) » ci-avant, une OAP avait été envisagée lors de nos premières réflexions : la commune envisageait de créer une maison médicale, entourée de logements. Le projet d'ouverture d'une maison médicale Intercommunale à Neauphle le Château, qui s'est concrétisé en 2017, a conduit à l'abandon de cette hypothèse qui aurait été par ailleurs bien plus consommatrice de terres agricoles.</p>	<p><i>Réponse négative argumentée de la commune.</i></p>
<p>PP-03.2-Département - perspectives de développement : compte tenu du fait que SGdlG est une petite commune rurale et des faibles réserves foncières qui pourront être mobilisées au-delà de la période d'application de ce PLU, le Département recommande d'envisager une croissance démographique légèrement inférieure à 1 % par an.</p>	<p><i>A étudier</i></p>
<p>Réponse de la Commune à cette observation : Compte tenu de cette remarque et des incertitudes, un objectif de 1 % est à considérer comme un maximum (cf. document PADD modifié)</p>	<p><i>OK</i></p>
<p><b>5. Rédaction du rapport de présentation</b></p>	
<p>PP-02.8-Etat (DDT), Alimentation en eau potable : Le Syndicat des Eaux de Plaisir Thiverval, responsable de la production et de la distribution de l'eau pour le hameau des 100 arpents, ainsi que son délégataire Suez Eau France doivent figurer dans le rapport de présentation du PLU</p>	<p><i>A compléter page 111 du RP</i></p>
<p>PP-02.13a-Etat (DDT), Risques naturels : le risque de ruissellement et de coulées de boues au niveau de la vallée du Yart et le long du Maldroit, du lieu-dit « les Barricades » à la station d'épuration n'est pas cité dans le rapport de présentation. La carte des zones de ruissellement connues du SAGE de la Mauldre devrait figurer dans le rapport de présentation.</p>	<p><i>A compléter si besoin A voir</i></p>
<p>Co-02.59-ALLAIN Rapport de présentation – P 92 à 94, Le risque inondation Pourquoi le risque « inondation par ruissellement ou mise en charge de réseau pluvial » a-t-il été non traité ?</p>	<p><i>Observation légitime</i></p>
<p>PP-02.16-Etat (DDT), Protection des paysages : le RP ne cite ni la « Convention de Florence » du 20 octobre 2000, ni la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993, ni la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016. Le PLU doit prendre en compte cette évolution législative qui passe d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages</p>	<p><i>Textes de lois à citer et évolution à étudier</i></p>
<p>PP-02.18-Etat (DDT), Rapport de présentation : Page 40 : Le PDUIF a été approuvé le 19 juin 2014 et non en 2000. Ses objectifs seront donc également à reprendre</p>	<p><i>Corriger la date et vérifier pour les objectifs</i></p>
<p>Réponses de la Commune à ces observations : Toutes les modifications réglementaires signalées seront bien prises en compte dans les documents du PLU.</p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p>Co-02.2-ALLAIN Rapport de présentation Abstraction complète du transport et stockage de l'électricité par lignes haute tension et transformateurs électriques où un espace de non construction devrait être appliqué pour « le principe de précaution » - réel danger</p>	<p><i>Le RP ne parle pas de la double ligne haute tension ; à mettre au § 2.6 nuisances ?</i></p>

Observation enregistrée	Avis du CE
Co-02.15-ALLAIN Rapport de présentation- - 1.1.3. Le territoire communal P11- pourquoi oublié les lignes hautes tension sur la carte ? Un oubli n'est jamais innocent	A voir
Réponses de la Commune à ces observations : Les lignes haute tension figurent sur le plan général de zonage et seront traitées dans le paragraphe sur les risques technologiques	<i>Dont acte</i>
Co-02.4-ALLAIN Rapport de présentation – Avant-propos page 3 L'article L.151.1 du code de l'urbanisme se réfère à l'article L.101-2 pour fixer les principes fondamentaux qui s'imposent aux PLU. Citer intégralement cet article au lieu de déformer son texte (manque « les populations résidant dans les zones urbaines et rurales », « la sécurité et la salubrité publiques », etc.)	D'accord avec l'observation
Réponse de la Commune à cette observation : Ceci sera intégré au document	<i>Dont acte</i>
Co-02.6-ALLAIN Rapport de présentation– Avant-propos page 5- élaboration et évolution Au lieu de « 1980 1er septembre élaboration du POS » qui ne veut rien dire, mettre « 1980 18 décembre Approbation du POS »	D'accord avec l'observation (mais date à vérifier)
Co-02.7-ALLAIN Rapport de présentation– Avant-propos pages 5/6 Avant de dire ce que contient le rapport de présentation, recopier l'article L.151-2 du C.U. qui donne la composition du PLU	<i>Pourquoi pas ?</i>
Co-02.8-ALLAIN Rapport de présentation Une représentation plus synthétique sur le rapport de présentation serait la bienvenue pour apprécier ce que doit contenir ce rapport, en détaillant le contenu du rapport de présentation	<i>Semble lourd, mais on pourrait se référer plus étroitement aux articles L151-4 et R151-1 du C.U.</i>
Co-02.10-ALLAIN Rapport de présentation - - Première partie P8 Situation de SGDG On dit d'abord « Saint-Germain de la Grange se situe à 30 km de Paris » et 5 lignes plus bas « à 40 km à l'ouest de Paris » : à quoi se rapportent les 40km ?	<i>A expliquer – SGdG se trouve en fait à 32 km environ du centre de Paris à vol d'oiseau</i>
Co-02.11-ALLAIN Rapport de présentation- - Première partie P8 Situation de SGDG Il y a 2 chemins de randonnée qui traversent notre village, le GR1 et le CR6 reliant les fermes de Cressay à celle de Plaisir. Pourquoi a-t-on oublié le 2 <sup>e</sup> ?	<i>A voir, mais CR veut plutôt dire « chemin rural »...</i>
Co-02.12-ALLAIN Rapport de présentation- - Première partie P8 Situation de SGDG Le plan du SDRIF est en aucune façon un document à mettre car incompréhensible	<i>Exact, peu lisible – la figure de la page 136 est mieux</i>
Co-02.14-ALLAIN Rapport de présentation- - 1.1.3. Le territoire communal P11 Sur la carte SGdG, il semble que le GR1 soit marqué comme une route Il serait correct de changer de couleur pour lui et de représenter le CR6.	<i>OK, routes et Gr à représenter de façon différente</i>
Co-02.17-ALLAIN Rapport de présentation- - Page 13, les évolutions de la population communale pas nécessaire de remonter 50 ans avant, 20 ans suffisent - La représentation en bâton est trompeuse - les espaces entre les années ne sont pas égaux : Comment peut on tirer un pointillé ?	<i>Le pointillé est effectivement un peu douteux.</i>
Réponses de la Commune à ces observations : Toutes les modifications seront apportées dans les documents du PLU	<i>Dont acte</i>
Co-02.21-ALLAIN Rapport de présentation- P17 Tendance au vieillissement de la population Pourquoi 2012 et pas les valeurs de 2014 ?	<i>Les valeurs de 2014 sont-elles disponibles ?</i>
Co-02.23-ALLAIN Rapport de présentation- page 20 Evolution du parc de logement - pourquoi pas 2014 ? pourquoi ne pas mettre un trait dans chaque colonne pour indiquer le nombre de résidences principales ?	A voir

Observation enregistrée	Avis du CE
Co-02.25-ALLAIN Rapport de présentation- - page 21, 1.3.2. Caractéristiques des résidences principales il aurait été intéressant de connaître l'évolution du nombre de fermes, l'évolution du parc de logement depuis la première copropriété rue voltaire à nos jours, combien de logement collectifs existe-t-il, quel est le nombre d'habitants vivant en copropriété, en maisons individuelles, à la ferme, en location ?	<i>Est-ce possible et utile d'avoir de tels renseignements ?</i>
Co-02.26-ALLAIN Rapport de présentation- - 1.3.2. Caractéristiques des résidences principales Il aurait été bien d'avoir sur SGDGD la comparaison entre 1999 et 2014 simplement pour savoir s'il existait ou non une diminution du patrimoine ancien, au profit de nouvelles constructions	<i>A-t-on ce renseignement ?</i>
Co-02.35-ALLAIN Rapport de présentation -Page 30, Données socio-économique. Les références sont presque bonnes (1999/2012) 2014 aurait été meilleure.	<i>Les valeurs de 2014 sont-elles disponibles ?</i>
Réponses de la Commune à ces observations : Les valeurs de 2014 ne sont pas disponibles pour toutes les données, aussi les comparaisons avec les valeurs antérieures sont impossibles (donc les valeurs de 2012 sont gardées)	Réponse négative argumentée
Co-02.22-ALLAIN Rapport de présentation- -P17 Tendance au vieillissement de la population Erreur en ligne 6 : 1999 au lieu de 1990 - comparaisons avec la CCCY et le département entachées d'erreur, pour le département 100.4% au total	<i>A corriger si besoin.</i>
Co-02.30-ALLAIN Rapport de présentation - P26, Le desserrement des ménages : Pourquoi avoir pris 2,5 personnes par foyer et non 2,7 comme indiqué page 18 pour SGdIG ?	<i>Question légitime</i>
Co-02.33-ALLAIN Rapport de présentation - P29, Les équipements sportifs Dire précisément quels sont ils et où sont-ils, leur fréquentation, et ceux qu'il conviendrait d'ajouter.	<i>A voir</i>
Co-02.36-ALLAIN Rapport de présentation - Page 30, 1.5.1. La population active La représentation en bâtons n'est pas à l'échelle, 822 fait moins de la moitié de 906 Dans le tableau de répartition des actifs au dessous, le total hommes + femmes fait 863 et non 906. Origine de ce tableau ?	<i>Effectivement, figure bizarre Différences à expliquer</i>
Co-02.37-ALLAIN Rapport de présentation - - P32, Des catégories socioprofessionnelles intermédiaires ou élevées Donner l'origine du tableau et expliciter en fonction de quoi sont calculés les pourcentages ?	<i>Observation légitime en % de la population totale ?</i>
Co-02.38-ALLAIN Rapport de présentation - P33, Les emplois et activités dans le secteur Il manque le titre du tableau (Les créations d'emplois ?) ; A quoi correspond le « taux de création » ?	<i>Observation légitime</i>
Co-02.39-ALLAIN Rapport de présentation - P35 : carte quasi illisible où SGDGD n'est même pas représenté. N'aurait-il pas été préférable de se concentrer sur un rayon de 20km autour de SGDGD ?	<i>Observation légitime</i>
Co-02.40-ALLAIN Rapport de présentation - P35, parler des petits commerces : Neauphle à 2 km de Chatron offre marché et commerces, et Beynes à 2km du bourg offre la même chose.	<i>Observation légitime</i>
Réponses de la Commune à ces observations : Toutes les modifications seront apportées dans les documents du PLU	<i>Dont acte</i>
Co-02.42-ALLAIN Rapport de présentation - P36/37, Le réseau de bus : Préciser que les transports scolaires ne concernent que le secondaire et qu'aucune ligne régulière ne dessert les habitants de Chatron	<i>Observation légitime si vérifiée</i>
Co-02.46-ALLAIN Rapport de présentation - - Page 42 Diagnostic agricole et forestier Pourquoi dans ce diagnostic on parle d'une activité agricole de 142 hectares (2010) alors qu'en page 8 « 516 hectares dont 400 de terres cultivées » ? Pourquoi la référence est 2010, c'est-à-dire il y a 7ans ? Aujourd'hui existe-t-il toujours 2 exploitations sur SGDGD ou bien 1 seule ?	<i>A éclaircir</i>
Co-02.49-ALLAIN Rapport de présentation - Page 47, 2.1.2. Topographie La valeur 106 m du dénivelé moyen est douteuse, bizarrement égale à l'altitude moyenne.	<i>A vérifier</i>

Observation enregistrée	Avis du CE
Co-02.50-ALLAIN Rapport de présentation – P61, Grand type d’occupation des sols Les ZA Pavy1 et Pavy2 sont elles bien représentées ? Cette carte est-elle nécessaire ?	<i>Exact, problème entre les pages 61 et 62</i>
Co-02.51-ALLAIN Rapport de présentation –P64, 65, 66, 67, ne seraient elles pas mieux en annexes, car incompréhensible pour M ou Mme tout le monde	<i>A voir</i>
Co-02.53-ALLAIN Rapport de présentation – P72, Les ZNIEFF à Saint-Germain de la Grange Surprenant la conclusion de cette page « <i>cette vallée est en voie d’urbanisation résidentielle</i> » qui parle de disparition par l’urbanisation alors que l’on doit faire l’inverse ?	<i>A voir</i>
Co-02.55-ALLAIN Rapport de présentation – P80-81 : Pourquoi une Genèse et non un simple historique, Le PLU n’est pas une bibliographie historique et le code de l’urbanisme ne le demande pas. Pourquoi ne pas avoir repris l’historique de la présentation du POS où tout est mentionné ?	<i>Historique effectivement trop long, se perdant dans des détails sans importance pour le PLU</i>
Co-02.56 -ALLAIN Rapport de présentation –P 90-91, 2 plans de Chatron, mais il manque des photos aériennes	<i>A voir</i>
Réponses de la Commune à ces observations : Toutes les modifications/corrections seront apportées dans les documents du PLU	<i>Dont acte</i>
Co-02.57-ALLAIN Rapport de présentation –P 92, Le patrimoine bâti d’intérêt local - Des photos auraient été bien, par exemple la ferme dite Dreyfus...	<i>Intéressant, des photos de quelques bâtiments qui sont cités</i>
Co-02.61-ALLAIN Rapport de présentation – P.98, 2.5.2. Les risques technologiques Ligne Haute Tension (et autres ondes) Pourquoi n’en parle-t-on pas en terme de risque ici ?	<i>A voir</i>
Co-02.63-ALLAIN Rapport de présentation – P 110, classement sonore des infrastructures terrestres ; * Pourquoi ne pas avoir inscrit clairement sur le plan p.110 les numéros des voies 395 et 396 ?	<i>Observation légitime</i>
Co-02.64-ALLAIN Rapport de présentation – P 123, 1 <sup>er</sup> tableau « caractérisée par une faible part de chômeurs, et des CSP plutôt élevées » : signification de CSP ?	<i>Observation légitime</i>
Réponses de la Commune à ces observations : Toutes les modifications/corrections seront apportées dans les documents du PLU	<i>Dont acte</i>
Co-04.3-Eau de Paris : souhaite que l’existence de l’aqueduc de l’Avre soit précisée dans le rapport de présentation ainsi que les documents écrits.	<i>Normal et fait dans le RP ; autres documents écrits ?</i>
OC-01 Rapport de présentation, page 20 : Je ne comprends pas la phrase « <i>La part des résidences secondaires a tendance à augmenter sur la période et représente 3,2 % du parc total en 2012, contre 1,5 % en 1982</i> » car, d’après les chiffres de la page suivante, la proportion de résidences secondaires était en 1982 de $33/405 = 8,1 \%$ et en 2012 de $6/695 = 0,86 \%$ ???	
OC-02 Rapport de présentation, page 24, Les logements sociaux : « <i>La Commune de Saint-Germain de la Grange de 18 logements sociaux sur son territoire.</i> » phrase incompréhensible, à compléter sans doute. Même page 24, les besoins liés à la croissance démographique : « <i>Au cours des dernières années</i> » : il serait utile de préciser que cela correspond à la période 2006-2014.	
OC-03 Rapport de présentation, page 34 – Il serait bon de faire apparaître les zones PAVY I et PAVY II en clair sur la figure et d’indiquer dans le texte que la zone UJ leur sera affectée. Corriger « <i>La viabilisation... , portée par l’intercommunalité...</i> »	
OC-04 Rapport de présentation, page 37, §1.6.1. Les moyens de transports et de déplacements Il me semble exagéré de dire que SGdIG est facilement accessible grâce au réseau routier, car aucune route importante ne le traverse. Et on est quand-même à 10 mn de la sortie de la N12 par la D134.	

Observation enregistrée	Avis du CE
<p>OC-05 Rapport de présentation, page 42, 1.7.1. Le diagnostic agricole : N'y a-t-il pas des données plus récentes que 2010 ? Dans le tableau du bas de page, mettre plutôt les années dans l'ordre 1988 – 2000 – 2010.</p>	
<p>OC-06 Rapport de présentation, page 43, suite du 1.7.1. Le diagnostic agricole : Les 2 figures présentées m'apparaissent peu compréhensibles. Concernant la « Surface agricole utilisée moyenne », il vaudrait mieux dire que c'est <u>par exploitation</u> et faire un texte donnant le résultat pour SGdIG en comparaison de certaines communes environnantes et de la moyenne française en en expliquant si possible pourquoi cette valeur. Idem pour le nombre d'exploitations sur la commune.</p>	
<p>OC-07 Rapport de présentation, page 43, 1.7.2. Le diagnostic forestier La carte montrée est insuffisante pour un diagnostic forestier précis sur SGdIG, le texte devrait en présenter un (surface boisée, répartition, quelles essences, etc.)</p>	
<p>OC-08 Rapport de présentation, page 46, rose des vents Il serait plus clair de faire figurer explicitement les 4 points cardinaux sur cette rose des vents</p>	
<p>OC-09 Rapport de présentation –P55. La légende sur l'étendue de l'action  &lt;1/3&gt;  &lt;2/3&gt;  est peu explicite. Il serait préférable de revenir à celle marquée dans le document d'origine (PDM 2016-2021), page 47 : couleur1 : moins de 1/3 ; couleur2 : entre 1/3 et 2/3 ; couleur3 : plus de 2/3</p>	
<p>OC-11 Rapport de présentation – P 92 - Le risque inondation par débordement de cours d'eau Il conviendrait de dire exactement ici en quoi CGDLG est concerné (quelles zones ?) au lieu de rester très général</p>	
<p>OC-12 Rapport de présentation – P 113, § 2.7.2. Assainissement ; et P 114-115, § 2.7.3. Gestion des déchets Les données proviennent du Rapport annuel 2014 du SIARNC. Pourrait-on les remettre à jour avec le rapport 2015 ou 2016 ? De même n'existe-t-il pas un rapport sur le service d'élimination des déchets plus récent que 2014 ?</p>	
<p>OC-13 Rapport de présentation – P 116, § 2.8.1. Energie éolienne : Attention, le 13 novembre 2014, le TA de Paris avait annulé en 1ère instance l'arrêté du 28 septembre 2012 du préfet de région IDF, préfet de Paris, approuvant le SRE d'IDF pour absence d'évaluation environnementale. La cour administrative d'appel de Paris, par un arrêt du 17 novembre 2016 a confirmé le jugement du tribunal en rejetant l'appel. Donc le schéma régional éolien d'IdF n'existe pas officiellement.</p>	
<p>OC-14 Rapport de présentation – P 138, texte sur le PDUIF, 7<sup>e</sup> ligne, « le projet de PDUIF » : enlever « le projet de », puisque le PDUIF a été approuvé en 2014.</p>	
<p>OC-25 Rapport de présentation, p 146 et suivantes : la zone UJ ne correspond-elle qu'à PAVY2 ou bien à l'ensemble PAVY1 et PAVY2 ? Si oui, corriger aussi en p. 153 et le cas échéant ailleurs (p. 123 ?)</p>	
<p>Réponses de la Commune à ces observations : Toutes les modifications/corrections seront apportées dans les documents du PLU</p>	<i>Dont acte</i>
<p>OC-10 Rapport de présentation – P 61, Grand type d'occupation des sols Sur la carte présentée page 61, les ZA Pavy1 et Pavy2 sont mises en zone urbaines ou en espaces agricoles, alors qu'elles sont bien indiquées sur la carte de la page 62. Serait à corriger en page 61, ou bien ne garder que la page 62.</p>	
<p>Réponse de la Commune à cette observation : Pour plus de compréhension, la carte p 61 sera supprimée.</p>	<i>Dont acte</i>

Observation enregistrée	Avis du CE
<p>OC-41 Rapport de présentation, carte du SDRIF en pages 8 et 136 : Je ne vois pas bien ce que vient faire la carte du SDRIF et son commentaire en page 8 dans la présentation de SGdIG, où je m'attendrais à ne trouver que des informations factuelles de description et non le jugement porté par un organisme.</p> <p>La même carte est présentée, cette fois-ci bien à propos, en bas de page 136 dans le § « Le SDRIF et Saint Germain de la Grange », mais la délimitation de SGdIG n'est pas facile à distinguer – pourrait-on délimiter clairement le territoire de la commune sur cette carte ?</p>	
<p>Réponse de la Commune à cette observation : la carte du SDRIF et le commentaire associé seront retirés.</p>	<i>Dont acte</i>
<p>OC-42 Rapport de présentation, § 3.1.3. Les choix effectués pour établir les O.A.P., pages 133 et 134 : Mettre « Zone UAa » en sous-titre est un peu surprenant, d'abord ce n'est pas une zone mais un secteur et j'aurais préféré ne pas avoir ce sous-titre et qu'il soit écrit après « Un corps de ferme ... au cœur du village » quelque chose comme « Un secteur d'OAP a été mis en place autour de cette ferme et de ses dépendances et constituera le secteur UAa.</p> <p>En toute rigueur, il n'était selon moi pas utile de définir un tel secteur UAa, qui ne bénéficie dans le règlement d'aucune particularité par rapport à la zone UA. On aurait pu directement représenter sur le plan de zonage le secteur d'OAP.</p> <p>Si vous gardez UAa, changez « zone » en « secteur » dans la suite du texte.</p>	
<p>Réponse de la Commune à cette observation : Le terme sera corrigé. Les précisions demandées seront apportées</p>	<i>Dont acte</i>
<p>Co-02.3-ALLAIN Rapport de présentation L'article L151-3 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'un code pour un établissement de coopération intercommunale, SGdG a choisi un plan PLU communale donc les informations données doivent être sur la seule commune.</p>	<i>Pas d'accord</i>
<p>Co-02.5-ALLAIN Rapport de présentation – Avant-propos page 3 Le SDRIF s'applique-t-il à notre commune ?</p>	<i>Oui évidemment</i>
<p>Co-02.13-ALLAIN Rapport de présentation- - - P9/10 Les structures intercommunales, doivent elles faire parties du PLU communal ou intercommunal ? (à titre d'information ok, mais il faut le mentionner)</p>	<i>Quelle est la question ?</i>
<p>Co-02.16-ALLAIN Rapport de présentation- - P12 Données démographiques Pourquoi une étude comparé à l'échelle intercommunale ? Pas d'accord avec la variation de l'incrément qui commence à 500 et passe ensuite à 1000.</p>	<i>C'est le point de vue de M. ALLAIN</i>
<p>Co-02.18-ALLAIN Rapport de présentation- - Page 13, les évolutions de la population communale L'évolution comparée du taux de variation annuel n'apporte rien pour l'analyse de l'avenir, il faut la supprimer. Une représentation linéaire montrerait qu'entre 2006 et 2014 la variation serait de 17hab par an on devrait être 1923 en 2017 et 2144 en 2030 soit +272hab – il faudrait environ 6 logements par an.</p>	<i>C'est le calcul et le point de vue de M. ALLAIN</i>
<p>Co-02.19-ALLAIN Rapport de présentation- - Page 14 facteurs évolution démographique Ne parlons que des 20 dernières années, comment évolue t'il et pourquoi ? Le camembert de l'intercommunalité n'a pas lieu d'être</p>	<i>C'est le point de vue de M. ALLAIN</i>
<p>Co-02.20-ALLAIN Rapport de présentation- -Page 16, Structure par âge et sexe de la population : On doit parler de la commune et pas du reste. Difficile de s'y retrouver dans les deux diagrammes cette page. Si l'on fait le total des colonnes % on arrive à 99.9 au lieu de 100. Dans la répartition par sexe on arrive 99.9%d'hommes et 99.9% de femmes soit 199.8% de la population. Toutes comparaisons avec l'intercommunalité et le département doivent être supprimées.</p>	<i>C'est le point de vue de M. ALLAIN</i>

Observation enregistrée	Avis du CE
Co-02.27-ALLAIN Rapport de présentation - P24 Confort des logements- Il est étrange que l'on ne parle pas des logements insalubres constatés par les services sociaux, les pompiers...	<i>A-t-on ce renseignement ?</i>
Co-02.29-ALLAIN Rapport de présentation- P25 Prévisions pour les logements Pourquoi 2006/2012 et non 1999/2014, car ensuite on part sur des prévisions 2015/2030 ?	<i>C'est le point de vue de M. ALLAIN</i>
Co-02.34-ALLAIN Rapport de présentation – P29/30, 1.4.2. Les équipements de la commune Je ne peux que regretter qu'il n'y ait aucune proposition pour de nouveaux équipement, aucun chiffrage ni projection à 2030 (Parking, Chemin de promenade, aire d'éducation canine, coin moto cross, piste cyclable, salle de fêtes, coin pétangue...)	<i>A voir</i>
Co-02.41-ALLAIN Rapport de présentation - emplois et activités - la ferme de Gally a acheté des terres agricoles, n'est il pas envisageable à l'horizon 2030 d'avoir une zone de cueillette de fruits et légumes?	<i>A voir</i>
Co-02.43-ALLAIN Rapport de présentation - P39 circulation sur le territoire communal Il n'existe pas de réseau cyclable, un vélo standard ou de course n'est pas fait pour prendre les chemins de randonnée, contrairement aux VTT. Aucune piste cyclable sur deux axes très dangereux !	<i>A voir</i>
Co-02.44-ALLAIN Rapport de présentation - Page 40 Capacité de Stationnement Inventaire très mal fait. On ne parle pas de Chatron et du nombre de places pour personnes handicapés. Aucune annotation au niveau des stationnements dans les ZAC Pavy 1, Pavy2. D'autres places ont été oubliées. 4 à l'intersection rue de plaisir et Thiverval. Le bourg est entièrement bloqué, voitures sur trottoirs, parking mairie complet, les visiteurs viennent donc se garer sur les trottoirs entre Chatron et le bourg. Le danger est réel ! Pourquoi ne pas prévoir des emplacements d'un grand parking fermé (200 véhicules) et en face la ferme « Saint Yves » en place des hangars détruits en 1999 ? Places pour recharge voiture électrique ? Places pour vélo ?	<i>A voir</i>
Co-02.45-ALLAIN Rapport de présentation - - P 41, Objectifs de déplacements cycliste pour SGDG Il est bien de rappeler des décisions louables du SDVV mais il est à rappeler que les voies prises par les cyclistes doivent avoir une largeur > à 2.5m. Les pistes cyclables pour les routes départementales, mais sur le trajet Beynes/Plaisir avec des trottoirs c'est une absolu nécessité vu le danger qu'elle représente pour les piétons et cyclistes et sur l'axe Thiverval/Neauple la piste cyclable est indispensable !	<i>A vérifier A voir</i>
Co-02.47-ALLAIN Rapport de présentation – Page 45, 2.1.1. Eléments climatiques Donner également les valeurs extrêmes sur la période en question (-24°C en 85, -19°C en 86 et +40°C en 2003...)	<i>A voir</i>
Co-02.48-ALLAIN Rapport de présentation - Page 46, suite de 2.1.1. Eléments climatiques ne serait il pas intéressant d'y ajouter le nombre de jours de neige par année ?	<i>A voir</i>
Co-02.52-ALLAIN Rapport de présentation – P68, Il aurait été préférable de lister la faune, oiseaux, grands et micro mammifères	<i>A voir</i>
Co-02.54-ALLAIN Rapport de présentation – les cartes P 76 et 77 n'apportent pas grand-chose aux lecteurs à part une information sur la région, et ne devraient être mises qu'en annexes. Par contre il faudrait des plans ou schémas beaucoup plus détaillés sur le bourg, Chatron et autres pour montrer à notre échelle la fonctionnalité des continuités écologiques	<i>A voir</i>
Co-02.58-ALLAIN Rapport de présentation – P 92, Le patrimoine bâti d'intérêt local - Préserver les allées cavalières oui, mais qu'on les définisse sur une carte et la morphologie. Chemin des églantiers, 30ans qu'on en parle ! –veut-on réellement transformer cette route en allée cavalière ? coût ?	<i>A voir (fait-il partie de la « boucle équestre n° 3 » ?</i>
Co-02.60-ALLAIN Rapport de présentation –P 98, Transport de Matières Dangereuses les routes de SGDG sont elles interdites à ce types de transport ? Sinon pourquoi ne pas le faire ?	<i>A voir, mais semble un peu hors sujet</i>
Co-02.62-ALLAIN Rapport de présentation – P 101, § 2.6.2. Pollution des sols Pourquoi l'ancienne école maternelle qui a été construite sur un ancien dépôt d'ordure n'a-t-elle pas été déclarée comme BASIAS ou BASOL, car ce site ayant été la base de déchets d'ordures a eu une activité polluante. ?	<i>Affirmation à vérifier</i>

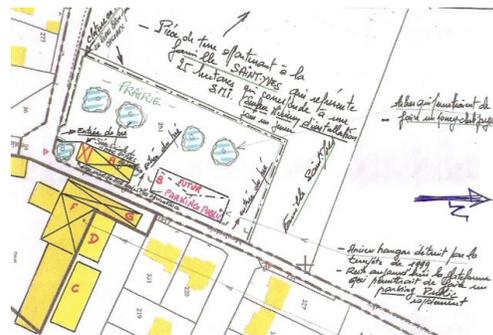
Observation enregistrée	Avis du CE
Co-02.65-ALLAIN Rapport de présentation – P141 SRCE « Les documents locaux de planification doivent définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques signalées dans le SRCE. » Aucun document de ce type ne fait parti du PLU	<i>A voir</i>
Co-02.66-ALLAIN Rapport de présentation – p.114-115, Gestion des déchets : Pourquoi n'y a-t-il pas de ramassage de porte à porte du verre, comme dans de nombreuses communes voisines ? Pourquoi aucune information sur les DASRI ? (Déchets à activité de soins à risques infectieux) ? :	<i>Cela me semble un peu hors sujet du PLU</i>
<i>La commune n'a pas répondu à ces observations</i>	<i>Ce n'était guère la peine</i>
<b>6. Rédaction du PADD</b>	
Co-03.7-ALLAIN PADD – Page 9 Carte difficilement exploitable Les dents creuses désignées sur la carte sont-elles celles déjà en travaux aussi bien à Chatron qu'au bourg ?	<i>Exact, échelle trop petite</i>
Réponse de la Commune à cette observation : La carte sera agrandie dans le document	<i>Dont acte</i>
Co-03.8-ALLAIN PADD – Page 10 « Préserver les activités agricoles » : ce qui est écrit en page 5 « préservation des berges, interdiction de cultiver aux abords du ru » est incohérent avec ce qui est écrit dans cette page. Comment sont classées les terres agricoles aux abords du Ru du Maldroit ?	<i>Effectivement, comment la commune compte-t-elle interdire de cultiver aux abords du ru ?</i>
Réponse de la Commune à cette observation : La référence à la réglementation sur la préservation des berges sera ajoutée dans le texte : Directive du Conseil n°91/676/CEE, du 12 décembre 1991, arrêté le 2 juin 2014, consolidé le 14 octobre 2016	<i>Dont acte</i>
Co-03.10-ALLAIN PADD – Page 10, zone économique d'intérêt communautaire : Quelle est la stratégie communautaire sur Pavy 1 et 2 ?	<i>Curiosité légitime un peu limitée pour le PLU</i>
Réponse de la Commune à cette observation : La stratégie de la commune et de l'Intercommunalité est d'offrir la possibilité aux petites entreprises locales de s'installer en toute propriété, au lieu de s'installer en location, en centre bourg, où elles génèrent des nuisances et le mécontentement des riverains	<i>Réponse intéressante qui serait à expliciter</i>
Co-03.11-ALLAIN PADD – Page 11 Carte encore une fois difficile à comprendre au vu des commentaires précédents. Pourquoi garder des terres agricoles entre la voie ferrée et le ru du Maldroit alors qu'il est écrit interdit à la culture ? Pourquoi PAVY I n'est pas représenté ?	<i>Exact A voir Observation légitime</i>
Réponse de la Commune à cette observation : La carte sera agrandie dans le document, rendant visible PAVY I et PAVY II qui est dans la continuité de ce dernier.	<i>Dont acte</i>
Co-03.12-ALLAIN PADD – Page 12 : Liaison entre les zones urbanisées, comment arrive-t-on aux zones Pavy I et PavyII et qu'elle danger cela représente-t-il ? OC-18 PADD, page 12, « assurer la fluidité des circulations et la sécurité des déplacements » : Pour arriver en camion aux zones d'activités PAVY I ou PAVY II ne me semble pas très facile, en venant du nord la route de Thiverval est étroite, avec des tournants dans sa descente vers le ru, en venant du sud, il faut passer sous la voie ferrée 395 par un tunnel étroit. La commune ou l'intercommunalité envisage-t-elle d'améliorer la situation ?	<i>Observation légitime</i>

Observation enregistrée	Avis du CE
<p>Réponses de la Commune à ces observations :                      Les zones de développement économique sont de la compétence de la Communauté de Communes « Cœur d'Yvelines »                      Lors de différentes communications sur les zones d'activités PAVY I et PAVY II, et lors des réunions publiques sur le PLU, la commune a indiqué qu'une extension de ces 2 zones serait envisagée, notamment en partie sur St Germain de la Grange et sur le territoire de Thiverval Grignon, en direction du Pont Cailloux, ceci pour permettre une extension de la « route des nourrices » voie de compétence intercommunale, vers cette future zone. Cette liaison permettrait aussi de dégager toute circulation de, et vers PAVY I &amp; II, par la route des nourrices, supprimant ainsi le trafic de cette zone sur les voies communales.</p>	<p><i>Information intéressante donnée par la commune (mais hors champ du PLU communal qui doit simplement permettre une telle réalisation).</i></p>
<p>Co-03.15-ALLAIN PADD – Carte page 14 : Manque le CR6                      Allée cavalière des églantiers, c'est aussi traversière, c'est une hérésie pour les habitants de Chatron !</p>	<p><i>A voir</i></p>
<p>Réponse de la Commune à cette observation :                      La modification (CR6) sera intégrée dans le document</p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p>Co-03.18-ALLAIN PADD – Page 12, réseau de circulations douces : 2 grands axes routiers à SGdlG Plaisir/Beynes et Thiverval/Neauphle. Route vers Beynes, aucune piste cyclable ni cheminement piétonnier, route entre CGdlG et Neauphle, chemin piétonnier en mauvais état, pas de piste cyclable. Quelles sont les propositions du PLU ? Faut-il attendre un mort ?</p>	<p><i>A examiner</i></p>
<p>Réponse de la Commune à cette observation :                      Ajout d'une carte des cheminements piétons dans le document et du PDIPR (Plan de Déplacement des Itinéraires de Promenades et de Randonnées)</p>	<p><i>Dont acte mais ne répond que partiellement à la question</i></p>
<p>OC-15 PADD, Cartes page 6, 9, 11, 14 : Ces cartes sont beaucoup trop petites. Compte tenu de leur forme, il serait préférable de les mettre en format à l'italienne (paysage), en les agrandissant au maximum. Elles sont également très pâles...                      De plus, l'illustration en carte de « Maîtriser le développement de l'urbanisation et ses impacts » (actuelle page 9) pourrait avantageusement être divisée en 2 cartes : un zoom sur le bourg et un zoom sur Chatron.                      OC-16 PADD, Carte page 11 : Dans la légende, marquer « Espaces consacrés à l'agriculture » plutôt que « Espaces agricoles » car une partie de ces espaces en jaune est en zone naturelle N et non agricole A                      Ne pas mettre l'emprise ferroviaire (UM) en espaces agricoles</p>	
<p>Réponses de la Commune à ces observations :                      Les modifications seront apportées dans les documents du PLU (sauf la division en 2 de la carte page 9)</p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p>Co-03.1-ALLAIN PADD – P 4/5, Point 2 : Préserver et valoriser les milieux naturels : Le Ru du Maldroit, il faut le protéger mais bien plus, par l'entretien des berges et le nettoyage du Ru. Comment en quelques années a-t'il pu se dégrader comme cela ?</p>	<p><i>A voir</i></p>
<p>Co-03.2-ALLAIN PADD – P 5, « Préserver ... les deux escaliers en bois... » : Préserver les 2 escaliers en bois, oui bien sûr, combien cela va coûter à remettre en état ? Ils sont aujourd'hui dangereux, et ce n'est pas en mettant une remorque de chantier dessus qu'on les préserve, aux paroles il faut joindre les actes</p>	<p><i>A voir</i></p>
<p>Co-03.3-ALLAIN PADD – P 5, « Mettre en valeur les formes bâties traditionnelles... » : On veut conserver l'activité agricole sur notre territoire, mais la seule ferme qui peut offrir une activité agricole aujourd'hui, on veut la transformer en habitations, c'est complètement contradictoire. La ferme Saint-Yves c'est avant tout une histoire et le patrimoine des propriétaires. Pour la ferme (Pulchasse /Dreyfus) c'est un ensemble d'appartements de location qui n'a plus rien à voir avec une ferme. Par contre des maisons datant du 18ème siècle n'ont pas pu être mises en valeur de par le refus de la municipalité. Y a-t-il un état des lieux de ces formes urbaines tant mises en valeur par ce PLU ?</p>	<p><i>A voir</i></p>

Observation enregistrée	Avis du CE
Co-03.4-ALLAIN PADD – Carte de la page 6 : beaucoup trop d’erreurs et des manques, il aurait été plus judicieux de détailler sur plusieurs cartes les bois, arbres, et bâtis remarquables à préserver.	A voir
Co-03.5-ALLAIN PADD – P 7 « Maîtriser le développement de l’urbanisation et ses impacts » : Certaines prévisions prévoient entre 110 et 140 logements, soit 7 logements par an sur 15 ans, quelles sont ces zones U ? Pour l’accueil de famille non aisée, monoparentale, n’est il pas nécessaire de leur proposer des terrains, <400m2 et leur permettre de surélever par la suite	A voir
Co-03.6-ALLAIN PADD – Page 8, politique développement durable - Maîtriser les déchets : Pourquoi aucune communication sur la communes sur les DASRI ? Pourquoi aucun ramassage du verre devant les portes ? Pourquoi aucun ramassage en déchèterie de terre végétale et de pneus?	A voir
Co-03.9-ALLAIN PADD – Page 10, Protéger des terres agricoles c’est aussi éviter la prolifération des plantes (adventives) comme les chardons. (Loi chardon).	<i>A voir, mais c’est déjà obligatoire (arrêtés préfectoraux).</i>
Co-03.13-ALLAIN PADD – Page 12, réseau de circulations : Pourquoi aucune « zone de rencontre » à SGDG qui fait également office de circulation douce et apprend à chacune de respecter l’autre ?	<i>La question mérite d’être posée</i>
Co-03.14-ALLAIN PADD – Page 13 -Il y a plus de 15km de chemin à réaliser en reprenant ce qui existe, pour faire tout le tour de SGDG, de relier la ferme de Cressay à celle de Plaisir, de longer le ru du Maldroit, de relier le bourg à chatron... Tout ceci est à agrémenter d’aires de repos, de poubelles, de panneau indicateur, de prévoir le retour de calèches. Mais pour ce faire, il faut discuter avec les agriculteurs, connaître à qui appartient les chemins ? Combien cela va coûter ?	A voir
Co-03.16-ALLAIN PADD / rapport de présentation – Préservation du ru du Maldroit : , alors qu’entre 2010 et 2017 la végétation a empiété sur le Ru et que des objets obturent le Ru A qui appartiennent les chemins ruraux qui longent le RU ? Qui a la responsabilité de l’entretien du ru ?	A voir
Co-03.17-ALLAIN PADD/OAP – Suivant l’article L151-7, les OAP peuvent notamment, définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l’environnement aux entrées des villes. Or, quand on arrive aux 5 entrées de SGDG, a-t-on envie de visiter, de s’arrêter, ou d’y vivre (photos jointes) ? Quelles sont les propositions de notre municipalité ? Ne pourrait-on pas associer à nos panneaux le blason de notre ville ? Ne pourrait-on pas y associer un panneau imagé « promenade pédestre et cavalière au travers nos plaines agricoles, Venez manger et vous reposer dans notre ferme ! » ? Ne faut-il pas indiquer « traversée dangereuse, interdit aux 15T et matière dangereuses » ?	A voir
<b>La commune n’a pas répondu à ces observations</b>	<i>Ce n’était guère la peine</i>
<b>7. OAP (Ferme Saint-Yves) et emplacements réservés (EP)</b>	
PP-04.5-Chambre d’Agriculture IdF : Le corps de ferme situé au centre du village, dont la reconversion est largement avancée, est classé en UAa, classement qui doit permettre d’achever cette reconversion en autorisant une mixité des usages selon les caractéristiques propres de chaque bâtiment. La Chambre d’agriculture souligne que cette reconversion relève de l’initiative privée. Par conséquent, les termes de l’orientation d’aménagement et de programmation évoquant des « espaces publics » et des « espaces verts publics » ne sont pas adéquats.	A étudier
Co-06.2-FDSEA IdF : demande le réexamen du projet d’OAP sur la ferme Saint-Yves, dont la reconversion ressort de l’initiative privée, alors que le projet évoque des espaces publics	A étudier

Observation enregistrée	Avis du CE
<p>Réponses de la Commune à ces observations :</p> <p>D'une part, ce corps de ferme est en reconversion, à l'initiative de son propriétaire, depuis de nombreuses années (1976, selon les informations contenues dans le PV de Me Philippe FIX en date du 8 septembre 2017), sans pour autant que les démarches officielles de cette reconversion n'aient été faites auprès de la mairie. Il est clair que l'usage actuel de ces locaux n'est aujourd'hui très majoritairement plus agricole : appartements et locaux artisanaux (34 locaux artisanaux selon le même PV d'huissier)</p> <p>L'usage des bâtiments, tels que modifiés à ce jour, ne sont plus à l'usage agricole, ni compatibles avec cette activité.</p> <p>D'autre part, par cet OAP, la commune considère :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que ce corps de ferme, situé à une centaine de mètres de la place du village, jouxtant la place du monument aux morts, et des zones pavillonnaires, a, à terme, une vocation à permettre de redynamiser le bourg par une opération mixte de logements, d'accueil touristique, et de services et de petits commerces, plus que d'une zone de locaux artisanaux, qui génèrent des nuisances (circulation et bruit) pour les zones résidentielles à proximité,</li> <li>• Si les termes évoquant des espaces publics et des espaces verts publics, ne sont pas adéquats, il n'en demeure pas moins que les espaces encore disponibles autour des bâtiments, devront prendre en compte le stationnement et la création d'espaces verts, privatifs ou non, au cœur et aux abords de ce projet de redynamisation.</li> </ul>	<p><i>Réponse négative argumentée de la commune, qui concède cependant la non adéquation des termes « espaces publics » et « espaces verts publics »</i></p>
<p>Co-01.1-SAINT YVES_Dans le POS, la propriété de Monsieur SAINT YVES était classée en zone NCa, ce qui lui a permis, en application du règlement de ce POS, d'édifier « les constructions à usage d'habitation et d'activités, directement liées et nécessaires aux activités agricoles », ainsi que « dans le cas de désaffectation agricole partielle, les constructions liées au changement destination (...) dans la limite de 800 m<sup>2</sup> ». A l'heure actuelle, les bâtiments de la propriété de Monsieur SAINT YVES sont encore classés agricoles et une partie de ces bâtiments a été affectée à des petits locaux artisanaux, qui représentent une source de revenus pour lui et sa famille.</p> <p>Dans le projet de PLU, il est déclaré « Des anciennes bâtisses ... constituent une valeur patrimoniale pour la commune qu'il conviendra de préserver et protéger ». En fait partie la propriété de Monsieur Jacques SAINT YVES, que le projet classe maintenant en secteur UAa faisant l'objet d'une OAP, où seront autorisés : Gites ruraux, ,restaurants, commerces de proximité (surface de vente maximale de 80 m<sup>2</sup>, réserve associée d'une surface maximale de 60 m<sup>2</sup>), une vingtaine au maximum de petits logements en location et/ou en accession, réalisés dans les volumes bâtis existants identifiés dans l'OAP, l'enveloppe extérieure du bâti étant préservée, parkings associés aux petits commerces et logements.</p> <p>Dans le rapport de présentation du PLU, il est précisé : « Aujourd'hui, les bâtiments sont le siège d'une exploitation agricole. A terme, en cas de cessation d'activité, la municipalité souhaite contrôler le devenir de ce site « stratégique » au cœur de son tissu urbain. »</p> <p>Dans le projet d'OAP, la maison d'habitation de Monsieur SAINT YVES et ses dépendances deviennent des « éléments bâtis patrimoniaux à préserver et aménager », la cour de la ferme devient une « cour centrale à préserver avec aménagement des espaces publics », une partie des bâtiments annexes à la maison et les espaces autour de ces bâtiments deviennent « des espaces verts privés ou publics et/ou stationnement » avec en limite de propriété des « franges paysagères à préserver et développer ».</p> <p>Cette présentation de la propriété de Monsieur SAINT YVES ne peut être acceptée en l'état par lui car le changement de classification de sa propriété lui est très préjudiciable : la classification en secteur UAa permet d'y instaurer des emplacements réservés pour des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts. Et la vue aérienne colorisée de la propriété de Monsieur SAINT YVES (page 134 du RP, page 3 de l'OAP) fait apparaître des espaces publics et verts. Et surtout, une partie des bâtiments actuels de la propriété n'y est plus représentée.</p>	<p><i>Argumentation bien construite, à examiner de près par la commune</i></p>

Observation enregistrée	Avis du CE
<p>Or la partie des bâtiments qui n'apparaît plus sur le plan a une qualification agricole, puisqu'il s'agit à l'origine de la reconstruction du bâtiment de stockage de gerbes de blé B qui était situé sur la parcelle 261 et a été détruit lors de la tempête de 1999, et a été reconstruit en Cet D. (voir pièce jointe 3 : le bâtiment B est devenu les bâtiments C et D (au nord de la ferme). Le fait de ne plus faire apparaître ces bâtiments sur le plan visé est très préjudiciable pour Monsieur SAINT YVES qui s'inquiète sur le devenir de ces bâtiments.</p> <p>Avec la nouvelle classification, la surface des commerces est limitée à 80 m<sup>2</sup> pour la vente et 60 m<sup>2</sup> de réserve : ces contraintes ne sont pas en conformité avec les bâtiments existants.</p> <p>Monsieur SAINT YVES n'a pas pour projet de céder sa propriété et l'exploitation agricole de Madame Agnès SAINT YVES qui est encore exploitant agricole (pièce jointe 5 extrait K bis de Madame) sera reprise sans difficulté. Les filles de Monsieur SAINT YVES reprendront la propriété à long terme et subiront indirectement le préjudice visé.</p> <p><b>Demande :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) De ne pas toucher aux bâtiments de Monsieur SAINT YVES qui n'apparaissent plus sur les plans de l'OAP.</li> <li>2) La surface de la zone artisanale existante sur la propriété de Monsieur SAINT YVES doit pouvoir perdurer : ce dernier, ayant obtenu les permis de construire pour cette zone qui représente une source de revenus importante pour lui et ses héritiers.</li> <li>3) les espaces publics, espaces verts et aire de stationnement présentée dans l'OAP ne peuvent être aménagés sur sa propriété.</li> </ol>	
<p>Co-02.32-ALLAIN Rapport de présentation - P27, § 1.3.4. Evaluation du potentiel d'urbanisation résidentielle - Le corps de ferme situé au cœur du bourg en question est toujours sur le territoire agricole et ne peut être transformé en zone urbanisable</p>	<p><i>C'est le point de vue de M. ALLAIN</i></p>
<p>Réponses de la Commune à ces observations :</p> <p>En complément des éléments apportés à l'observation « PP-04.5-Chambre d'Agriculture IdF », ci-dessus, la commune souligne à nouveau les termes existants dans le projet de PLU : « A terme, en cas de cessation d'activité agricole, la municipalité souhaite contrôler le devenir de ce site « stratégique » au cœur de son tissu urbain. ». Cette condition n'est donc pas un préjudice à l'usage d'une partie de ces bâtiments à des fins agricoles pour Monsieur et Madame St-Yves et leurs héritiers.</p> <p>A souligner qu'en 2015, Monsieur St-Yves, encore en activité avec une exploitation de taille bien supérieure à celle qu'exploiterait actuellement son épouse, a fait l'objet d'un avis défavorable de la chambre d'agriculture pour la construction d'un nouveau local agricole, au motif que la taille de l'exploitation, eu égard aux bâtiments existants, ne pouvait justifier une telle nouvelle construction pour les besoins de l'exploitation.</p>	<p><i>Réponse négative argumentée de la commune,</i></p>

Observation enregistrée	Avis du CE
<p>PP-04.6-Chambre d'Agriculture IdF : L'ER n° 1 porte sur un bâtiment et une aire de stationnement qui sont une dépendance nécessaire au fonctionnement du corps de ferme Saint Yves → Demande que la configuration de cet ER soit réétudiée</p> <p>Co-01.2-SAINT YVES Sur la parcelle situ de l'autre coté de la rue des Meulantais, dont Monsieur SAINT YVES est également propriétaire, est marqué un emplacement réservé ER n° 1 sur lequel il est prévu « la création d'un parking public ». Or dans l'emprise de cet ER il y a un bâtiment agricole, siège social de Madame Agnès SAINT YVES et la parcelle fait partie d'un ensemble de terrains agricoles appartenant à la famille SAINT YVES qui ont pour projet de reprendre l'exploitation de leur ensemble pour y créer un centre équestre.</p> <p>Cet emplacement réservé est donc très préjudiciable pour la famille SAINT YVES qui risque de perdre un siège social actuel d'exploitation agricole et de remettre en cause un projet familial et aussi en raison de l'enclavement du reste de la parcelle.</p> <p><b>Demande</b> : L'ER n°1 doit être limité à une superficie minimale pour que le siège social d'exploitation de Madame SAINT YVES puisse y être maintenu. A cet effet, M. SAINT YVES est d'accord pour qu'un parking soit aménagé uniquement sur la petite partie nord Est de la parcelle correspondant à l'ancien bâtiment détruit en 1999 (voir dessin).</p>	<p>A étudier</p> <p>Argumentation bien construite, à examiner de près par la commune</p> 
<p>Co-06.3-FDSEA IdF : demande le réexamen de la configuration de l'ER n°1, qui englobe un bâtiment et une aire de stationnement nécessaires au fonctionnement de la ferme.</p>	<p>A étudier</p>
<p>Réponses de la Commune à ces observations :</p> <p>Cette dépendance fait l'objet du siège social de l'activité agricole déclarée de Madame St-Yves, depuis août 2017, soit après l'annonce publique de cette OAP... De plus le bâtiment choisi comme siège de la nouvelle activité agricole de Madame Saint Yves est à notre connaissance, déjà converti en locaux artisanaux, et toujours sous cet usage.</p> <p>En ce qui concerne l'enclavement de la parcelle C 261 ce dernier a été traité et pris en compte par une modification du plan de zonage, par la réduction de l'emprise de l'ER N°1 - : <a href="#">VOIR ANNEXE 9</a></p>	<p>Réponse argumentée mais un peu polémique de la commune, mais petite modification envisagée de l'ER n° 1</p>
<p><b>8. Rédaction du règlement</b></p>	
<p>PP-02.9b-Etat (DDT), aqueduc de l'Avre : Le règlement doit mentionner dans chaque zone concernée du PLU les prescriptions de protection sanitaire à respecter le long de l'aqueduc.</p>	<p>A voir</p>
<p>Co-04.1-Eau de Paris : Rappelé que l'aqueduc de l'Avre, déclaré d'utilité publique et dont elle assume la gestion, traverse le territoire de SGdIG. Eau de Paris demande que soient mentionnées dans le règlement de chaque zone concernée du PLU les prescriptions de protection sanitaire à respecter le long de l'aqueduc, en rappelant que l'aqueduc de l'Avre est à plan d'eau libre et qu'il y a lieu selon l'article L 1321.2 du Code de la Santé Publique, de protéger l'eau qui circule dans cet aqueduc.</p>	<p>Demande légitime, mais c'est déjà fait pour les zones UB et A, secteurs UB2 et A2</p>
<p>PP-02.11-Etat (DDT) : Les restrictions et les interdictions relatives au périmètre de protection du captage « de la Chapelle » ne voisine ne sont pas reprises notamment dans le règlement du PLU. Cela ne permet pas une bonne lisibilité de ces obligations qui s'appliquent à tous.</p>	<p>A voir</p>
<p>Réponses de la Commune à ces observations :</p> <p>Toutes les observations ci-dessus ont été prises en compte et feront l'objet d'un ajustement dans le texte du Règlement.</p> <p>Les prescriptions seront intégralement reprises dans l'annexe des servitudes d'Utilité Publique « Servitudes AS1 Périmètres de protection d'eau potable »</p>	<p>Dont acte</p>

Observation enregistrée	Avis du CE
PP-02.14-Etat (DDT), Risques inondation : Dans les dispositions générales du règlement, il convient de rappeler que tout projet autorisé en zone inondable (délimité par l'arrêté préfectoral du 02/11/1992) devra être conforme aux dispositions de l'arrêté, qui vaut PPRI.	<i>Ok pour le principe mais il y a peu de chance de vouloir construire en zone inondable</i>
Réponse de la Commune à cette observation : Le PLU ne comporte aucune zone de constructibilité en zone inondable	<i>Donc, le rappel est inutile.</i>
PP-02.15-Etat (DDT), Aléa argile : Dans les dispositions générales du règlement, il convient de rappeler qu'il est recommandé pour tout projet en zone d'aléas de recourir aux prescriptions techniques de la plaquette informative sur les dispositions constructives sur terrain argileux.	<i>OK, mais voir s'il convient de remplacer en annexe la plaquette existante par celle fournie</i>
Réponse de la Commune à cette observation : Les modifications demandées seront apportées au document	<i>Dont acte</i>
PP-02.12-Etat (DDT) : pour renforcer l'effort pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation, il pourrait être intéressant d'autoriser les toitures terrasses végétalisées aux articles 11 du règlement et d'indiquer que les aménagements ou réaménagements d'espaces de stationnement extérieurs ou de cheminement piétons doivent privilégier des revêtements perméables	<i>A étudier</i>
Réponse de la Commune à cette observation : Les modifications demandées seront apportées au document	<i>Dont acte</i>
PP-02.20-Etat (DDT) : Règlement de la zone N, article N2, « terrain concerné par une zone humide ... ou par un fossé » : préconisation d'y ajouter « ou par un cours d'eau ».	<i>Préconisations à étudier</i>
PP-02.21-Etat (DDT), règlement, article 2 des zones UA et UB : l'imposition d'un pourcentage de logements locatifs sociaux n'est pas une servitude mais l'instauration de secteurs de mixité sociale selon l'article L.151-15 du code de l'urbanisme	<i>Expression effectivement à corriger</i>
Réponses de la Commune à ces observations : La rédaction du document fera l'objet d'un ajustement dans le texte du Règlement	<i>Dont acte</i>
PP-04.7-Chambre d'Agriculture IdF, règlement de la zone A : Pas opportun à l'article A-9 de réglementer l'emprise au sol des bâtiments. Les termes employés feront apparaître des difficultés d'interprétation et les surfaces fixées ne sont pas justifiées	<i>A étudier</i>
Réponse de la Commune à cette observation : La commune maintient sa position, il n'y a aucune difficulté possible d'interprétation puisque les règles sont chiffrées. De plus, cette mesure vise à préserver les abus sur les prélèvements excessifs de terres consacrées à l'agriculture effective des sols	<i>Réponse négative de la commune</i>
Co-05.4-ALLAIN Règlement, page 3, règlements des lotissements déjà approuvés et date de l'arrêté d'approbation supérieure à 10 ans : faut-il comprendre que dans ce cas là son règlement n'existe plus et le lotissement tombe automatiquement dans le domaine public ?	<i>A clarifier</i>
Réponse de la Commune à cette observation : C'est l'application de l'article L442-9 en vigueur, du code de l'urbanisme	<i>OK</i>
Co-05.5-ALLAIN Règlement, p. 12, art UA2 – « Reconstruction à l'identique », qu'entend on par matériaux identiques ? Après un sinistre, n'a-t-on pas le droit de reconstruire avec des matériaux plus performant en terme isolation, énergie, récupération des eaux pluviales etc. ?	<i>A clarifier, ne s'agit-il pas simplement d'une apparence identique ?</i>

Observation enregistrée	Avis du CE
OC-21 Règlement, p. 12, art UA2, et autres article UB2, UE2... – « Reconstruction à l'identique - matériaux identiques » ne faudrait-il pas préciser que l'obligation d'être identique s'applique aux matériaux tels que vus à l'extérieur ? – je ne vois pas pourquoi celui qui reconstruit ne pourrait pas par exemple ajouter une protection thermique interne alors que l'ancienne maison n'en comportait pas ou même substituer, sous un crépi identique à l'original, des briques isolantes aux parpaings...	
Réponses de la Commune à ces observations : Des modifications seront apportées pour clarifier les articles concernés du Règlement	<i>Dont acte</i>
OC-22 Règlement, Article UA-3, p. 13 : – « Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables » : il conviendrait de préciser cette phrase qui ne concerne à mon avis que les pistes cyclables isolées et non celles doublant une chaussée. (idem pour UB-3, etc.)	
Réponse de la Commune à cette observation : la nouvelle rédaction de l'article prendra en compte l'observation	<i>Dont acte</i>
Co-05.8-ALLAIN Règlement, Article UA-11, Page 17 « conservation des perspectives caractéristiques » Qu'est-ce que cela veut dire ?	<i>« conservation des perspectives <b>visuelles</b> caractéristiques » ?</i>
Réponse de la Commune à cette observation : la nouvelle rédaction de l'article prendra en compte l'observation	<i>Dont acte</i>
Co-05.9-ALLAIN Règlement, Article UA-11, terrassements, p. 18 : Au POS, la cote permise des rez-de-chaussée était de 0.40m. Pourquoi changer en 0.2m au PLU ?	<i>La question mérite d'être posée</i>
Réponse de la Commune à cette observation : La commune maintient sa position, les 0,4m du POS ayant généré des retours d'expériences avec des conflits sur les hauteurs totales une fois le bâtiment terminé. L'objectif est de garantir une homogénéité extérieure des bâtis, notamment pour les terrains en pente	<i>Réponse négative de la commune</i>
Co-05.10-ALLAIN Règlement, Article UA-11, p. 19, clôtures doublées d'une haie : Pourquoi ne pas rappeler l'article 671 du code civil vis-à-vis des plantations des haies ? Pourquoi ne pas interdire comme haie les bambous, plante exotique et fortement invasive ?	<i>A voir (idem pour autres zones)</i>
Réponse de la Commune à cette observation : Les haies et autres plantations doivent être exécutées selon les règles des différents codes en vigueur sur le sujet. Nous ne souhaitons pas interdire les plantations que vous citez au motif du risque d'invasion car si ces dernières sont plantées selon les règles de l'art, elles ne portent aucun préjudice à un tiers	<i>Réponse négative de la commune</i>
Co-05.11-ALLAIN Règlement, Article UA-11, p. 19, Clôtures sur voies publique : pourquoi passe t'on de 1.80m au POS à 1.5m au PLU, ce qui va à l'encontre d'une meilleure sécurité et n'influe en aucun cas sur l'esthétisme dans le milieu environnant ? Et pourquoi accepter des murs de 2m ? Ce n'est pas très cohérent	<i>La question mérite d'être posée (idem pour autres zones)</i>
Co-05.14-ALLAIN Règlement, Article UB-11, p. 29, Clôtures : « Le mur bahut pourra être ... surmonté de planches non jointives avec un interstice au minimum de 50 mm ... avec une hauteur totale maximum de 1,5 m. » : Pourquoi avoir changé par rapport au POS (planches non jointives, hauteur 1.8m)? La volonté de la municipalité est elle de créer de l'insécurité et du voyeurisme ? Je demande que ces restrictions soient revues.	<i>Evolution à expliquer</i>
Réponses de la Commune à ces observations : Les murs de faible hauteur doublés d'une haie végétale permettent d'obtenir une vision beaucoup plus verdoyante et naturelle du paysage qui est l'un des facteurs importants de choix dans l'acquisition d'un bien sur Saint Germain De La Grange.	<i>Réponse de la commune un peu à côté</i>

Observation enregistrée	Avis du CE
Co-05.13-ALLAIN Règlement, Article UB-11, p. 28, Clôtures : « Par leurs aspects, leurs proportions ... et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser ... » - Pourquoi utiliser le terme « harmoniser » qui est un terme très subjectif, propre à chacun et non juridique ?	A voir
Réponse de la Commune à cette observation : Cette notion déjà présente dans le POS précédent, bien que non quantifiable doit attirer l'attention des pétitionnaires sur une analyse de l'insertion de leur projet dans un environnement existant	Réponse négative de la commune
Co-05.15-ALLAIN Règlement, Article UB-11, p. 29, conditions d'acceptation des différents types de production d'énergie, exigence d'aucune gêne sonore, visuelle au voisinage : techniquement ça ne veut rien dire	« Aucune gêne » est en effet très absolu.
Réponse de la Commune à cette observation : Le texte sera remplacé dans le règlement par : « Les conditions d'installation de ces équipements sont réglementées. Tout pétitionnaire devra s'y conformer selon la réglementation en vigueur à la date de sa demande ».	Dont acte
Co-05.16-ALLAIN Règlement, Article UB-11, p. 29 Ne croyez vous pas qu'une antenne, quelle qu'elle soit, porte « atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. » ? Pourquoi mettre un tel commentaire ?	A voir
Réponse de la Commune à cette observation : On ne peut interdire l'implantation d'antenne, il s'agit de se donner les moyens d'interdire en cas de mauvaise insertion dans le site	Réponse négative de la commune
Co-05.12-ALLAIN Règlement, Article UA-12, p. 20 ou UB-12, p.30 : Nombre de places à prévoir pour les véhicules - Pourquoi en usage commercial, ne parle t'on pas de parking et d'accessibilité pour les personnes handicapées ?	La question mérite d'être posée (idem pour autres zones)
Réponse de la Commune à cette observation : Cette notion est implicite, les bâtiments à usage commercial tombent sous le coup de la loi 2005-102 du 11 février 2005, égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées	Renvoi à la loi
Co-05.17-ALLAIN Règlement, Article UE-12, p.38 : Stationnement, Pourquoi ne parle-t-on pas d'un quota de stationnement pour voiture électrique avec borne de recharge, de place sécurisé pour vélo et pour motos ?	La question mérite d'être posée
Réponse de la Commune à cette observation : Il appartient à chacun des propriétaires de définir ses besoins sur ces aspects particuliers	Refus logique de la commune
Co-05.20-ALLAIN Règlement, Article N-3, p.60 : Pourquoi cet article N3 est-il sans objet, puisque des constructions sont possibles pour accueillir les personnes y travaillant et assurer la lutte contre l'incendie ? Idem pour l'article N12 page 63 ?	La question mérite d'être posée
Réponse de la Commune à cette observation : Des modifications seront apportées sur le document	Dont acte
Co-05.21-ALLAIN Règlement, Annexes, p.65, « Liste des éléments de patrimoine bâti... » Pourquoi aucune liste n'a été faite ?	La question mérite d'être posée
Réponse de la Commune à cette observation : La « Liste des éléments de patrimoine bâti... » sera supprimée annexes du règlement.	Dont acte
OC-19 Règlement, P.65, Liste des éléments de patrimoine bâti recensés au titre de l'article L151-16° du Code de l'Urbanisme : L'actuel article L151-16 ne correspond plus à une telle liste, donner le bon article dans le code en vigueur, s'il existe encore. Par ailleurs, le patrimoine végétal, les cours d'eau, mares, bassins... ne font pas partie du patrimoine bâti... Enfin, à quoi sert la présente annonce de liste mise en annexe ?	

Observation enregistrée	Avis du CE
OC-20 Règlement : En plus des numéros obsolètes d'articles du code de l'urbanisme détectés par M. ALLAIN (L 131-4, R 111-21, L 130-1, L151-16), je vois par exemple que l'article R111-1 cité page 3 a été abrogé au 1 <sup>er</sup> janvier 2016 → Examinez la validité de tous les articles de code cités et remplacez-les si besoin par les numéros d'articles correspondants en vigueur.	
OC-23 Règlement, Article UA-11, clôtures, p. 19 : la rédaction de ce passage apparaît confuse, entre une partie générale donnant cependant des règles particulières : « les clôtures en limite séparative ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 m. » et à la fin « En limites séparatives : Elles seront réalisées conformément aux dispositions des clôtures sur les voies », alors qu'il est précisé que sur les voies et le domaine public, les clôtures ne pourront dépasser 1,50 m... Peut-on ou non édifier en limite séparative une clôture simplement grillagée ? (voir aussi ces questions pour UB11, etc.)	
OC-24 Règlement, Article UA-11, antennes : cela ne fait pas partie des dispositions en faveur du développement durable, mettre « antennes » en gras, comme « clôtures » plus haut.	
OC-26 Règlement, p. 62, article N-11 : pourquoi avoir invoqué ici seulement l'article R.111-21 (qui est à remplacer par article R.111-27) en le citant de façon approximative, alors qu'il est correctement cité (sans être nommé) en UE-11, page 35 ? Pourquoi ne pas créer un article des dispositions générales se référant à l'article R.111-27 du CU en le citant exactement ?	
Réponses de la Commune à ces observations : Des modifications seront apportées sur le document	<i>Dont acte</i>
Co-05.3-ALLAIN Règlement, articles 11 – Les volets roulants à l'intérieur pour les maisons anciennes ne sont pas forcément techniquement réalisables. Les coffrets extérieurs n'apportent pas de désagréments à l'environnement quand ils sont bien réalisés et apportent un confort de vie aux personnes âgées et en position de handicap.	<i>A voir</i>
Co-05.7-ALLAIN Règlement, Article UA-3, p.13 – « Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables ». Aujourd'hui il n'existe aucune piste cyclable, Que se passera t'il le jour où la municipalité décidera d'en faire et qu'elles se retrouveront dans cette configuration ?	<i>A clarifier</i>
Co-05.18-ALLAIN Règlement, Article UJ-3, p.41, voirie : pour éviter les risques en amont de la zone, pourquoi ne pas interdire les transports de matières dangereuse, ainsi que le tonnage des véhicules ?	<i>A voir, mais ce ne serait sans doute pas à cet article de le dire</i>
Co-05.19-ALLAIN Règlement, Article A-13, p.58 : Les aires de stationnement devant être dans les parties privées, pourquoi imposer à ce niveau la plantation d'1 arbre pour 3 places, qui est une atteinte au droit de propriété privée et commerciale ?	<i>Pourtant cette mesure est classique</i>
<i>La commune n'a pas répondu à ces observations</i>	<i>Ce n'était guère la peine</i>
<b>9. Espaces Boisés Classés (EBC)</b>	
PP-01.3-CPDENAF : défavorable au classement en espace boisé classé d'une parcelle agricole de 1,35 ha à l'est du quartier « Chatron » et en demande la suppression	<i>A voir</i>
PP-02.6-Etat (DDT) : Une parcelle agricole de 1,35 hectares, en jachère depuis plus de six ans, située à l'est de « Chatron » a été classée en EBC. Si la justification n'est pas avérée, il conviendra de supprimer ce classement.	<i>A voir</i>
PP-04.2-Chambre d'Agriculture IdF : Au sud de la commune, en limite de Plaisir, plusieurs parcelles de terres agricoles sont couvertes par la servitude d'EBC, ce qui compromet la destination agricole des sols. La Chambre d'agriculture demande que soit conservée la servitude d'EBC telle qu'elle figurait au POS	<i>A étudier</i>

Observation enregistrée	Avis du CE
<p>OC-40 Plan de zonage, terrain à l'extrémité est de Chatron (parcelles 411, 97,..., 57 et 21) :            Dans ce zonage, tout ce terrain est mis en EBC alors que dans le POS, c'était seulement 21 et une partie de 411 (ex 25). Or, à l'heure actuelle, à part 411 et 21, les autres parcelles ne sont boisées que sur une mince lisière sud. La commune a-t-elle vraiment l'intention de transformer à terme tout ce terrain en bois ? Si oui, qu'en pensent les propriétaires ? Est-ce qu'un emplacement réservé pourrait aider ?            Par ailleurs, tout ce terrain est mis en zone A (au POS, il était en NA3). Autant il est classique sur un terrain agricole d'avoir des bosquets, des haies ou des alignements en EBC, autant mettre tout un terrain agricole en EBC me paraît peu logique, je le verrais plutôt passer en N.            A noter que sur la parcelle 411 (ex 25), il y a un chemin pour accéder à des bassins utilisés par la commune, avec une pompe de relevage. Pourquoi ne pas mettre cette partie en zone UE ? Et au sud de la parcelle 411 passe la rue Stendhal, qui ne peut guère être ni en EBC ni en zone agricole !</p>	
<p>Réponses de la Commune à ces observations :            Pour tenir compte de ces observations et de la réalité sur le terrain [à l'extrémité est de Chatron], les modifications suivantes sont apportées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cette surface est classée N</li> <li>• l'espace déjà boisé au POS (parcelle 21), est conservée en EBC au PLU</li> <li>• le PLU ajoute une bande de terrain EBC, dans la continuité de la parcelle 21, pour tenir compte de l'existence de taillis</li> <li>• le fossé menant au bassin d'orage du Vallon, et le bassin d'orage lui-même sont déclassés de zone EBC en zone N, pour tenir compte de l'usage à des fins de fonctionnalité du fossé et du bassin lui-même.</li> </ul>	<i>Dont acte</i>
<p>OC-17 Plan de zonage, partie est du secteur Ngo relié au terrain de Golf (parcelles 164 à 168 + 23) :            les parcelles 165, 166 et 23 sont, comme dans le POS, marquées en EBC. Pourquoi ne pas mettre aussi en EBC les autres parcelles (164, 167, 168...) alors que manifestement un bois recouvre le tout ? Avez-vous une raison particulière, par exemple parce que des parties de ce bois sont prévues d'être aménagées en clairières... ?</p>	
<p>Réponse de la Commune à cette observation :            Ces parcelles sont dans l'emprise du golf. Il est rappelé que le golf a obtenu toutes autorisations des services de l'Etat, sur un projet précis, ces parcelles ayant été incluses au projet. A ce titre. Il n'y a pas lieu de modifier les conditions de réalisations éventuelles du golf et de ses équipements.</p>	<i>Réponse argumentée à une simple suggestion</i>
<b>10 Zonage du secteur Petit Saint Germain (ou secteur Foulons)</b>	
<p>PP-01.2-CPDENAF : le long de la rue de Plaisir, demande de reclasser en zone A la partie agricole cadastrée n° 101 et de reclasser les fonds de parcelles urbanisées (ex NA au POS) en zone Ubac. Elle préconise de programmer une utilisation dense (20 logts/ha environ).du secteur « Les Foulons ».</p>	<i>A voir</i>
<p>PP-04.3-Chambre d'Agriculture IdF : Aux Foulons, le bout de la parcelle de terre agricole 101 est classée en zone UBa : développement urbain « en doigt de gant », en bordure de route, non qualitatif et pouvant être considéré comme un mitage de l'espace agricole. La Chambre d'agriculture souhaite un développement urbain plus compact permettant une utilisation optimale de la ressource foncière.</p>	<i>A étudier</i>
<p>RP-02-Mmes LE CLAINCHE &amp; LE COENT : s'étonnent de la prolongation de la zone UBa sur la parcelle 101, créant une excroissance en dehors de la zone déjà urbanisée.            Souhaiteraient que les fonds des parcelles 81, 82, 83 en zone NA au POS soient classés en UBa, pour conserver une certaine cohérence dans la densification de la zone bâtie.</p>	<i>A étudier</i>

Observation enregistrée	Avis du CE
Co-02.31-ALLAIN Rapport de présentation – P27, § 1.3.4. Evaluation du potentiel d'urbanisation résidentielle Extension de la zone UBa (sur 1000m <sup>2</sup> environ) : pourquoi avoir favorisé la seule parcelle 101, en diminuant la zone UGb qui était constructible dans le POS pour certains ?	<i>A voir, la zone UGb a-t-elle été réellement diminuée lors du passage en UBa ?</i>
Réponses de la Commune à ces observations : La réponse de la commune a été fait ci-avant (réponse à PP-02.5-Etat dans le thème « Perspectives de développement et politique de densification ») A noter, pour l'observation Co-02.31-ALLAIN, la zone UGb n'a pas été diminuée : la constructibilité « pour certains », reste la même.	<i>Renvoi à une réponse négative argumentée de la commune qui maintient sa position.</i>
<b>11. Zonage (plan, autres secteurs...)</b>	
PP-02.9c-Etat (DDT), aqueduc de l'Avre : Le tracé de l'aqueduc devrait figurer dans tous les documents graphiques et son existence être précisée dans le rapport de présentation.	<i>D'accord</i>
Co-04.2-Eau de Paris : souhaite que le tracé de l'aqueduc figure dans tous les documents graphiques	<i>Légitime pour zonage et plan des servitudes</i>
Réponses de la Commune à ces observations : Toutes ces observations ont été prises en compte, elles feront l'objet de modifications apportées dans les documents du PLU	<i>Dont acte</i>
PP-02.10-Etat (DDT), aqueduc de l'Avre : un classement en zone N de la zone de protection immédiate serait souhaité afin de permettre à Eau de Paris de réaliser des travaux nécessaires à l'amélioration et à la modernisation des installations	<i>A étudier</i>
Co-04.5-Eau de Paris : Compte tenu de l'importance de l'aqueduc de l'Avre et de la vocation particulière de son emprise, Eau de Paris souhaite que les terrains concernés soient classés en zone spécifique N, ce qui permettrait à Eau de Paris, service public, de réaliser des travaux nécessaires à l'amélioration et la modernisation des installations et des ouvrages qui le composent.	<i>A étudier étendue de l'emprise ?</i>
Réponses de la Commune à ces observations : Toutes ces observations ont été prises en compte, elles feront l'objet de modifications apportées dans les documents du PLU	<i>Dont acte</i>
PP-04.4-Chambre d'Agriculture IdF : Dans le vallon du Maldroit, des parcelles de terres agricoles sont classées en zone Ng et N. Puisque le golf va profiter d'une extension de surface considérable sur la commune voisine Thiverval-Grignon, la Chambre d'agriculture demande le classement de ces parcelles en zone A conformément à leur usage actuel.	<i>A étudier</i>
Réponse de la Commune à cette observation : Même réponse que pour OC-17 ci-avant : Ces parcelles sont dans l'emprise du golf, qui a obtenu toutes autorisations des services de l'Etat, sur un projet précis, ces parcelles ayant été incluses au projet. A ce titre. Il n'y a pas lieu de modifier les conditions de réalisations éventuelles du golf et de ses équipements.	<i>Réponse négative argumentée de la commune</i>
Co-05.2-ALLAIN Règlement /zonage- Si la volonté est de préserver l'activité agricole il est important de conserver la ferme « Saint-Yves » en zone agricole et non en UA pour ne conserver que les murs et y faire des logements d'habitations.	<i>A voir</i>
Co-05.6-ALLAIN Règlement, p. 12 – Pourquoi créer une sous zone UAa de la ferme « Saint-Yves » et ne pas la garder sous la Zone A, comme cela été avant si la politique affichée est de garder l'activité ?	<i>A voir</i>
Réponses de la Commune à ces observations : Pas de commentaires : réponses déjà formulées dans d'autres observations (OAP notamment)	<i>Equivaut à une non réponse</i>

Observation enregistrée	Avis du CE
<b>12. Annexes (d'Utilité Publique, sanitaires ou autres)</b>	
<p>PP-02.7-Etat (DDT), Servitudes d'utilité publique :</p> <p>1) Le territoire de la commune de Saint Germain de la Grange est concerné par le périmètre de protection éloignée du champ captant de La Chapelle. Dans la liste des servitudes, l'arrêté du 17/07/1973 le concernant est bien mentionné mais pas celui du 13/07/1983 qui le modifie et devra figurer dans les annexes.</p> <p>2) La légende du plan des servitudes d'utilité publique indique bien l'aqueduc de l'Avre mais il n'y a pas de représentation graphique de cette servitude sur le plan.</p> <p>3) Dans l'annexe sur les servitudes d'utilité publique, doit figurer la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles liée au faisceau hertzien de Grosrouvre à Taverny, gérée par la DIRISI.</p> <p>4) La servitude dégagement de l'aérodrome de Beynes -Thiverval ne figure pas non plus sur la pièce graphique des servitudes</p> <p>5) Le territoire de la commune se trouvant dans le périmètre de stockage souterrain de Beynes, ajouter la page titre de cette servitude I7 et la carte matérialisant les périmètres de stockage et de protection du stockage souterrain.</p> <p>6) La commune est traversée par les emprises des lignes ferroviaires de Saint Cyr à Surdon et de Plaisir-Grignon à Epône. Insérer une version à jour de la fiche T1 et son annexe identifiant les servitudes, et de l'adresse du gestionnaire.</p> <p>7) Retirer de la carte des servitudes la zone inondable sur la commune voisine (PPRI de la Mauldre à Beynes) et reprendre la légende en ne laissant pour la servitude PM1 que le zonage en pointillé, sans faire la distinction entre assiette et générateur.</p> <p>8) Reprendre dans les annexes du PLU le tableau de la liste des servitudes concernant Saint Germain de la Grange, avec les actes instaurant les servitudes.</p>	<p><i>Servitudes à expliciter comme indiqué.</i></p>
<p>PP-02.9a-Etat (DDT), aqueduc de l'Avre : Les zones de protection de l'ouvrage doivent figurer sur le plan de servitude.</p>	<p><i>D'accord</i></p>
<p>Réponses de la Commune à ces observations :</p> <p>Toutes ces observations ont été prises en compte, elles feront l'objet de modifications apportées dans les documents du PLU</p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p>Co-04.4-Eau de Paris : En vertu de l'art. R 111-2 du Code de l'Urbanisme, Eau de Paris doit être informée de l'ensemble des projets de travaux envisagés à proximité de l'aqueduc. L'avis formulé vous permettra, le cas échéant, de soumettre l'accord de permis de construire à certaines prescriptions spéciales relatives à la salubrité.</p>	<p><i>OK, mais déjà marqué dans le document de protection sanitaire de l'aqueduc en annexe UP</i></p>
<p>Réponse de la Commune à cette observation :</p> <p>Cette observations a été prise en compte, elle fera l'objet de modifications apportées dans les documents du PLU</p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p>OC-27 Pièce 6. Servitudes d'utilité publique, servitudes A5 : Pourquoi avoir mis ici l'arrêté préfectoral « dérivation des eaux souterraines de la vallée de la Mauldre moyenne » et la protection de l'aqueduc de l'Avre, puisque tous 2 se traduisent maintenant par des périmètres de protection ? Ces deux servitudes devraient être à la rubrique AS1 ; d'ailleurs le texte des articles UB2 et A2 du règlement parle bien de servitude AS1 pour les périmètres de protection de l'aqueduc.</p> <p>Même chose pour la carte du « champ captant de la Chapelle », avec en plus 2 questions : 1) il y aurait-il un document présentant ce champ captant et les servitudes correspondant aux périmètres de protection ? 2) pourrait-on avoir une carte plus récente que 2009 ?</p> <p>Et que vient faire là, ensuite, la fiche de qualité de l'eau distribuée à SGdIG ?</p>	

Observation enregistrée	Avis du CE
<p>OC-28 Pièce 6. Servitudes d'utilité publique, servitudes PM1 :</p> <p>1) la notice « les risques naturels majeurs » (pages marquées 175 à 182), qui date manifestement d'avant 2008, est-elle toujours d'actualité, en particulier dans ses références au codes de l'environnement, et à différents décrets ?</p> <p>2) Mettre à jour les articles L.562-1 à L.562-9 qui sont reproduits dans les pages marquées 185 et 186.</p> <p>3) l'arrêté préfectoral de 1992 délimitant les zones à risque d'inondation est-il encore celui qui s'applique ?</p> <p>4) Pourrait-on avoir une meilleure reproduction de toutes les pages ; la planche « zones inondables » couvrant les Yvelines est illisible et d'ailleurs inutile ici.</p>	
<p>OC-29 Pièce 6. Servitudes d'utilité publique, servitudes PT2 : Pour connaître exactement la servitude s'appliquant à SGdIG, il faut ajouter aux documents déjà présentés : 1) la trace au sol de la zone de protection (« zone spéciale de dégagement ») ; 2) l'altitude au-dessus de SGdIG de la « ligne droite joignant les aériens d'émission ou de réception ».</p>	
<p>OC-30 Pièce 6. Servitudes d'utilité publique, servitudes T1 : La « notice technique... » (pages marquées 129 à 134) n'est pas à jour. Se procurer la version à jour de la « notice technique des servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer »</p>	
<p>OC-31 Pièce 6. Servitudes d'utilité publique : vérifier s'il n'y a pas de servitude applicable relative aux lignes à haute tension traversant la commune et si oui, intégrer cette servitude dans la pièce 6.</p>	
<p>OC-32 Pièce 6.1 Servitudes d'utilité publique (graphique) : la servitude correspondant à la protection de l'aqueduc de l'Avre, qui devrait être en AS1, n'est pas indiquée sur le plan, alors qu'elle passe près du bourg. Idem pour la servitude « dérivation des eaux souterraines de la vallée de la Mauldre moyenne ».</p> <p>Par ailleurs, il est gênant que la carte ne soit pas orientée avec le nord vers le haut.</p>	
<p>OC-43 Pièce 6. Servitudes d'utilité publique, pièces écrites : enlever partout où c'est écrit la mention de bas de page « PLU – Edition avril 2008 » et la numérotation de page associée, correspondant à un autre document. Il serait bon, si c'est possible, de numéroter toutes les pages du document.</p>	
<p>Réponses de la Commune à ces observations :</p> <p>Toutes ces observations ont été prises en compte, elles feront l'objet de modifications apportées dans les documents du PLU</p>	<i>Dont acte</i>
<p>Co-07.1-ALLAIN Pièce 6 Annexes - servitudes d'utilité publique : dans ce document, dans un premier temps 6 servitudes n'ont aucun document attaché, et ensuite ces servitudes sont rediffusées en faisant des doublons par rapport aux premières A4 et A5. Ce n'est pas très sérieux !</p>	<i>Exact pour le document informatique, mais à partir de sa 29<sup>e</sup> page ce dernier est complet</i>
<p>Réponse de la Commune à cette observation :</p> <p>Cette observations a été prise en compte, elle fera l'objet de modifications apportées dans les documents du PLU</p>	<i>Dont acte</i>
<p>OC-45 Pièce 6. Servitudes d'utilité publique :</p> <p>La rédaction de cette annexe est à reprendre complètement en commençant la pièce 6.2 par un tableau de toutes les SUP applicables à la commune, puis, servitude par servitude, par le ou les arrêts d'utilité publique ou autres textes réglementaires instituant officiellement et précisant chaque servitude, complétés si besoin par une notice.</p> <p>La pièce 6.1 doit représenter graphiquement toutes les SUP applicables à la commune.</p> <p>Accessoirement, pourquoi ne pas inverser la numérotation des pièces 6.1 et 6.2 en commençant par le texte ?</p>	
<p>Réponse de la Commune à cette observation :</p> <p>La rédaction de l'annexe Servitudes d'utilité publique sera reprise complètement pour répondre à cette observation.</p>	<i>Dont acte</i>
<p>Co-07.6-ALLAIN Pièce 7. Annexes sanitaires, Eau potable : Pourquoi n'a-t-on que les analyses de 2013 et 2015 et non 2014, et ensuite 2013, 2015 sur SGDG et 2013 sur le hameau des cents arpents ?</p>	<i>Bonne remarque, tâcher de donner les documents de 2016</i>

Observation enregistrée	Avis du CE
Co-07.7-ALLAIN Pièce 7. Annexes sanitaires, Gestion des déchets : Pourquoi un rapport de 2014 ?	<i>Bonne remarque, tâcher de donner le rapport 2016</i>
<p>OC-33 Pièce 7. Annexes sanitaires, eau potable :</p> <p>1) que vient faire ici la carte des périmètres de protection, déjà produite sous une forme un peu différente en pièce 6 ?</p> <p>2) Ce n'est pas parce que l'aqueduc de l'Avre conduit de l'eau potable qu'il y a lieu de ranger sa protection en annexes sanitaires. A enlever, le même texte figure déjà en pièce 6 où il doit être placé.</p>	
<p>Réponses de la Commune à ces observations :</p> <p>Toutes ces observations ont été prises en compte, elles feront l'objet de modifications apportées dans les documents du PLU</p>	<i>Dont acte</i>
<p>OC-46 Pièce 7. Annexes sanitaires :</p> <p>La rédaction de cette annexe est à reprendre complètement en ne fournissant qu'une pièce 7.2 commençant, pour une bonne compréhension, par une notice présentant les différents services (eau potables, assainissement, déchets) suivie autant que possible par les règlements de ces différents services, sinon par des documents techniques.</p> <p>La pièce 7.1 doit représenter graphiquement les différents réseaux.</p> <p>Accessoirement, pourquoi ne pas inverser la numérotation des pièces 7.1 et 7.2 en commençant par le texte ?</p>	
<p>Réponse de la Commune à cette observation :</p> <p>La rédaction des Annexes sanitaires sera reprise complètement pour répondre à cette observation.</p>	<i>Dont acte</i>
<p>PP-02.13b-Etat (DDT), Risques naturels (pièce 8) : La carte des zones de ruissellement connues du SAGE de la Mauldre devrait figurer dans les annexes du PLU.</p>	<i>A compléter si besoin</i>
<p>PP-02.17-Etat (DDT), Bruit (pièce 8) : il manque dans l'annexe les modifications apportées par l'arrêté du 23 juillet 2013 à l'arrêté du 30 mai 1996</p>	<i>Inclure la version modifiée</i>
<p>OC-34 Pièce 8. Annexes diverses, Espaces naturels sensibles : les 2 pages à ce sujet datent manifestement d'un certain temps, puisque 64 sites y sont recensés alors qu'en 2017 le Conseil Départemental affiche 71 sites. → insérer un document à jour.</p>	
<p>OC-35 Pièce 8. Annexes diverses, Eléments du patrimoine : Pour la source des éléments de patrimoine immobilier, indiquer plutôt « ouvrage "le patrimoine des communes des Yvelines" » que « Porter à Connaissance ». Ceci dit, à quoi sert une telle liste, si elle n'est pas accompagnée de mesures de nature à assurer leur protection, suivant article L.123-1-5 III du C.U. ?</p>	
<p>OC-36 Pièce 8. Annexes diverses, PDIPR : remplacer la brochure très générale sur la mobilité IdF de 2014 par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée des Yvelines en vigueur et changer le titre de l'annexe : « Plan Départemental... » au lieu de « Plan de déplacement... »</p>	
<p>OC-37 Pièce 8. Annexes diverses, Risque de retrait/gonflement d'argiles, pages « arrêté... » : Je suis très étonné car Saint Germain de la Grange est bien sur la liste des communes concernées par l'obligation d'information sur les risques naturels, mais l'annexe à l'arrêté préfectoral n° 2012072-0001 du 12 mars 2012 concernant la commune indique comme seul aléa « <b>Inondation</b> » suivant Plan R.111-3 « Inondation » (disponible en mairie). Cet arrêté ne s'applique donc pas au risque lié à l'argile.</p>	
<p>OC-38 Pièce 8. Annexes diverses, Zones de bruit : que vient faire l'ANNEXE 1, manifestement relative à des zones climatiques dans la réglementation sur le bruit ?</p>	
<p>OC-39 Pièce 8. Annexes diverses, Zone humide : la carte pourrait-elle être plus lisible ?</p>	
<p>Réponses de la Commune à ces observations :</p> <p>Toutes ces observations ont été prises en compte, elles feront l'objet de modifications apportées dans les documents du PLU</p>	<i>Dont acte</i>

Observation enregistrée	Avis du CE
<p>OC-47 Pièce 8. Annexes diverses : La rédaction de cette annexe devrait être reprise en mettant dans chaque rubrique des textes pertinents et à jour et non des brochures générales et souvent obsolètes.</p>	
<p>Réponse de la Commune à cette observation : La rédaction des Annexes diverses sera reprise complètement pour répondre à cette observation.</p>	<i>Dont acte</i>
<p>Co-07.2-ALLAIN Pièce 8. Annexes diverses - Eléments du patrimoine : Je ne comprends pas pourquoi le chemin des églantiers qui est une route bitumée sur la moitié de sa longueur, avec des habitations récentes et qui n'est plus depuis bien longtemps une allée cavalière ferait partie du patrimoine ?</p>	<i>A voir</i>
<p>Co-07.3-ALLAIN Pièce 8. Annexes diverses, Risque de retrait/gonflement d'argiles : On peut lire que des arbres à proximités peuvent aggraver la situation, ne faut-il pas dans ce cas là imposer des distances minimales de plantations et des essences d'arbres qui n'offrent aucun danger ?</p>	<i>A voir</i>
<p>Co-07.4-ALLAIN Pièce 8. Annexes diverses, Droit de préemption urbain : la délibération 08-01-12 se réfère au POS, le droit va-t-il être revue en PLU ?</p>	<i>A voir</i>
<p>Co-07.5-ALLAIN Pièce 8. Annexes diverses : Il manque dans ces annexes le guide du riverain de la Mauldre et de ses affluents</p>	<i>Non, ce n'est qu'un guide...</i>
<i>La commune n'a pas répondu à ces observations</i>	<i>Ce n'était pas la peine</i>
<b>13. Demandes particulières</b>	
<p>RP-01-LEFOUR Natacha : propriétaire de la parcelle B172 (au nord de Chatron), y habite en caravane depuis 8 ans, aimerait pouvoir y construire une habitation</p>	<i>Parcelle en pleine zone A...</i>
<p>Réponse de la Commune à cette observation : Cette parcelle a fait l'objet d'un détournement de sa vocation agricole, pour laquelle un jugement a été émis à l'encontre du précédent propriétaire, ordonnant la remise en état de la parcelle à des fins de la rendre à sa vocation d'origine, à savoir une parcelle agricole. Il n'est donc pas envisagé de rendre constructible une parcelle précédemment classée agricole.</p>	<i>Réponse négative argumentée de la commune</i>
<p>RP-03-Mme NAUMANN : dans la zone UG du POS on pouvait se mettre en limite séparative. Demande la même chose en UBa. Demande l'accès à son terrain (401) sur le côté de la route car il y a toute une zone verte communale entre le terrain et la rue</p>	<i>En fait, voudrait construire une autre maison au sud de son terrain – à voir</i>
<p>Réponse de la Commune à cette observation : Le règlement de la zone UBa est cohérent avec l'ensemble des autres règles en ce qui concerne les implantations par rapport aux limites séparatives. La question de l'accessibilité du terrain (401), ne relève pas des règlements du PLU</p>	<i>Réponse négative argumentée de la commune</i>
<b>14. Observations générales</b>	
<p>Co-07-9 ALLAIN Observation générale sur l'écriture du projet : L'écriture du projet (surtout le rapport de présentation) est inadaptée à la lecture de tout un chacun, avec des mots rares ou trop techniques (<i>exergue, unité de consommation, zone humide, ripisylve, espaces anthropisés, fruticée, etc.</i>). Le PLU doit être accessible pour tous.</p>	<i>Un effort de clarification serait en effet le bienvenu</i>
<p>Réponse de la Commune à cette observation : Une reprise du document sera réalisée pour une meilleure fluidité.</p>	<i>Dont acte</i>

## 5.2 Propositions complémentaires de la commune

En complément de sa réponse aux différentes observations émises, la commune a proposé, suite à différentes relectures et à des remarques de son service instructeur, de préciser deux points dans le règlement :

1. « Dans le règlement, pour l'implantation des annexes (garages, etc.), il paraît nécessaire de préciser "pour les annexes, aucune distance minimale ou maximale n'est prescrite, à condition qu'aucune ouverture n'existe sur leur façade, donnant sur un bâtiment dont elles ne dépendent pas. Dans le cas contraire, l'annexe devra respecter la règle appliquée aux constructions" (ce texte était existant dans le POS, et nous avait échappé) »
2. « A l'article 7, concernant les extensions des constructions existantes, nous souhaiterions dans la rubrique "exemptions", faire apparaître le texte suivant : "Lorsqu'il s'agit de travaux de travaux d'extension, de surélévation, de constructions existantes, implantées avec un retrait différent des règles du PLU, dans ce cas, uniquement, l'extension peut être édifiée dans le prolongement de la construction, dans la limite de 20% de la surface au sol de l'existant, avant extension" »

*Avis du commissaire enquêteur :*

*Dans le 1<sup>er</sup> cas, il me paraît normal de réintroduire une précision existant déjà dans le POS ; dans le 2<sup>e</sup> cas, la précision apportée m'apparaît saine.*

## 6 Bilan des observations et des réponses de la commune

Sur les 74 groupes d'observations ou observations du tableau ci-avant, la commune a fait 69 réponses, se répartissant approximativement<sup>18</sup> en :

- 44 réponses positives de la commune, dont 43 ont donné lieu au commentaire « Dont acte » ;
- 18 réponses négatives de la commune,
- 7 cas où la commune répond partiellement, en apportant une précision, etc.

### 6.1 Bilan thème par thème

#### 1) *Aucune réponse nécessaire*

La commune n'a effectivement répondu à aucune des 4 observations, qui n'étaient en fait que des approbations.

#### 2) *Erreurs à corriger, précisions devant être apportées*

La commune a accepté l'ensemble des 8 demandes de correction.

#### 3) *Rappel d'obligation réglementaire, prise en compte des documents d'ordre supérieur*

La commune a accepté l'ensemble des 4 demandes de correction, qui émanaient de la DDT.

---

<sup>18</sup> Certaines réponses de la commune sont difficiles à classer.

#### **4) Perspectives de développement et politique de densification**

Sur les 4 demandes, émanant toutes de PPA, la commune a répondu négativement à 2 d'entre elles qui contestaient le zonage prévu au petit Saint Germain (secteur Foulons) et partiellement aux 2 autres sur des questions de densité d'ensemble et de prévision de croissance démographique.

#### **5) Rédaction du rapport de présentation**

Pour ce thème, qui a recueilli un grand nombre d'observations, réparties en 14 groupes, la commune a répondu favorablement à 11 d'entre eux, lui demandant de corriger certaines erreurs ou inexactitudes, d'ajouter des précisions ou des sujets, par exemple de parler des lignes à haute tension qui traversent la commune.

#### **6) Rédaction du PADD**

Sur les 9 groupes d'observations de ce thème, la commune a répondu favorablement à 6 d'entre eux, lui demandant de corriger certaines erreurs ou inexactitudes, d'ajouter des précisions, etc.

#### **7) OAP (Ferme Saint-Yves) et emplacements réservés (ER)**

Sur ce sujet assez polémique, la commune a argumenté une réponse négative aux observations de la Chambre d'Agriculture IdF, de la FDSEA IdF et du cabinet d'avocat représentant M. Saint-Yves) demandant de ne pas toucher aux bâtiments de Monsieur SAINT YVES, toujours bâtiments agricoles bien que partiellement affectés à des petits locaux artisanaux. Et face à la demande d'une réduction importante de la surface de l'emplacement réservé n° 1, elle ne propose qu'une légère diminution de taille.

#### **8) Rédaction du règlement**

Sur les 21 groupes d'observations ou observations de ce thème, la commune a répondu favorablement à 11 d'entre eux, lui demandant de corriger certaines erreurs ou inexactitudes, d'ajouter des précisions, etc., négativement à 7 d'entre eux et a fourni des explications pour 3 d'entre eux.

#### **9) Espaces Boisés Classés (EBC)**

Concernant un terrain à l'extrémité est de Chatron, la commune a répondu par une proposition tenant compte des 4 observations déposées. Elle n'a pas donné suite à une proposition concernant la partie est du secteur Ngo relié au terrain de Golf.

#### **10) Zonage du Petit Saint Germain (ou secteur Foulons)**

Sur ce problème spécifique, déjà abordé par une observation du thème « Perspectives de développement et politique de densification », la commune a maintenu sa position face aux préconisations et aux souhaits de 4 observations.

#### **11) Zonage (plan, autres secteurs...)**

Sur les 4 groupes d'observations ou observations de ce thème, la commune a répondu favorablement à 2 d'entre eux, lui demandant d'ajouter des précisions ou d'instituer une zone N sur l'emprise de l'aqueduc de l'Avre, et négativement à un autre.

## **12) Annexes (d'Utilité Publique, sanitaires ou autres)**

Annexes d'utilité publique : La commune a répondu favorablement aux 5 groupes d'observations ou observations les concernant.

Annexes sanitaires : La commune a répondu favorablement aux 2 groupes d'observations ou observations les concernant.

Annexes diverses : La commune a répondu favorablement à 2 groupes d'observations ou observations les concernant et n'a pas répondu à un groupe de 4 observations.

*A noter que, suite aux observations portant sur la présence de lignes à haute tension traversant la commune, la Direction départementale des territoires (DDT) des Yvelines a transmis le 7 novembre 2017 un tableau des Servitudes d'Utilité Publique affectant la commune complété par rapport au tableau joint à l'avis de l'Etat en tant que PPA du 18 août 2017, en y intégrant 3 SUP I4 sur les lignes électriques à haute tension (et en y supprimant la mention de la SUP PT2 1865, qui a été abrogée (voir l'[annexe 10](#)).*

## **13) Demandes particulières**

La commune a répondu négativement à 2 demandes spécifiques visant le terrain du demandeur.

## **14) Observations générales**

La commune a répondu positivement à une observation générale sur l'écriture du projet, trouvée inadaptée à la lecture de tout un chacun, avec l'emploi de mots rares ou trop techniques.

## **6.2 Synthèse des observations**

Ci-après sont listées les observations (demandes de changements ou de corrections) qui paraissent les plus importantes au commissaire enquêteur, avec leur prise en compte par la commune.

Tout d'abord, il ya eu un avis global favorable de 3 PPA (DDT, Conseil départemental des Yvelines, Chambre d'agriculture interdépartementale), avis cependant assorti de remarques ou recommandations. La CDPENAF a émis un avis plus mitigé.

Le projet de rapport de présentation n'a pratiquement fait l'objet que de demandes de correction locales ou de petits ajouts, les unes et les autres acceptés le plus souvent. Il en a été de même pour le projet de PADD, qui n'a pas suscité d'opposition de fond sur les orientations prévues et leur déclinaison, et le projet de règlement écrit.

Concernant les projets d'OAP et de zonage, trois sujets majeurs de polémique ont émergé :

1) En premier lieu, le projet d'OAP touchant la Ferme Saint-Yves a été contesté par le propriétaire de cette ferme, par l'entremise de son avocat, soutenu par la Chambre d'Agriculture IdF et la FDSEA IdF.

La commune a renvoyé une réponse négative argumentée, concédant cependant la non adéquation des termes « espaces publics » et « espaces verts publics » qui étaient utilisés mais insistant sur le fait que le projet d'OAP est prévu « à terme, en cas de cessation d'activité agricole » et non dans l'immédiat.

- 2) En complément, le même propriétaire a contesté, par l'entremise de son avocat, et avec le concours de la Chambre d'Agriculture IdF, le tracé de l'emplacement réservé n° 1 mis en bordure de la parcelle 261, en face de sa ferme, et a demandé une réduction très importante de son emprise, afin d'épargner un bâtiment agricole, siège social de son épouse et de ménager 3 entrées dans le reste de la parcelle. Dans sa réponse motivée, la commune a simplement prévu une petite diminution de la superficie de l'ER, ménageant au nord un accès au reste de la parcelle.
- 3) Concernant le Petit Saint Germain (ou secteur Foulons), la commune a essuyé les critiques des 4 PPA (DDT/Etat, Département, CPDENAF, Chambre d'Agriculture IdF)<sup>19</sup> et de 2 particuliers, lui demandant au total d'agrandir le secteur UBa en comblant les « dents creuses », mais sans le prolonger sur la parcelle 101 et de programmer une utilisation dense du secteur, de l'ordre de 20 logements/ha, le cas échéant en y créant une OAP (Département). Dans sa réponse, la commune est restée sur sa position en rappelant l'historique de ce secteur, contestant les chiffres avancés et objectant des difficultés importantes d'accessibilité pour une densification de la zone.

Les projets d'annexes (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires et annexes diverses) ont quant à elle fait l'objet de nombreuses critiques quant à leur structuration et à leur composition (documents manquants, obsolètes ou inadaptés), critiques en grande majorité acceptées par la commune.

Il apparaît que ces trois annexes devront être complètement reprises.

Par ailleurs, les 2 propositions complémentaires de la commune (voir [§ 5.2](#)) me semblent justifiées.

---

Je remercie la municipalité et le personnel de la mairie de Saint-Germain-de-la-Grange pour leur accueil, leur disponibilité et la bonne organisation de l'enquête publique et tout particulièrement Monsieur Bertrand HAUET, Maire de Saint-Germain-de-la-Grange et Christelle DAULT, Secrétaire de Mairie, avec qui j'ai eu de fréquents et fructueux échanges, ainsi que M. Francis LEGOFF, 3<sup>e</sup> Adjoint en charge de l'urbanisme.

Je remercie également les personnes de l'accueil.

Fait à Saint germain en Laye, le 22/12/2017

Le Commissaire Enquêteur



Jacques BERNARD-BOUSSIÈRES

---

<sup>19</sup> Ces observations sont réparties entre le thème 4. Perspectives de développement et politique de densification et le thème 10 Zonage du Petit Saint Germain.

**Département des Yvelines**  
**Ville de Saint-Germain-de-la-Grange**  
**Enquête publique**  
**du 18 septembre au 17 octobre 2017 relative au**  
**Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune**  
Référence de l'enquête : E17000079 /78

**PARTIE B**  
-  
**CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

LE 22 DÉCEMBRE 2017

Le commissaire enquêteur : Jacques BERNARD-BOUISSIERES

## 1 Rappel du contexte et du déroulement de l'enquête

L'enquête publique donnant lieu à ces conclusions concerne le projet de PLU initial de la commune de Saint-Germain-de-la-Grange<sup>20</sup>, en tant que révision de son POS, qui avait été adopté le 1<sup>er</sup> septembre 1980 et modifié en dernier lieu le 9 novembre 2012.

Le passage du POS à un PLU était obligatoire compte tenu de la caducité des POS programmée par la loi ALUR (au 31 décembre 2015 dans le cas général, au 26 mars 2017 au plus tard lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, ce qui est le cas pour la commune de Saint-Germain-de-la-Grange).

La municipalité a été consciente de la nécessité, dans ces conditions, de passer à un PLU et a voté le 9 octobre 2014 la « révision du POS valant élaboration du PLU ».

Le conseil municipal a ainsi défini les grands objectifs du passage au PLU :

- « *redéfinir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux et maîtrisé de la commune* » ;
- « *satisfaire aux nouvelles données législatives en matière d'aménagement du territoire* » ;
- être compatible avec « *les documents supra-communaux en cours de rédaction tels que le PLH intercommunal et le SDRIF* ».

La même réunion du conseil municipal a organisé les modalités de la concertation, soit en résumé :

- *une exposition en Mairie ;*
- *des réunions publiques ;*
- *la mise à disposition d'un registre permettant au public de faire part de leurs suggestions ;*
- *un affichage sur les panneaux municipaux ainsi que des articles dans le bulletin municipal et sur le site internet, pour informer la population de l'avancement de la procédure.*

### **Concertation et préparation de l'enquête publique**

La commune, aidée par le cabinet SIAM (Gilles QUERE) a alors élaboré progressivement un projet de PLU en organisant la concertation avec les habitants de la commune.

Cette concertation a été effective, elle s'est déroulée suivant les modalités prévues, en s'appuyant en particulier sur :

- L'affichage pendant 1 mois de la libération de prescription de la révision du POS valant élaboration de PLU et sa parution dans le journal « Toutes les Nouvelles - Yvelines » du 12 novembre 2014 ;
- La mise à disposition du public à partir du 10 octobre 2014 d'un registre pour consigner ses observations (3 remarques consignées, 2 courriels reçus) ;
- Une 1<sup>re</sup> réunion publique salle Jules Gohard le 30 octobre 2015 au soir, annoncée par voie d'affichage et dans le bulletin municipal d'octobre 2015, qui a rassemblé,

---

<sup>20</sup> *Saint-Germain-de-la-Grange est une petite commune (1 850 habitants en 2015) principalement rurale, située dans le sud-ouest de la plaine de Versailles, au nord de Neauphle-le-Château et s'étendant sur le versant sud de la vallée du ru du Maldroit. En plus du bourg central, Elle comporte au sud le quartier Chatron contigu à des quartiers périphériques de Plaisir et Neauphle-le-Château.*

une trentaine de personnes, pour présenter les changements fondamentaux entre POS et PLU, les grandes phases de la procédure et les grands objectifs PADD.

- L'exposition dans la salle du Conseil municipal du 2 novembre au 1er décembre 2015 de 5 panneaux sur le projet de PLU. Par la suite, ces panneaux ont été mis à la demande à la disposition du public pendant toute la durée de la concertation<sup>21</sup>.
- Une 2<sup>e</sup> réunion publique salle Jules Gohard le 27 mars 2017 à 19 h 30, qui a rassemblé une soixantaine de personnes, portant plus particulièrement sur l'évolution du PADD entre fin 2015 et fin 2016, sur l'évolution du projet de zonage et de règlement du PLU et sur la présentation du secteur d'OAP. Comme la 1<sup>re</sup>, elle avait été annoncée par voie d'affichage et par distribution en porte à porte, ainsi que par courrier aux personnes n'habitant pas la commune mais possédant des terrains sur la commune qui avaient indiqué leurs coordonnées.
- L'affichage durant un mois sur les panneaux municipaux des délibérations n° 14-10-56, 15-06-26, 15-10-35 et 16-11-39 relatives à la l'élaboration du PLU et la mise en ligne sur le site internet de la commune dans les 8 jours suivant la séance des comptes rendus de conseils municipaux se rapportant à ces délibérations ;
- La parution d'articles relatifs au PLU dans les bulletins municipaux de juin 2015, octobre 2015 et janvier 2016, également consultables sur le site internet de la commune.
- une réunion avec les personnes publiques associées (PPA) le 19 octobre 2015, afin de proposer une concertation élargie et renforcée

Le bilan de la concertation a été effectué en conseil municipal le 24 mai 2017, en même temps que l'arrêt du projet de PLU.

Le projet de PLU arrêté a été transmis à partir du 7 juin 2017 aux personnes publiques associées (PPA) à consulter (au total 15 envois). Les accusés de réception étaient en général datés du 8 juin, mais, n'ayant pas reçu le 1<sup>er</sup> envoi, le STIF n'a accusé réception du 2<sup>e</sup> envoi que le 15 juin 2017<sup>22</sup>.

In fine la commune a enregistré 4 réponses de PPA, favorables dans l'ensemble, mais comportant des désapprobations sur des points précis, des remarques ou des recommandations ciblées.

En parallèle, suite à la lettre, enregistrée le 9 juin 2017, par laquelle le maire de la commune de Saint-Germain-de-la-Grange demandait la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique sur le projet de PLU, M<sup>me</sup> la Présidente du tribunal administratif de Versailles a pris le 12 juin 2017 une décision me désignant en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Lors d'une réunion préparatoire le 1<sup>er</sup> juillet 2015 tenue entre moi-même et M. le Maire, Bertrand HAUET, assisté de M<sup>me</sup> Christelle DAULT, Secrétaire de Mairie, le contexte et le contenu dossier m'ont été expliqués, nous avons vérifié si toutes les conditions étaient réunies pour lancer l'enquête publique à partir du 18 septembre, et nous avons fixé les modalités de cette enquête et les mesures préalables à prendre (arrêté municipal et publicité).

En fin de matinée, M. le Maire m'a fait faire une visite de reconnaissance de la commune.

---

<sup>21</sup> Ces panneaux ont été ressortis à l'occasion de l'enquête publique et à nouveau affichés dans la salle du Conseil pendant la durée de cette dernière. Ils ne présentaient que les grandes orientations du PADD.

<sup>22</sup> Ce qui n'a pas permis de commencer l'enquête avant le 18 septembre 2017 afin de respecter le délai de 3 mois laissé à l'autorité environnementale pour répondre.

Après différents échanges téléphoniques et courriels visant en particulier à caler les dates des permanences et à mettre au point le texte de l'arrêté et de l'avis d'enquête, M. le Maire de Saint-Germain-de-la-Grange a pris le 19 juillet 2017 l'arrêté municipal n°17-07-43 prescrivant l'enquête publique sur le projet arrêté de PLU initial, et fixant ses dates et ses modalités.

Par la suite, la publicité de l'enquête publique a été faite dans 2 journaux locaux et à 2 reprises dans le respect des délais réglementaires et avec un contenu satisfaisant les exigences de l'article R.123-9 du Code de l'Environnement.

La publicité par affichage légal commencé 52 jours avant le début de l'enquête et s'est bien maintenue tout le long de celle-ci sur les 6 panneaux et emplacement prévus, mais seules 2 affiches, l'une sur un panneau extérieur à la mairie et l'autre à l'accueil, étaient au format réglementaire A2 sur fond jaune vif, les 4 autres étant en format A4 sur fond jaune pale.

La publication de l'avis sur le site internet de la commune a été faite à la même date et pour la même durée que l'affichage papier.

Par ailleurs, l'enquête publique a été rappelée, avec reproduction de l'avis d'enquête, dans le Bulletin Municipal d'Août 2017.

### ***Déroulement et suites de l'enquête publique***

L'enquête publique prescrite s'est déroulée aux dates fixées sans aucun incident.

J'ai tenu les 4 permanences prévues, le lundi 18 septembre 2017 de 9h à 12h, le vendredi 29 septembre 2017 de 17h à 20h, le samedi 7 octobre 2017 de 9h à 11h30 et le mardi 17 octobre 2017 de 9h à 12h, fin de l'enquête publique.

Les horaires des permanences ont été respectés, il y a eu une faible assistance à chacune d'elles.

Aucune réunion publique n'avait été prévue, compte tenu en particulier de toute la phase de concertation préalable, et le besoin ne s'en est pas fait sentir en cours d'enquête.

A l'issue de l'enquête, le 1er registres « papier » a totalisé 3 contributions. Y étaient annexés 7 courriers.

J'e n'ai eu à transcrire aucune contribution orale du public.

L'adresse courriel indiquée sur l'arrêté et l'avis d'enquête n'a reçu que l'envoi en double de certains courriers (donc non comptabilisé en tant que contribution), et n'a enregistré aucune autre contribution du public

J'ai présenté la synthèse des avis des PPA, de toutes les contributions du public et de mes observations personnelles en réunion le mardi 24 octobre 2017 à M. le Maire de Saint-Germain-de-la-Grange et au 3<sup>e</sup> Adjoint chargé de l'urbanisme.

Le 15 novembre 2017, n'ayant pas encore reçu de réponse de la commune au PV de synthèse, j'ai demandé par courrier un report de la date de remise de mes documents à 15 jours après avoir reçu la réponse au PV, autorisation que M. le Maire m'a accordée le 16 novembre.

M. le Maire a répondu au nom de la commune à la majorité des observations contenues dans le PV de synthèse par un courriel du 11 décembre 2017, complété pour certaines réponses par un échange ultérieur de courriels.

Toutes les observations et les réponses apportées par la commune sont reportées et analysées dans la partie A « Rapport du Commissaire enquêteur ».

## **2 Appréciation sur la concertation, la préparation, le déroulement et les suites de l'enquête publique**

Pour autant que je puisse en juger, la concertation s'est déroulée de façon satisfaisante, avec en particulier un registre à disposition, une exposition de 5 panneaux, 2 réunions publiques, des articles dans la presse communale, les comptes rendus des séances du conseil municipal, etc.

Il est juste regrettable qu'aucun volontaire extérieur au conseil municipal n'ait participé à « la commission PLU et PADD », dont d'ailleurs le détail de l'activité n'a pas été fourni.

La préparation, le déroulement et les suites de la présente enquête publique se sont déroulés de façon satisfaisante.

On pourra simplement regretter que toutes les affiches apposées n'aient pas été au format A2 sur fond jaune vif, mais ceci ne m'apparaît pas comme ayant entaché la validité de l'enquête.

A noter la longueur du délai de réponse de la mairie au PV de synthèse des observations, due à la volonté de répondre scrupuleusement à presque toutes les observations unitaires et de commencer à préparer les documents retouchés.

## **3 Eléments de motivation de mon avis sur le projet de PLU**

La justification du choix pour la commune de passer à un Plan Local d'Urbanisme par révision de son POS ne se pose pas puisque ce passage était obligatoire compte tenu de la caducité des POS programmée par la loi ALUR.

Le PLU lui-même est le document normal de planification stratégique et opérationnelle au niveau d'une commune dès qu'elle est un peu conséquente ou d'un EPCI (c'est un PLUi dans ce cas), mais, en l'occurrence, la compétence PLU n'a pas été transférée le 27 mars 2017 à la Communauté de communes « Cœur d'Yvelines » dont Saint-Germain-de-la-Grange fait partie, le Conseil Communautaire ayant émis un vote de rejet lors de sa séance du 12 avril 2017.

Un projet de PLU initial comme ici ne correspond évidemment pas à un seul projet immobilier, dont on examine classiquement l'utilité et la pertinence au regard de des inconvénients et nuisances de l'opération projetée.

Dans le cas présent, il convient d'abord de vérifier la cohérence ou au moins la compatibilité du projet arrêté avec les documents supra-communaux qui s'appliquent et apprécier les éventuelles incidences sur l'environnement<sup>23</sup>.

---

<sup>23</sup> Elles sont ici traitées de façon succincte dans le rapport de présentation, le projet de PLU ayant été

On va ensuite juger, en relation avec les justifications présentées dans le rapport de présentation :

- le contenu du PADD qui expose le projet d'urbanisme de la commune et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisation, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- La ou les OAP qui représentent des esquisses de projets d'aménagement et sont à juger en tant que telles ;
- le règlement, tant littéral que graphique, où l'on va examiner les motivations des règles édictées ou leur aspect plus ou moins arbitraire, leur cohérence avec les règles externes, avec les principes et enjeux du PADD et entre elles, et leurs effets.

J'examinerai également la complétude et la justesse des annexes.

### **3.1 Cohérence par rapport aux documents supra-communaux**

La liste des documents supra-communaux à considérer avec leur contenu à prendre en compte est donnée dans la rubrique « Avant-propos » aux pages 3 à 5 du projet de rapport de présentation, en bon accord<sup>24</sup> avec le § 1.7 « Hiérarchie des normes : respect des documents de rang supérieur » du Porter à Connaissance de l'Etat de juillet 2005.

La justification de la cohérence/compatibilité du projet avec ces est traitée en pages 135 à 145 du même rapport de présentation.

Parmi les PPA, qui ont examiné cette cohérence en professionnels, seuls les services de l'Etat (DDT) ont émis des remarques sur la prise en compte de documents supra-communaux en pointant en certains endroits la référence au SDAGE Seine Normandie 2009-2015 au lieu de 2015-2021 et demandant de mieux assurer la compatibilité avec ce SDAGE et la SAGE de la Mauldre, demande que la commune a déclaré vouloir appliquer.

Je n'ai quant à moi pas observé d'autres non-cohérences ou non-compatibilités avec des documents d'ordre supérieur.

La cohérence/compatibilité du projet de PLU avec les documents supra-communaux apparaît donc comme établie, avec quelques défauts mineurs que la commune s'est engagée dans sa réponse à combler.

### **3.2 Incidences sur l'environnement**

Cet aspect est traité ici traitées de façon succincte, le projet de PLU ayant été dispensé de la réalisation d'une « évaluation environnementale », et en l'absence d'avis de l'Autorité Environnementale sur le projet de PLU.

Le rapport de présentation possède une quatrième partie « Incidences de l'application du PLU sur l'Environnement » analysant en premier les incidences du PADD, ensuite celles sur les sites voués à l'urbanisation et enfin celles sur les composantes environnementales du territoire.

Les orientations du PADD sont réputées favorables à l'environnement : « Protéger et valoriser les patrimoines naturels, bâtis et paysagers » et les 2 incidences de

---

*dispensé de la réalisation d'une « évaluation environnementale », et en l'absence d'avis de l'Autorité Environnementale.*

<sup>24</sup> Sauf de petites erreurs d'écriture comme la référence au SDAGE 2009-2015 au lieu de 2016-2021...

l'orientation n°4 : « Réduire les nuisances liées aux trafics et assurer des déplacements sécurisés » et « Mettre en place un réseau de circulations douces » ou bien plutôt respectueuses : « Maîtriser le développement de l'urbanisation et ses impacts » ou « Pérenniser et développer les activités », incluant « Préserver les activités agricoles ».

Concernant les sites voués à l'urbanisation, les incidences résiduelles sont réputées modérées compte tenu de la faible surface artificialisée et des mesures de préservation et de mise en valeur prévues.

Au total, concernant les incidences du futur PLU sur les composantes environnementales du territoire :

- les pollutions atmosphériques sur le territoire communal ayant pour source la circulation automobile sont susceptibles de se renforcer avec l'augmentation des flux de trafics liés aux nouvelles constructions et activités, mais avec des mesures concourant à la diminution des consommations énergétiques (éco-construction, plantations au sein des zones urbaines, développement des circulations douces, etc.).
- Les incidences du PLU sur les milieux récepteurs des eaux pluviales devraient rester très limitées, par le respect des dispositions du SAGE de la Mauldre.
- La consommation d'eau potable augmentera légèrement avec l'accroissement de la population.

Concernant le milieu naturel, les incidences négatives du PLU sont liées à la consommation d'espaces agricoles ou semi-naturels par les zones vouées à être aménagées, consommation réduite dans ce projet de PLU, qui protège les espaces naturels par un zonage A ou N et les boisements par des EBC.

Dans ces conditions, j'estime que la prise en compte de l'environnement dans ce projet de PLU est correcte.

### **3.3 Appréciation des autres documents du PLU**

*Rappel : Une partie du contenu du rapport de présentation a déjà été regardée dans les 2 paragraphes précédents, le reste correspond à la présentation et à la justification des autres documents du PLU et sera donc regardé avec eux. Globalement, il apparaît qu'un certain nombre de corrections locales doivent y être effectuées.*

#### **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Ce court document affiche et décline 4 grandes orientations, qui sont évidemment en phase avec les orientations de SDRIF et d'autres documents supra-communaux :

- 1- Protéger et valoriser les patrimoines naturels, bâtis et paysagers
- 2- Maîtriser le développement de l'urbanisation et ses impacts
- 3- Pérenniser et développer les activités
- 4- Assurer une gestion cohérente des déplacements

Les déclinaisons de ces 4 orientations forment un panorama assez complet, illustré par une carte pour chaque orientation.

La compréhension du PADD est facilitée par sa justification assez détaillée aux pages 122 à 132 du rapport de présentation, qui explique l'origine et la motivation des orientations et de leur déclinaison.

Au total, ce PADD donne une bonne vision des directions qu'entend prendre la commune.

### **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Le très court document OAP (2 pages hors le titre) présente une seule opération prévue d'OAP, qui concerne les actuels bâtiments de la ferme Saint-Yves.

La justification de ce choix occupe les seules pages 133 et 134 du rapport de présentation, qui présente strictement les 3 mêmes figures ou vues que le document OAP. La seule explication du choix émise est « *Un corps de ferme, au caractéristiques architecturales intéressantes, se trouve au cœur du village* », mais il est précisé : « *Aujourd'hui, les bâtiments sont le siège d'une exploitation agricole. A terme, en cas de cessation d'activité, la municipalité souhaite contrôler le devenir de ce site « stratégique » au cœur de son tissu urbain* ».

A noter que la seule échéance fixée est « en cas de cessation d'activité », dont la réalisation est par nature indéfinie.

Le plan joint indique simplement les éléments bâtis à préserver et aménager, la cour centrale à conserver et les espaces verts, sans plus de précisions.

L'OAP présentée correspond manifestement à un projet encore très peu défini.

### **Règlement (littéral et graphique)**

Le règlement lui-même, tant littéral que graphique, est à compléter par le texte explicatif « Les choix retenus » aux pages 146 à 161 du rapport de présentation.

Démarré avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le règlement littéral est écrit suivant l'ancienne codification, les articles 5 et 14 étant sautés car leur utilisation a été interdite en 2014 par la loi ALUR.

Concernant les zones urbaines qui sont instituées, les zones UA, UB<sup>25</sup> et leurs secteurs UAa, UBa, Ubb sont classiques. Les appellations UE pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, UJ pour les activités économiques et UM pour l'emprise ferroviaire sont héritées du POS.

Il me paraît dommage que la rubrique « Evolutions du POS au PLU » aux pages 156 à 158 du rapport de présentation reste qualitative. Mis à part les règles de caractéristiques des terrains et de COS supprimées par la loi ALLUR, la comparaison quantitative des principales règles s'appliquant aux zones urbaines d'habitation UA et UB du projet de PLU aux règles homologues s'appliquant aux zones urbaines d'habitation UA, UG et UH du POS (voir page 17 du rapport d'enquête), montre une faible évolution sauf, en particulier, la suppression de la possibilité de construire sur une limite séparative, le resserrement de l'emprise au sol à 40% en UBa contre 50% dans l'ancienne UG qui avait à peu près le même périmètre, l'uniformisation de la hauteur au faitage à 9 m, la demande, en espaces non bâtis, d'un arbre par 50 m<sup>2</sup> de pleine terre au lieu de 100 m<sup>2</sup> avant. J'émettrai une recommandation à ce sujet.

La zone agricole A ne comprend aucun secteur spécifique et n'y sont permises comme nouvelles constructions pour des particuliers que « les constructions, installations et aménagements à condition d'être directement liés et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole » et « les bâtiments à usage d'habitation à condition d'être

---

<sup>25</sup> Cette zone UB correspond à peu près aux zones UG et UH du POS.

destinées au logement principal des exploitants agricoles ... à moins de 30 m du siège de l'exploitation »,

La zone naturelle N comprend un secteur Ng faisant partie d'un golf (installé en majeure partie sur la commune voisine), où des aménagements et installations liées aux activités golfiques sont autorisés. Sur l'ensemble de la zone, la construction de bâtiments d'habitation pour des particuliers est interdite.

Au total le règlement m'apparaît sans surprise particulière concernant son contenu, si ce n'est qu'un certain nombre de corrections locales sont à apporter à son texte suite à diverses observations. Le plan de zonage est lui aussi à compléter car il lui manque, par exemple, le tracé de l'emprise de l'aqueduc de l'Avre.

### **Annexes**

Les 3 pièces d'annexes (de servitudes d'utilité publique, sanitaires et diverses) sont malheureusement d'une mauvaise qualité rédactionnelle (beaucoup de documents constitutifs obsolètes, manquants, inutiles...)

### **3.4 Appréciation synthétique des observations recueillies**

Après avoir jugé globalement les documents du projet de PLU, je vais m'appuyer sur le bilan des observations pertinentes dégagé de l'enquête publique, incluant mes propres observations, pour étayer mon appréciation du projet de PLU.

61 contributions au total ont été recueillies, sous différentes formes (Avis des PPA, Registre papier, Courriers, mes propres observations).

Après découpage en « observations élémentaires », ceci a donné 214 observations, réparties en 74 groupes sous 14 thèmes, auxquelles la commune a été invitée à répondre, ce qu'elle a fait pour 69 groupes.

J'ai moi-même analysé chacune des observations et la réponse en retour de la commune quand elle existait. Le détail de ces observations, des réponses données et de mon analyse figure dans le rapport d'enquête, au [§ 5.1](#).

### **Bilan des observations**

Ci-après les points marquants de l'ensemble des observations recueillies et des réponses de la commune, combinés avec ma propre appréciation :

- La commune a donné son accord à 44 groupes d'observations, dont 43 donnant lieu dans le tableau d'analyse à mon avis « Dont acte ».  
Dans les observations acceptées figurent un certain nombre de réserves ou recommandations formulées par différents PPA  
A noter la proposition conciliatrice de la commune concernant le terrain à l'extrémité est de Chatron et son acceptation de la refonte complète des annexes des servitudes d'utilité publique, sanitaires et diverses.  
Dans ces conditions, la prise en compte dans le PLU à approuver de l'ensemble des observations ainsi acceptées et marquées « dont acte » sera de ma part une réserve de précaution.

- Un premier sujet polémique a été le projet d'OAP touchant la Ferme Saint-Yves, qui a donné lieu à une contestation du propriétaire de cette ferme (par l'entremise de son avocat), soutenu par la Chambre d'Agriculture IdF et la FDSEA IdF, au motif que la ferme était toujours en activité, même si une partie des bâtiments a été affectée à des petits locaux artisanaux. Il ne veut pas de l'aménagement prévu par la mairie, en particulier de la disparition d'une partie des bâtiments actuels de la propriété, d'espaces verts privés ou publics et/ou de stationnement, etc., ce qui serait très préjudiciable pour lui

La commune a renvoyé une réponse négative argumentée, concédant cependant la non adéquation des termes « espaces publics » et « espaces verts publics » utilisés, mais insistant sur le fait que le projet d'OAP est prévu « à terme, en cas de cessation d'activité agricole » et non dans l'immédiat, ce qui n'est pas, à son avis, un préjudice à l'usage d'une partie de ces bâtiments à des fins agricoles pour Monsieur et Madame St-Yves et leurs héritiers.

**Mon point de vue :**

La ferme en question est bien ouverte sur la zone agricole de l'autre côté de la rue des Meulantais, sur sa façade ouest, mais les 3 autres côtés sont enserrés dans le tissu urbain. Et elle se trouve à 200 m de la Mairie, considérée comme le centre du bourg. Son activité agricole a bien baissé et de l'aveu même de son propriétaire, une grande partie des locaux est occupée par des entrepôts de divers artisans. Je considère que ces entrepôts, qui ne sont pas des locaux commerciaux ne sont pas bien situés dans le bourg et gagneraient à être situés en zone d'activités UJ. De plus, cet emplacement n'est pas propice à la circulation de camions qui, à moins de venir de Beynes, sont obligés de passer par le centre bourg, avec un passage rétréci rue de la Mairie, la rue des Meulantais étant coupée au nord de la ferme

Le projet de la commune d'implanter dans les locaux anciens, dont l'enveloppe extérieure sera préservée, un restaurant et des petits commerces de proximité est intéressant car l'un et les autres manquent dans la commune. De même, la commune manque de petits logements.

Au total, je soutiens cette OAP, mais sa justification n'est pas bien montrée dans le rapport de présentation, j'émettrai donc une recommandation à ce sujet.

- Le second sujet polémique, où est intervenu le même propriétaire<sup>26</sup>, a été le tracé de l'emplacement réservé n°1, établi en bordure de la parcelle 261 lui appartenant, en face de sa ferme.

Il a demandé une réduction très importante de son emprise, afin d'épargner un bâtiment agricole, actuel siège social de son épouse et de ménager 3 entrées dans le reste de la parcelle.

Dans sa réponse motivée, la commune après avoir contesté son argumentation, a seulement concédé une petite diminution de la superficie de l'ER pour ménager au nord un accès au reste de la parcelle (voir [annexe 9](#)).

**Mon point de vue :**

La commune cherche à aménager des places de parking public pour désengorger les parkings du centre. Un parking le long de la rue des Meulantais serait de plus très utile en cas de réalisation de l'OAP. De son côté, M. Saint-Yves ne refuse pas tout ER sur la parcelle 261 mais il ne veut pas qu'il soit touché au bâtiment existant et demande des accès au restant de cette parcelle. Je rappelle qu'un emplacement réservé ne fait que « geler » le terrain, sans déposséder le propriétaire, à moins qu'il ne veuille le vendre.

J'estime donc que la commune et le propriétaire pourraient trouver un terrain d'entente, j'émettrai donc une recommandation à ce sujet.

---

<sup>26</sup> Toujours par l'entremise de son avocat et avec le concours de la Chambre d'Agriculture IdF.

- Un troisième sujet polémique a été soulevé par les 4 PPA (DDT/Etat, Département, CPDENAF et Chambre d'Agriculture IdF) et 2 particuliers, qui demandent au total d'agrandir le secteur UBa au Petit Saint Germain en comblant les « dents creuses » (actuellement en zone A), mais sans le prolonger sur la parcelle 101 et de programmer une utilisation dense du secteur, de l'ordre de 20 logements/ha, le cas échéant en y créant une OAP (Département).

Dans sa réponse motivée, la commune est restée sur sa position en rappelant l'historique de ce quartier dans le POS (voir [annexe 8](#)), en contestant les chiffres avancés et objectant des difficultés importantes d'accessibilité si on voulait densifier ce secteur

**Mon point de vue :**

J'observe que le POS initial avait prévu au sud du Petit Saint Germain une « zone d'urbanisation future » NA1 en triangle de près de 2 ha, avec, en bordure sud de cette zone, l'emplacement réservé n° 2, de près de 0,6 ha, joignant le carrefour rue de Thiverval - rue de Saint Germain à la rue de Plaisir, pour pouvoir y aménager une voie desservant facilement cette zone. Dans cette configuration, le secteur UGb comportait un biseau sur la parcelle 101 pour laisser la place à l'ER 2 avant qu'il atteigne la rue de Plaisir. Aux dires de la Mairie, la commune envisageait de créer dans la zone d'urbanisation future une maison médicale, entourée de logements. Ce projet a été abandonné compte tenu de l'ouverture d'une maison médicale Intercommunale à Neauphle le Château, ce qui permet à la commune de restituer en zone A près de 2,5 ha<sup>27</sup>. Quant au rectangle de secteur UBa sur la parcelle 101, il correspond pour une grande part à l'ancien UGB, et pour le reste à peu près à l'emprise de l'ancien ER 2. Et, en l'absence d'une voie telle que celle prévue sur l'ancien ER 2, je suis d'accord avec la commune sur les difficultés importantes d'accessibilité à des terrains ne bordant pas la rue de Plaisir. Au total, je partage la position de la commune.

- En dehors des 3 sujets polémiques ci-avant, je n'ai aucune demande particulière concernant la prise en compte d'observations auxquelles la commune a donné une réponse négative ou n'a pas répondu.
- Par ailleurs, en complément de sa réponse aux différentes observations émises, la commune a proposé de préciser deux points du règlement (voir le [§ 5.2](#) du rapport d'enquête). L'ajout de ces 2 points me paraît tout-à-fait pertinent.

## 4 Conclusion générale et avis du commissaire enquêteur

Compte tenu des éléments de motivation exposés, j'estime que le projet de PLU de la ville de Saint-Germain-de-la-Grange est globalement sain et je ne vois pas d'aspect de ce projet qui pourrait s'opposer à son acceptation jusqu'à motiver un avis défavorable.

En conséquence :

**Je donne un avis favorable au projet.**

**Mais j'associe une réserve à cet avis favorable :**

---

<sup>27</sup> Ces mesures sont approximatives, je les ai faites sur le plan de zonage du POS.

### Réserve

La commune doit intégrer dans le PLU soumis à approbation toutes les demandes des intervenants auxquelles elle a répondu favorablement et qui sont marquées « Dont acte » dans le tableau d'analyse du rapport d'enquête (§ 5.1) ; entre autres la décision conciliatrice sur le terrain à l'extrémité est de Chatron, la refonte de l'annexe des servitudes d'utilité publique, en y insérant toutes les expressions de servitude correspondant au tableau fourni in fine par la DDT des Yvelines (voir [annexe 10](#)), de même que les annexes sanitaires et les annexes diverses.

En sus de cette réserve, je formule trois recommandations :

*Je rappelle que ces recommandations expriment des suggestions que j'estime pertinentes et de nature à améliorer le projet et que je recommande de suivre, mais il est bien entendu que leur non-suivi n'entraînerait pas le passage de mon avis de « favorable » à « défavorable ».*

### Recommandation n° 1

Dans le § 3.1.3 « Les choix effectués pour établir les O.A.P. » du rapport de présentation, je recommande de développer un argumentaire explicitant ce que recherche la commune et pourquoi l'emplacement choisi est celui qui convient le mieux pour satisfaire à ces besoins.

Dans le document OAP, il conviendra de préciser également que la réalisation de l'OAP n'est prévue qu'à terme, en cas de cessation d'activité de la ferme.

### Recommandation n° 2

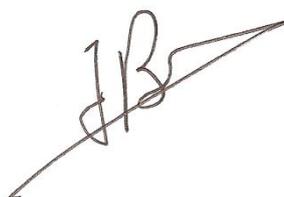
Dans le chapitre 3.3 « Explications des dispositions du règlement » du rapport de présentation, je recommande d'ajouter un tableau comparatif des principales dispositions du PLU par rapport à celles l'ancien POS sur des zones comparables, de façon à bien informer la population, actuellement habituée aux règles du POS.

### Recommandation n° 3

Concernant la question de l'emplacement réservé n°1, je recommande à la commune de tâcher de trouver avant la finalisation du PLU un accord sur cet ER avec le propriétaire de la parcelle 261. Par exemple, il pourrait être envisagé de scinder l'ER prévu en 2 ou 3 parties, l'une englobant l'actuel hangar et n'étant pas utilisée avant cessation d'activité et la ou les autres pouvant être vendues à la commune et aménagées plus rapidement.

Fait à Saint Germain en Laye, le 22/12/2017

Le Commissaire Enquêteur



Jacques BERNARD-BOUSSIÈRES

**Département des Yvelines**  
**Ville de Saint-Germain-de-la-Grange**  
**Enquête publique**  
**du 18 septembre au 17 octobre 2017 relative au**  
**Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune**  
Référence de l'enquête : E17000079 /78

**PARTIE C – ANNEXES**

- **Annexe 1** :  
Décision n° E17000079 /78 du 12 juin 2016 de M<sup>me</sup> la Présidente du tribunal administratif de Versailles.
- **Annexe 2** :  
Arrêté municipal n° 17-07-43 du 19 juillet 2017 pris par M le Maire de Saint-Germain-de-la-Grange
- **Annexe 3** :  
Parutions dans la presse régionale
- **Annexe 4** :  
Certificat d'affichage et photos des affiches
- **Annexe 5** :  
Page 5 du Bulletin Municipal d'août 2017
- **Annexe 6** :  
Observations du commissaire enquêteur sur les différents documents du PLU
- **Annexe 7** :  
Extraits du procès-verbal de synthèse des observations
- **Annexe 8** :  
Petit Saint Germain – comparaison POS de 1995 et projet de PLU 2017
- **Annexe 9** :  
Variation proposée de l'ER n°1
- **Annexe 10** :  
Tableau des Servitudes d'Utilité Publique mise à jour
- **Annexe 11** :  
Autorisation de report de la date de remise du rapport d'enquête

Annexe 1 : Décision n° E17000079 /78 du 12 juin 2016 de  
Mme la Présidente du tribunal administratif de Versailles

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉCISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

12/06/2017

N° E17000079 /78

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 09/06/2017, la lettre par laquelle le Maire de la Commune de St-Germain-de-la-Grange demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Germain de la Grange ;*

Vu le code de l'environnement;

Vu le code de l'urbanisme ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Jacques BERNARD BOUSSIÈRES 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 au Maire de la Commune de St-Germain-de-la-Grange et à Monsieur Jacques BERNARD BOUSSIÈRES.

Fait à Versailles, le 12 juin 2017

La Présidente,

Pour le Greffier en Chef  
Le Greffier Adjoint



Annie WAWRZYŃIAK

Nathalie MASTIAS



**Annexe 2 : Arrêté municipal n° 17-07-43 du 19 juillet 2017  
pris par M. le Maire de Saint-Germain-de-la-Grange**



Commune de  
Saint-Germain de la Grange

Page 45

**ARRETE N° 17-07-43**

**DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU  
P.O.S. VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de Saint-Germain de la Grange,  
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19,  
Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques à la protection de l'environnement,  
Vu la délibération n° 14-10-56 du 9 octobre 2014 prescrivant la révision du P.O.S. valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, complétée par la délibération n° 15-06-20 du 4 juin 2015,  
Vu la délibération n° 17-05-31 du 24 mai 2017 présentant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme,  
Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique,  
Vu les avis des différentes personnes publiques consultées,  
Vu la décision en date du 12 juin 2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Jacques BERNARD-BOUSSIÈRES, commissaire-enquêteur, pour conduire l'enquête publique,

**ARRETE**

**ARTICLE 1** : Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Saint-Germain de la Grange pour une durée de 30 jours à compter du :  
Lundi 18 septembre 2017 à 9 heures et jusqu'au mardi 17 octobre 2017 à 12 heures.

**ARTICLE 2** : M. Jacques BERNARD-BOUSSIÈRES, Ingénieur conseil en risques, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif.

**ARTICLE 3** : Le dossier soumis à l'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront déposés à la mairie de Saint-Germain de la Grange aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Le dossier soumis à l'enquête publique sera également consultable sur le site de la mairie de Saint-Germain de la Grange <http://saint-germain-de-la-grange.net>

Il sera également consultable sur poste informatique en mairie.

**ARTICLE 4** : Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Germain de la Grange

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

1 rue de la Mairie

78640 Saint-Germain de la Grange.

Ou par courrier électronique, à l'adresse courriel : [urbasgdlg@orange.fr](mailto:urbasgdlg@orange.fr)

**Arrêté n° 17-07-43 page 2**

**ARTICLE 5** : Le commissaire-enquêteur recevra le public afin de recueillir les observations lors des permanences à la Mairie de Saint-Germain de la Grange aux dates suivantes :

- Lundi 18 septembre 2017 de 9h à 12h
- Vendredi 29 septembre 2017 de 17h à 20h
- Samedi 7 octobre 2017 de 9h à 11h30
- Mardi 17 octobre 2017 de 9h à 12h.

**ARTICLE 6** : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune de Saint-Germain de la Grange son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur à la mairie de Saint-Germain de la Grange et sur son site internet pendant une durée d'un an.

**ARTICLE 7** : Le projet de PLU a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale attribuée par l'autorité environnementale après examen au cas par cas de la révision du POS valant élaboration du PLU. L'état initial de l'environnement et la saisine de l'autorité environnementale comprenant les informations environnementales relatives au projet de PLU est consultable en mairie de Saint-Germain de la Grange et dans le dossier d'enquête, aux lieux de l'enquête.

L'avis de l'autorité environnementale peut être consulté en mairie de Saint-Germain de la Grange, sur le site internet de l'autorité

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> et dans le dossier d'enquête, aux lieux de l'enquête.

**ARTICLE 8** : Un avis au public portant les indications du présent arrêté à la connaissance du public est publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les journaux désignés ci-après :

- Toutes les Nouvelles de Rambouillet
- Le Parisien Yvelines.

Cet avis est publié sur les panneaux municipaux quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Il est également publié sur le site internet de la mairie de Saint-Germain de la Grange <http://www.saint-germain-de-la-grange.net>

**ARTICLE 9** : Après prise en compte du rapport et des conclusions motivées, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié est approuvé par délibération du conseil municipal et devient exécutoire un mois après sa transmission au Préfet avec une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

**ARTICLE 10** : Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès de la mairie de Saint-Germain de la Grange aux jours et heures habituels d'ouverture.

**ARTICLE 11** : Copie du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le commissaire-enquêteur
- Monsieur le Préfet des Yvelines
- Monsieur le Sous-Préfet de Rambouillet
- Monsieur le Directeur départemental des territoires
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Fait à Saint-Germain de la Grange, le 19 juillet 2017

Le Maire,  
Bertrand HAUET



## Annexe 3 : Parutions dans la presse régionale

### « Toutes les nouvelles Rambouillet » du 30 août (1<sup>re</sup> parution)

7162886801

Commune de SAINT-GERMAIN-DE-LA-GRANGE

#### Avis d'enquête publique relative à la révision du P.O.S. valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 17-07-43 du 19 juillet 2017, le maire de Saint-Germain-de-la-Grange a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, M. Jacques BERNARD-BOUSSIÈRES, ingénieur conseil en risques, a été désigné par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles comme commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du lundi 18 septembre 2017 à 9 heures au mardi 17 octobre 2017 jusqu'à 12 heures, soit 30 jours consécutifs.

M. le commissaire enquêteur recevra en mairie de Saint-Germain-de-la-Grange les :

Lundi 18 septembre 2017 de 9 h 00 à 12 h 00  
Vendredi 29 septembre 2017 de 17 h 00 à 20 h 00  
Samedi 7 octobre 2017 de 9 h 00 à 11 h 30  
Mardi 17 octobre 2017 de 9 h 00 à 12 h 00.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Germain-de-la-Grange pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.

Le dossier soumis à enquête publique sera également consultable sur le site de la mairie de Saint-Germain-de-la-Grange <http://www.saint-germain-de-la-grange.net>

Il sera également consultable sur poste informatique en mairie.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie.

Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à son attention :

- par voie postale : Mairie de Saint-Germain de la Grange - 1, rue de la Mairie - 78640 Saint-Germain-de-la-Grange.

par courrier électronique, à l'adresse courriel : [urbasgdg@orange.fr](mailto:urbasgdg@orange.fr)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie et sur son site Internet à l'issue de l'enquête pendant un an.

Après prise en compte du rapport et des conclusions motivées, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des différents avis, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès de la mairie de Saint-Germain-de-la-Grange aux jours et heures habituels d'ouverture.

### « Le Parisien 78 » du 30 août

#### COMMUNE DE SAINT-GERMAIN DE LA GRANGE

AVIS ENQUETE PUBLIQUE

#### RELATIVE A LA REVISION DU P.O.S. VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 17-07-43 du 19 juillet 2017, le Maire de Saint-Germain de la Grange a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Monsieur Jacques BERNARD-BOUSSIÈRES, Ingénieur conseil en risques, a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles comme commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du **lundi 18 septembre 2017 à 9 heures au mardi 17 octobre 2017** jusqu'à 12 heures, soit 30 jours consécutifs.

Monsieur le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Saint-Germain de la Grange les :

- Lundi 18 septembre 2017 de 9h à 12h  
- Vendredi 29 septembre 2017 de 17h à 20h  
- Samedi 7 octobre 2017 de 9h à 11h30  
- Mardi 17 octobre 2017 de 9h à 12h.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Germain de la Grange pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.

Le dossier soumis à enquête publique sera également consultable sur le site de la mairie de Saint-Germain de la Grange [http://](http://www.saint-germain-de-la-grange.net)

[www.saint-germain-de-la-grange.net](http://www.saint-germain-de-la-grange.net)

Il sera également consultable sur poste informatique en mairie.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie.

Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à son attention :

- par voie postale : Mairie de Saint-Germain de la Grange - 1 rue de la Mairie - 78640 Saint-Germain de la Grange  
- par courrier électronique, à l'adresse courriel : [urbasgdg@orange.fr](mailto:urbasgdg@orange.fr)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie et sur son site internet à l'issue de l'enquête pendant un an. Après prise en compte du rapport et des conclusions motivées, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des différents avis, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès de la mairie de Saint-Germain de la Grange aux jours et heures habituels d'ouverture.

### « Le Parisien 78 » du 20 septembre

#### COMMUNE DE SAINT-GERMAIN DE LA GRANGE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

#### RELATIVE A LA REVISION DU P.O.S. VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 17-07-43 du 19 juillet 2017, le Maire de Saint-Germain de la Grange a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Monsieur Jacques BERNARD-BOUSSIÈRES, Ingénieur conseil en risques, a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles comme commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du **lundi 18 septembre 2017 à 9 heures au mardi 17 octobre 2017** jusqu'à 12 heures, soit 30 jours consécutifs.

Monsieur le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Saint-Germain de la Grange les :

- Lundi 18 septembre 2017 de 9h à 12h  
- Vendredi 29 septembre 2017 de 17h à 20h  
- Samedi 7 octobre 2017 de 9h à 11h30  
- Mardi 17 octobre 2017 de 9h à 12h.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Germain de la Grange pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.

Le dossier soumis à enquête publique sera également consultable sur le site de la mairie de Saint-Germain de la Grange [http://](http://www.saint-germain-de-la-grange.net)

[www.saint-germain-de-la-grange.net](http://www.saint-germain-de-la-grange.net)

Il sera également consultable sur poste informatique en mairie.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie.

Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à son attention :

par voie postale : Mairie de Saint-Germain de la Grange - 1 rue de la Mairie - 78640 Saint-Germain de la Grange  
par courrier électronique, à l'adresse courriel : [urbasgdg@orange.fr](mailto:urbasgdg@orange.fr)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie et sur son site internet à l'issue de l'enquête pendant un an.

Après prise en compte du rapport et des conclusions motivées, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des différents avis, sera approuvé par délibération du Conseil municipal. Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès de la mairie de Saint-Germain de la Grange aux jours et heures habituels d'ouverture.

### « Toutes les nouvelles Rambouillet » du 20 septembre (2<sup>e</sup> parution)

7162889001

Commune de SAINT-GERMAIN-DE-LA-GRANGE

#### Avis d'enquête publique relative à la révision du P.O.S. valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 17-07-43 du 19 juillet 2017, le maire de Saint-Germain-de-la-Grange a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, M. Jacques BERNARD-BOUSSIÈRES, ingénieur conseil en risques, a été désigné par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles comme commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du lundi 18 septembre 2017 à 9 heures au mardi 17 octobre 2017 jusqu'à 12 heures, soit 30 jours consécutifs.

M. le commissaire enquêteur recevra en mairie de Saint-Germain-de-la-Grange les :

Lundi 18 septembre 2017 de 9 h 00 à 12 h 00  
Vendredi 29 septembre 2017 de 17 h 00 à 20 h 00  
Samedi 7 octobre 2017 de 9 h 00 à 11 h 30  
Mardi 17 octobre 2017 de 9 h 00 à 12 h 00.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Germain-de-la-Grange pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.

Le dossier soumis à enquête publique sera également consultable sur le site de la mairie de Saint-Germain de la Grange <http://www.saint-germain-de-la-grange.net>

Il sera également consultable sur poste informatique en mairie.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie.

Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à son attention :

- par voie postale : Mairie de Saint-Germain de la Grange - 1, rue de la Mairie - 78640 Saint-Germain-de-la-Grange.

par courrier électronique, à l'adresse courriel : [urbasgdg@orange.fr](mailto:urbasgdg@orange.fr)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie et sur son site internet à l'issue de l'enquête pendant un an.

Après prise en compte du rapport et des conclusions motivées, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des différents avis, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès de la mairie de Saint-Germain-de-la-Grange aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Annexe 4 : Certificat d'affichage et photos des affiches**

**1) Certificat d'affichage du 17 octobre 2017**



Commune de  
Saint-Germain de la Grange

**ATTESTATION**

Je soussigné, Bertrand HAUET, Maire de Saint-Germain de la Grange, atteste :

L'affiche relative au déroulement de l'enquête publique pour l'élaboration du projet Plan Local d'Urbanisme a été apposée sur les panneaux d'affichage administratif suivants du 28 juillet 2017 au 17 octobre 2017 inclus :

- Mairie (panneau extérieur côté parking) : affiche format A2 sur fond jaune.
- Mairie (panneau situé rue de la Mairie près du transformateur) : affiche format A4 sur fond jaune.
- Mairie (panneau intérieur situé à l'accueil) : affiche format A2 sur fond jaune.
- rue du Bas Chatron : affiche format A4 sur fond jaune.
- rue du Haut Boutron (abribus des Cottages) : affiche format A4 sur fond jaune.
- rue Voltaire (près de l'abribus) : affiche format A4 sur fond jaune.

Fait à Saint-Germain de la Grange, le 17/10/2017.

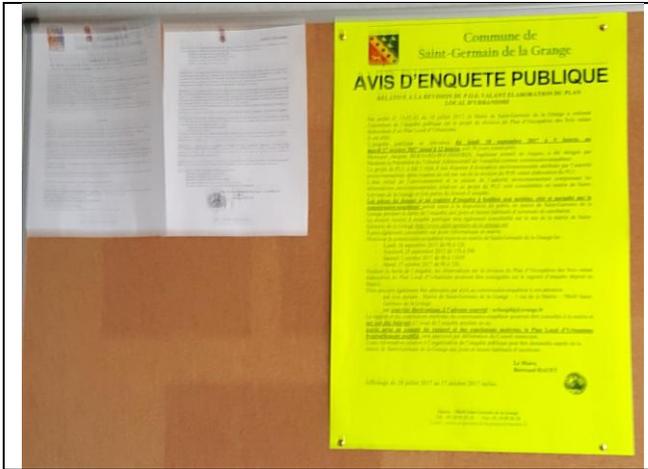
Bertrand HAUET  
Maire



**Annexe 4**

**2) Photos prises le 17 octobre des 6 affiches apposées.**

Affiches au format A2

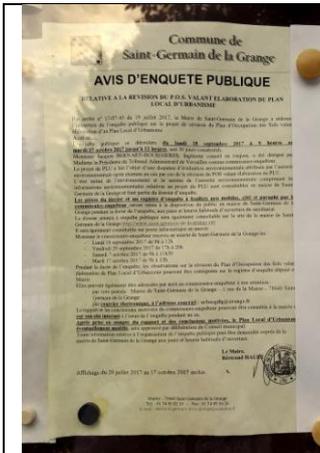


Mairie (panneau intérieur situé à l'accueil)<sup>28</sup>

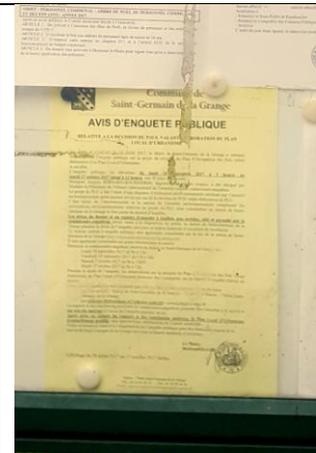


Mairie (panneau extérieur coté parking)<sup>29</sup>

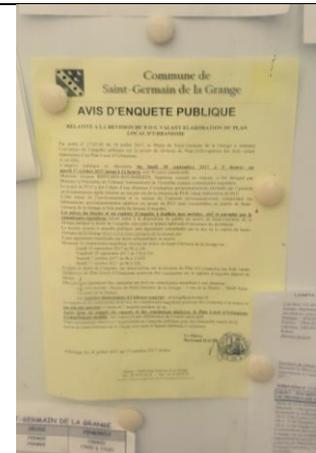
Affiches au format A4



Mairie (panneau rue de la Mairie)



Rue du Bas Chatron



Rue du Haut Boutron



Rue Voltaire

<sup>28</sup> Une photo identique avait été prise et m'avait été transmise le 28 juillet 2017, 1<sup>er</sup> jour de l'affichage.  
<sup>29</sup> Une photo identique avait été prise et m'avait été transmise le 28 juillet 2017, 1<sup>er</sup> jour de l'affichage.

**Annexe 5 : Page 5 du Bulletin Municipal d'août 2017.**

**Urbanisme**

Depuis la fin mars, notre POS (Plan d'Occupation des Sols) n'est plus applicable. Un PLU (Plan Local d'Urbanisme) devrait lui succéder avant la fin de l'année. Durant cette période transitoire, c'est le RNU (Règlement National d'Urbanisme) qui est juridiquement applicable. Néanmoins, et pour des questions d'homogénéité avec les futures instructions du droit des sols, nous avons fait le choix d'instruire tous les dossiers d'urbanisme en anticipant l'application des règles de notre futur PLU.

**L'enquête Publique est une étape importante pour la mise en œuvre de notre futur PLU, venez nombreux consulter le dossier, et donner votre avis !**



**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE  
RELATIVE A LA REVISION DU P.O.S.  
VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté n° 17-07-43 du 19 juillet 2017, le Maire de Saint-Germain de la Grange a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Monsieur Jacques BERNARD-BOUSSIÈRES, Ingénieur conseil en risques, a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles comme commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du lundi 18 septembre 2017 à 9 heures au mardi 17 octobre 2017 jusqu'à 12 heures, soit 30 jours consécutifs.

Monsieur le commissaire-enquêteur recevra en mairie de Saint-Germain de la Grange les :

- Lundi 18 septembre 2017 de 9h à 12h
- Vendredi 29 septembre 2017 de 17h à 20h
- Samedi 7 octobre 2017 de 9h à 11h30
- Mardi 17 octobre 2017 de 9h à 12h.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Germain de la Grange pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.

Le dossier soumis à enquête publique sera également consultable sur le site de la mairie de Saint-Germain de la Grange <http://www.saint-germain-de-la-grange.net>

Il sera également consultable sur poste informatique en mairie.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie.

Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à son attention :

- par voie postale : Mairie de Saint-Germain de la Grange – 1 rue de la Mairie – 78640 Saint-Germain de la Grange
- par courrier électronique, à l'adresse courriel : [urbasgdlg@orange.fr](mailto:urbasgdlg@orange.fr)

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie et sur son site internet à l'issue de l'enquête pendant un an.

Après prise en compte du rapport et des conclusions motivées, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des différents avis, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès de la mairie de Saint-Germain de la Grange aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Annexe 6 : Observations du commissaire enquêteur sur les différents documents du PLU**

<p>OC-01 Rapport de présentation, page 20 : Je ne comprends pas la phrase « <i>La part des résidences secondaires a tendance à augmenter sur la période et représente 3,2 % du parc total en 2012, contre 1,5 % en 1982</i> » car, d'après les chiffres de la page suivante, la proportion de résidences secondaires était en 1982 de 33/405 = 8,1 % et en 2012 de 6/695 = 0,86 % ???</p>
<p>OC-02 Rapport de présentation, page 24, Les logements sociaux : « <i>La Commune de Saint-Germain de la Grange de 18 logements sociaux sur son territoire.</i> » phrase incompréhensible, à compléter sans doute. Même page 24, les besoins liés à la croissance démographique : « <i>Au cours des dernières années</i> » : il serait utile de préciser que cela correspond à la période 2006-2014.</p>
<p>OC-03 Rapport de présentation, page 34 – Il serait bon de faire apparaître les zones PAVY I et PAVY II en clair sur la figure et d'indiquer dans le texte que la zone UJ leur sera affectée. Corriger « <i>La viabilisation... , portéee par l'intercommunalité...</i> »</p>
<p>OC-04 Rapport de présentation, page 37, §1.6.1. Les moyens de transports et de déplacements Il me semble exagéré de dire que SGDLG est facilement accessible grâce au réseau routier, car aucune route importante ne le traverse. Et on est quand-même à 10 mn de la sortie de la N12 par la D134.</p>
<p>OC-05 Rapport de présentation, page 42, 1.7.1. Le diagnostic agricole : N'y a-t-il pas des données plus récentes que 2010 ? Dans le tableau du bas de page, mettre plutôt les années dans l'ordre 1988 – 2000 – 2010.</p>
<p>OC-06 Rapport de présentation, page 43, suite du 1.7.1. Le diagnostic agricole : Les 2 figures présentées m'apparaissent peu compréhensibles. Concernant la « <i>Surface agricole utilisée moyenne</i> », il vaudrait mieux dire que c'est <u>par exploitation</u> et faire un texte donnant le résultat pour SGDLG en comparaison de certaines communes environnantes et de la moyenne française en en expliquant si possible pourquoi cette valeur. Idem pour le nombre d'exploitations sur la commune.</p>
<p>OC-07 Rapport de présentation, page 43, 1.7.2. Le diagnostic forestier La carte montrée est insuffisante pour un diagnostic forestier précis sur SGDLG, le texte devrait en présenter un (surface boisée, répartition, quelles essences, etc.)</p>
<p>OC-08 Rapport de présentation, page 46 , rose des vents Il serait plus clair de faire figurer explicitement les 4 points cardinaux sur cette rose des vents</p>
<p>OC-09 Rapport de présentation –P55. La légende sur l'étendue de l'action  est peu explicite. Il serait préférable de revenir à celle marquée dans le document d'origine (PDM 2016-2021), page 47 : couleur1 : moins de 1/3 ; couleur2 : entre 1/3 et 2/3 ; couleur3 : plus de 2/3</p>
<p>OC-10 Rapport de présentation – P 61, Grand type d'occupation des sols Sur la carte présentée page 61, les ZA Pavy1 et Pavy2 sont mises en zone urbaines ou en espaces agricoles, alors qu'elles sont bien indiquées sur la carte de la page 62. Serait à corriger en page 61, ou bien ne garder que la page 62.</p>
<p>OC-11 Rapport de présentation – P 92 - Le risque inondation par débordement de cours d'eau Il conviendrait de dire exactement ici en quoi CGDLG est concerné (quelles zones ?) au lieu de rester très général</p>

<p>OC-12 Rapport de présentation – P 113, § 2.7.2. Assainissement ; et P 114-115, § 2.7.3. Gestion des déchets          Les données proviennent du Rapport annuel 2014 du SIARNC. Pourrait-on les remettre à jour avec le rapport 2015 ou 2016 ?          De même n'existe-t-il pas un rapport sur le service d'élimination des déchets plus récent que 2014 ?</p>
<p>OC-13 Rapport de présentation – P 116, § 2.8.1. Energie éolienne :          Attention, le 13 novembre 2014, le TA de Paris avait annulé en 1ère instance l'arrêté du 28 septembre 2012 du préfet de région IDF, préfet de Paris, approuvant le SRE d'IDF pour absence d'évaluation environnementale. La cour administrative d'appel de Paris, par un arrêt du 17 novembre 2016 a confirmé le jugement du tribunal en rejetant l'appel. Donc le schéma régional éolien d'IdF n'existe pas officiellement.</p>
<p>OC-14 Rapport de présentation – P 138, texte sur le PDUIF, 7<sup>e</sup> ligne, « le projet de PDUIF » : enlever « le projet de », puisque le PDUIF a été approuvé en 2014.</p>
<p>OC-15 PADD, Cartes page 6, 9, 11, 14 : Ces cartes sont beaucoup trop petites. Compte tenu de leur forme, il serait préférable de les mettre en format à l'italienne (paysage), en les agrandissant au maximum. Elles sont également très pâles...          De plus, l'illustration en carte de « Maîtriser le développement de l'urbanisation et ses impacts » (actuelle page 9) pourrait avantageusement être divisée en 2 cartes : un zoom sur le bourg et un zoom sur Chatrons.</p>
<p>OC-16 PADD, Carte page 11 : Dans la légende, marquer « Espaces consacrés à l'agriculture » plutôt que « Espaces agricoles » car une partie de ces espaces en jaune est en zone naturelle N et non agricole A          Ne pas mettre l'emprise ferroviaire (UM) en espaces agricoles</p>
<p>OC-17 Plan de zonage, partie est du secteur Ng relié au terrain de Golf (parcelles 164 à 168 + 23) les parcelles 165, 166 et 23 sont, comme dans le POS, marquées en EBC. Pourquoi ne pas mettre aussi en EBC les autres parcelles (164, 167, 168...) alors que manifestement un bois recouvre le tout ? Avez-vous une raison particulière, par exemple parce que des parties de ce bois sont prévues d'être aménagées en clairières... ?</p>
<p>OC-18 PADD, page 12, « assurer la fluidité des circulations et la sécurité des déplacements » : Pour arriver en camion aux zones d'activités PAVY I ou PAVY II ne me semble pas très facile, en venant du nord la route de Thiverval est étroite, avec des tournants dans sa descente vers le ru, en venant du sud, il faut passer sous la voie ferrée 395 par un tunnel étroit. La commune ou l'intercommunalité envisage-t-elle d'améliorer la situation ?</p>
<p>OC-19 Règlement, P.65, Liste des éléments de patrimoine bâti recensés au titre de l'article L151-16° du Code de l'Urbanisme :          L'actuel article L151-16 ne correspond plus à une telle liste, donner le bon article dans le code en vigueur, s'il existe encore.          Par ailleurs, le patrimoine végétal, les cours d'eau, mares, bassins... ne font pas partie du patrimoine bâti...          Enfin, à quoi sert la présente annonce de liste mise en annexe ?</p>
<p>OC-20 Règlement : En plus des numéros obsolètes d'articles du code de l'urbanisme détectés par M. ALLAIN (L 131-4, R 111-21, L 130-1, L151-16), je vois par exemple que l'article R111-1 cité page 3 a été abrogé au 1<sup>er</sup> janvier 2016 → Examinez la validité de tous les articles de code cités et remplacez-les si besoin par les numéros d'articles correspondants en vigueur.</p>
<p>OC-21 Règlement, p. 12, art UA2, et autres article UB2, UE2... – « Reconstruction à l'identique - matériaux identiques » ne faudrait-il pas préciser que l'obligation d'être identique s'applique aux matériaux tels que vus à l'extérieur ? – je ne vois pas pourquoi celui qui reconstruit ne pourrait pas par exemple ajouter une protection thermique interne alors que l'ancienne maison n'en comportait pas ou même substituer, sous un crépi identique à l'original, des briques isolantes aux parpaings...</p>

<p>OC-22Règlement, Article UA-3, p. 13 : – « Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables » : il conviendrait de préciser cette phrase qui ne concerne à mon avis que les pistes cyclables isolées et non celles doublant une chaussée. (idem pour UB-3, etc.)</p>
<p>OC-23Règlement, Article UA-11, clôtures, p. 19 : la rédaction de ce passage apparaît confuse, entre une partie générale donnant cependant des règles particulières : « les clôtures en limite séparative ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 m. » et à la fin « En limites séparatives : Elles seront réalisées conformément aux dispositions des clôtures sur les voies », alors qu'il est précisé que sur les voies et le domaine public, les clôtures ne pourront dépasser 1,50 m... Peut-on ou non édifier en limite séparative une clôture simplement grillagée ? (voir aussi ces questions pour UB11, etc.)</p>
<p>OC-24Règlement, Article UA-11, antennes : cela ne fait pas partie des dispositions en faveur du développement durable, mettre « antennes » en gras, comme « clôtures » plus haut.</p>
<p>OC-25Rapport de présentation, p 146 et suivantes : la zone UJ ne correspond-elle qu'à PAVY2 ou bien à l'ensemble PAVY1 et PAVY2 ? Si oui, corriger aussi en p. 153 et le cas échéant ailleurs (p. 123 ?)</p>
<p>OC-26Règlement, p. 62, article N-11 : pourquoi avoir invoqué ici seulement l'article R.111-21 (qui est à remplacer par article R.111-27) en le citant de façon approximative, alors qu'il est correctement cité (sans être nommé) en UE-11, page 35 ? Pourquoi ne pas créer un article des dispositions générales se référant à l'article R.111-27 du CU en le citant exactement ?</p>
<p>OC-27Pièce 6. Servitudes d'utilité publique, servitudes A5 : Pourquoi avoir mis ici l'arrêté préfectoral « dérivation des eaux souterraines de la vallée de la Mauldre moyenne » et la protection de l'aqueduc de l'Avre, puisque tous 2 se traduisent maintenant par des périmètres de protection ? Ces deux servitudes devraient être à la rubrique AS1 ; d'ailleurs le texte des articles UB2 et A2 du règlement parle bien de servitude AS1 pour les périmètres de protection de l'aqueduc. Même chose pour la carte du « champ captant de la Chapelle », avec en plus 2 questions : 1) il y aurait-il un document présentant ce champ captant et les servitudes correspondant aux périmètres de protection ? 2) pourrait-on avoir une carte plus récente que 2009 ? Et que vient faire là, ensuite la fiche de qualité de l'eau distribuée à SGdIG ?</p>
<p>OC-28Pièce 6. Servitudes d'utilité publique, servitudes PM1 : 1) la notice « les risques naturels majeurs » (pages marquées 175 à 182), qui date manifestement d'avant 2008, est-elle toujours d'actualité, en particulier dans ses références aux codes de l'environnement, et à différents décrets ? 2) Mettre à jour les articles L.562-1 à L.562-9 qui sont reproduits dans les pages marquées 185 et 186. 3) l'arrêté préfectoral de 1992 délimitant les zones à risque d'inondation est-il encore celui qui s'applique ? 4) Pourrait-on avoir une meilleure reproduction de toutes les pages ; la planche « zones inondables » couvrant les Yvelines est illisible et d'ailleurs inutile ici.</p>
<p>OC-29Pièce 6. Servitudes d'utilité publique, servitudes PT2 : Pour connaître exactement la servitude s'appliquant à SGdIG, il faut ajouter aux documents déjà présentés : 1) la trace au sol de la zone de protection (« zone spéciale de dégagement ») ; 2) l'altitude au-dessus de SGdIG de la « ligne droite joignant les aériens d'émission ou de réception ».</p>
<p>OC-30Pièce 6. Servitudes d'utilité publique, servitudes T1 : La « notice technique... » (pages marquées 129 à 134) n'est pas à jour. Se procurer la version à jour de la « notice technique des servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer »</p>
<p>OC-31Pièce 6. Servitudes d'utilité publique : vérifier s'il n'y a pas de servitude applicable relative aux lignes à haute tension traversant la commune et si oui, intégrer cette servitude dans la pièce 6.</p>

<p>OC-32 Pièce 6.1 Servitudes d'utilité publique (graphique) : la servitude correspondant à la protection de l'aqueduc de l'Avre, qui devrait être en AS1, n'est pas indiquée sur le plan, alors qu'elle passe près du bourg. Idem pour la servitude « dérivation des eaux souterraines de la vallée de la Mauldre moyenne ».</p> <p>Par ailleurs, il est gênant que la carte ne soit pas orientée avec le nord vers le haut.</p>
<p>OC-33 Pièce 7. Annexes sanitaires, eau potable :</p> <p>1) que vient faire ici la carte des périmètres de protection, déjà produite sous une forme un peu différente en pièce 6 ?</p> <p>2) Ce n'est pas parce que l'aqueduc de l'Avre conduit de l'eau potable qu'il y a lieu de ranger sa protection en annexes sanitaires. A enlever, le même texte figure déjà en pièce 6 où il doit être placé.</p>
<p>OC-34 Pièce 8. Annexes diverses, Espaces naturels sensibles : les 2 pages à ce sujet datent manifestement d'un certain temps, puisque 64 sites y sont recensés alors qu'en 2017 le Conseil Départemental affiche 71 sites. → insérer un document à jour.</p>
<p>OC-35 Pièce 8. Annexes diverses, Eléments du patrimoine : Pour la source des éléments de patrimoine immobilier, indiquer plutôt « ouvrage "le patrimoine des communes des Yvelines" » que « Porter à Connaissance ». Ceci dit, à quoi sert une telle liste, si elle n'est pas accompagnée de mesures de nature à assurer leur protection, suivant article L.123-1-5 III du C.U. ?</p>
<p>OC-36 Pièce 8. Annexes diverses, PDIPR : remplacer la brochure très générale sur la mobilité IdF de 2014 par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée des Yvelines en vigueur et changer le titre de l'annexe : « Plan Départemental... » au lieu de « Plan de déplacement... »</p>
<p>OC-37 Pièce 8. Annexes diverses, Risque de retrait/gonflement d'argiles, pages « arrêté... » : Je suis très étonné car Saint Germain de la Grange est bien sur la liste des communes concernées par l'obligation d'information sur les risques naturels, mais l'annexe à l'arrêté préfectoral n° 2012072-0001 du 12 mars 2012 concernant la commune indique comme seul aléa « <b>Inondation</b> » suivant Plan R.111-3 « Inondation » (disponible en mairie). Cet arrêté ne s'applique donc pas au risque lié à l'argile.</p>
<p>OC-38 Pièce 8. Annexes diverses, Zones de bruit : que vient faire l'ANNEXE 1, manifestement relative à des zones climatiques dans la réglementation sur le bruit ?</p>
<p>OC-39 Pièce 8. Annexes diverses, Zone humide : la carte pourrait-elle être plus lisible ?</p>
<p>OC-40 Plan de zonage, terrain à l'extrémité est de Chatrons (parcelles 411, 97,... , 57 et 21) :</p> <p>Dans ce zonage, tout ce terrain est mis en EBC alors que dans le POS, c'était seulement 21 et une partie de 411 (ex 25). Or, à l'heure actuelle, à part 411 et 21, les autres parcelles ne sont boisées que sur une mince lisière sud. La commune a-t-elle vraiment l'intention de transformer à terme tout ce terrain en bois ? Si oui, qu'en pensent les propriétaires ? Est-ce qu'un emplacement réservé pourrait aider ?</p> <p>Par ailleurs, tout ce terrain est mis en zone A (au POS, il était en NA3). Autant il est classique sur un terrain agricole d'avoir des bosquets, des haies ou des alignements en EBC, autant mettre tout un terrain agricole en EBC me paraît peu logique, je le verrais plutôt passer en N.</p> <p>A noter que sur la parcelle 411 (ex 25), il y a un chemin pour accéder à des bassins utilisés par la commune, avec une pompe de relevage. Pourquoi ne pas mettre cette partie en zone UE ? Et au sud de la parcelle 411 passe la rue Stendhal, qui ne peut guère être ni en EBC ni en zone agricole !</p>
<p>OC-41 Rapport de présentation, carte du SDRIF en pages 8 et 136 : Je ne vois pas bien ce que vient faire la carte du SDRIF et son commentaire en page 8 dans la présentation de SGdIG, où je m'attendrais à ne trouver que des informations factuelles de description et non le jugement porté par un organisme.</p> <p>La même carte est présentée, cette fois-ci bien à propos, en bas de page 136 dans le § « Le SDRIF et Saint Germain de la Grange », mais la délimitation de SGdIG n'est pas facile à distinguer – pourrait-on délimiter clairement le territoire de la commune sur cette carte ?</p>

OC-42 Rapport de présentation, § 3.1.3. Les choix effectués pour établir les O.A.P., pages 133 et 134 : Mettre « Zone UAa » en sous-titre est un peu surprenant, d'abord ce n'est pas une zone mais un secteur et j'aurais préféré ne pas avoir ce sous-titre et qu'il soit écrit après « Un corps de ferme ... au cœur du village » quelque chose comme « Un secteur d'OAP a été mis en place autour de cette ferme et de ses dépendances et constituera le secteur UAa.

En toute rigueur, il n'était selon moi pas utile de définir un tel secteur UAa, qui ne bénéficie dans le règlement d'aucune particularité par rapport à la zone UA. On aurait pu directement représenter sur le plan de zonage le secteur d'OAP.

Si vous gardez UAa, changez « zone » en « secteur » dans la suite du texte.

OC-43 Pièce 6. Servitudes d'utilité publique, pièces écrites : enlever partout où c'est écrit la mention de bas de page « PLU – Edition avril 2008 » et la numérotation de page associée, correspondant à un autre document. Il serait bon, si c'est possible, de numéroter toutes les pages du document.

OC-44 des erreurs de frappe à corriger dans les documents :  
par exemple, RP p. 148, la zone économique du PLU est UJ et non UI ; écrire toujours PAVY1 et PAVY2 de la même façon...

*Observation émises ultérieurement à la remise du PV de synthèse :*

OC-45 *Pièce 6. Servitudes d'utilité publique :*

*La rédaction de cette annexe est à reprendre complètement en commençant la pièce 6.2 par un tableau de toutes les SUP applicables à la commune, puis, servitude par servitude, par le ou les arrêts d'utilité publique ou autres textes réglementaires instituant officiellement et précisant chaque servitude, complétés si besoin par une notice.*

*La pièce 6.1 doit représenter graphiquement toutes les SUP applicables à la commune.*

*Accessoirement, pourquoi ne pas inverser la numérotation des pièces 6.1 et 6.2 en commençant par le texte ?*

OC-46 *Pièce 7. Annexes sanitaires :*

*La rédaction de cette annexe est à reprendre complètement en ne fournissant qu'une pièce 7.2 commençant, pour une bonne compréhension, par une notice présentant les différents services (eau potables, assainissement, déchets) suivie autant que possible par les règlements de ces différents services, sinon par des documents techniques.*

*La pièce 7.1 doit représenter graphiquement les différents réseaux.*

*Accessoirement, pourquoi ne pas inverser la numérotation des pièces 7.1 et 7.2 en commençant par le texte ?*

OC-47 *Pièce 8. Annexes diverses :*

*La rédaction de cette annexe devrait être reprise en mettant dans chaque rubrique des textes pertinents et à jour et non des brochures générales et souvent obsolètes.*

**Annexe 7 : Extraits du procès-verbal de synthèse des observations  
(4 premières pages)**

1

**Enquête publique du 18 septembre au 17 octobre 2017 sur le  
projet de PLU de la commune de Saint-Germain-de-la-Grange  
Référence : E17000079 /78  
Procès-verbal de synthèse des observations**

Saint-Germain-de-la-Grange, le 24 octobre 2017

Le commissaire enquêteur

M. le Maire de Saint-Germain-de-la-Grange

Jacques BERNARD-BOUSSIÈRES



## Annexe 7 suite

2

**1. CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Après une phase de concertation préalable, et la consultation des personnes publiques associées (PPA), la mairie de Saint-Germain-de-la-Grange a organisé une enquête publique du 18 septembre au 17 octobre 2017 sur le projet de PLU de la commune destiné à remplacer le POS devenu obsolète. Cette enquête publique a été conduite par le commissaire enquêteur titulaire Jacques BERNARD-BOUSSIÈRES, ingénieur conseil.

**2. OBSERVATIONS RECUEILLIES****2-1 AVIS DES PPA**

Suite à la consultation des personnes publiques associées lancée plus de 3 mois avant l'enquête, la mairie a enregistré des réponses issues de 4 organismes :

n°	Organisme	Date accusé réception	Date de la réponse	Avis
1	CDPENAF	08/06/2017	03/07/2017	4 observations
2	Préfet des Yvelines (DDT)	08/06/2017	18/08/2017	Favorable avec remarques
3	Conseil Départemental des Yvelines	08/06/2017	20/08/2017	Favorable, recommandations
4	Chambre d'Agriculture IdF	08/06/2017	05/09/2017	Favorable avec demandes

**2-2 OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Durant l'enquête, il a été recueilli :

- 3 contributions écrites dans le registre d'enquête disponible à la mairie ;
- 7 courriers enregistrés par le commissaire enquêteur et annexés au registre ;
- 0 contribution envoyée dans des courriels (sauf recopies de courriers, non comptées) ;
- 0 observation orale recueillies et transcrites par le commissaire enquêteur.

**2-3 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A la suite d'une lecture attentive du projet de PLU, j'ai émis 44 observations en tant que commissaire enquêteur. Sans prendre parti sur le fond à ce stade, ces observations portent essentiellement sur des points à corriger, à mieux expliquer ou à compléter, des non-cohérences à éclaircir, des propositions d'amélioration de la rédaction, etc.

**3. TABLEAU DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

Dans la mesure où un avis ou une contribution (courrier, texte écrit par un contributeur...) aborde un certain nombre de sujets différents, il a été divisé en autant d'observations unitaires. Le tableau ci-après donne le nombre de contributions et d'observations unitaires suivant les différents émetteurs.

Émetteurs – forme de réponse	Symbole	Nombre d'avis / contributions	Nombre d'observations
Avis des PPA	PP	4	39
Registre papier	RP	3	3
Courriers	Co	7	125
Observations du Commissaire Enquêteur	OC	44	44
<b>Total</b>		<b>58</b>	<b>211</b>

## Annexe 7 suite

3

Les différentes observations unitaires ainsi déterminées ont été regroupées suivant les différents thèmes retenus :

N°	Thème
1	Aucune réponse nécessaire
2	Erreur à corriger, information à ajouter
3	Rappel d'obligation réglementaire, prise en compte des documents d'ordre supérieur
4	Perspectives de développement et politique de densification
5	Rédaction du rapport de présentation
6	Rédaction du PADD
7	OAP (Ferme Saint-Yves) et emplacements réservés (ER)
8	Rédaction du règlement
9	Espaces Classés Boisés (EBC)
10	Zonage du secteur Foulon
11	Zonage (plan, autres secteurs...)
12	Annexes (d'Utilité Publique, sanitaires ou autres)
13	Demandes particulières
14	Observations générales

Le tableau de synthèse de l'ensemble des observations figure ci-après.

Pour chaque thème elles y ont été rangées par défaut dans l'ordre « PP – RP – Co – OC », sauf quand des observations ayant un objet voisin ont été rapprochées.

Chaque observation est identifiée par la numérotation : « SS-na.ic-Emetteur » où :

- « SS » est le symbole du type d'émetteur (PP...)
- « na » est le numéro de l'avis ;
- « ic » est l'indice de la contribution dans cet avis ;
- « Emetteur » est le nom en clair de l'émetteur.

Ainsi, l'observation « PP-01.4-CPDENAF » est le sujet 4 de l'avis n° 1 du PPA CPDENAF.

Chaque observation unitaire est accompagnée du commentaire du commissaire enquêteur, sauf bien entendu ses propres observations.

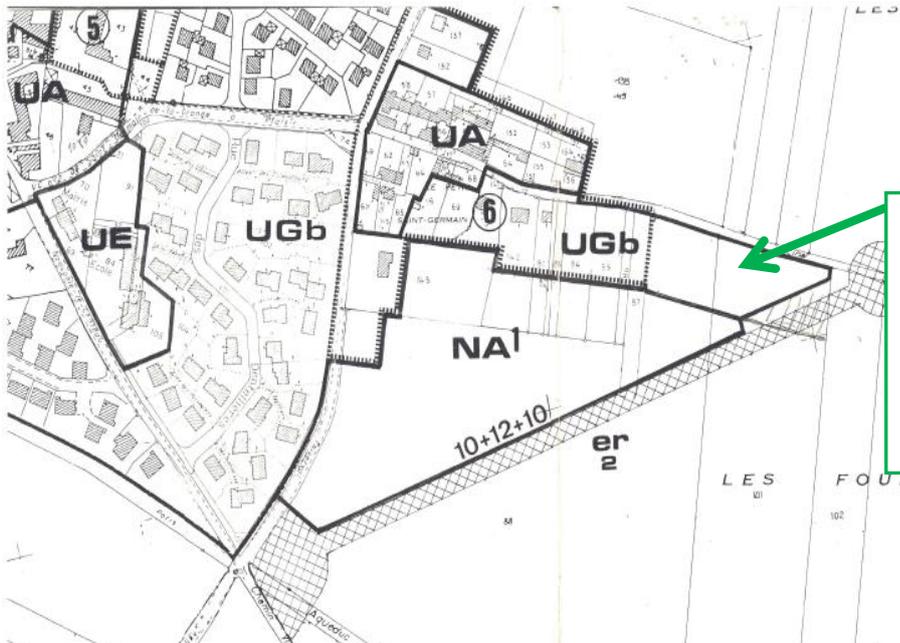
## Annexe 7 suite

4

## Projet de PLU de Saint-Germain-de-la-Grange - Enquête publique du 18 septembre au 17 octobre – synthèse des observations

Observation enregistrée	Commentaire du CE
Aucune réponse nécessaire	
PP-01.4-CPDENAF : prend acte des possibilités d'extensions des constructions à usage d'habitation existantes en Zone A.	<i>Dont acte</i>
PP-03.1-Département : la plupart des axes et objectifs du PADD ainsi que diverses dispositions réglementaires du projet de PLU sont en cohérence avec les orientations départementales (préservation des paysages et espaces remarquables, de la trame végétale et paysagère, des zones humide, des formes de bâti traditionnelles, des activités agricoles, du secteur d'activité économique, développement du réseau des circulations douces...)	<i>Dont acte</i>
PP-04.1-Chambre d'Agriculture IdF : soutient le reclassement effectué de deux secteurs d'urbanisation future au POS en zone agricole au PLU, qui préserve les espaces agricoles	<i>Dont acte</i>
Co-06.1-FDSEA IdF : approuve le passage de 2 secteurs d'urbanisation future en zone A	
<b>Erreur à corriger, information à ajouter</b>	
Co-02.1-ALLAIN Rapport de présentation	<i>Exact, pages 8 et 38</i>
A deux reprises Saint Martin de la Grange au lieu de Saint Germain de la grange	<i>La valeur 1660 hab est à corriger</i>
Co-02.9-ALLAIN Rapport de présentation - - Première partie P8 Situation de SGDG	<i>A corriger</i>
Pourquoi parle-t-on de 1660 hab., alors qu'en 2014 on est 1872 ? (voir page 13)	<i>A corriger</i>
Co-02.24-ALLAIN Rapport de présentation- Page 21, graphique « Etude comparée du taux de vacance »	<i>A corriger</i>
Pourquoi à SGdIG 9.4 est il inférieur en représentation à 5.2 et 3.2 ? – en fait, ce n'est pas 9.4% mais 3.3%	<i>A corriger</i>
Co-02.28-ALLAIN Rapport de présentation- P24 Confort des logements – « Ils ne représentent plus que 1,2 % des résidences principales en 2002, contre 1,5 % en 2007 » : corriger l'erreur : c'est 2012 au lieu de 2002	<i>A corriger</i>
PP-02.22-Etat (DDT), règlement Page 65 : en bas de page, la référence à l'article L.151-16 du code l'urbanisme est erronée. Il s'agit plutôt du L.151-19 et/ou L.151-23.	<i>A corriger</i>
Co-05.1-ALLAIN Règlement : certains articles du code de l'urbanisme cités dans le règlement n'existent pas actuellement ou ne correspondent pas au thème traité : Page 4 l'article L 131 4 Pour des adaptations mineurs, Page 62 l'article R 111 21 pour les aspects extérieurs, Page 63 L'article L 130-1 n'existe pas au code du 09/01/2017 Page 65 L'article L151-16 ne correspond pas à une liste	<i>Exact</i> <i>A remplacer par :</i> <i>L 152-3</i> <i>R 111-27</i> <i>L 113-2</i> <i>L 151-19 ?</i>
Co-07.8-ALLAIN Pièce 6. Servitudes d'utilité publique, Servitude I3 : Les articles L.126-1, R.126-1 et R.126-2 du C.U. n'existent plus.	<i>Exact, l'article L.126.1 a été seul remplacé par L.151-43.</i>
OC-44 des erreurs de frappe à corriger dans les documents : par exemple, RP p. 148, la zone économique du PLU est UU et non UI ; écrire toujours PAVY1 et PAVY2 de la même façon... Réponses de la Commune à ces observations ?	

**Annexe 8 : Petit Saint Germain – comparaison du POS de 1995  
et du projet de PLU 2017**

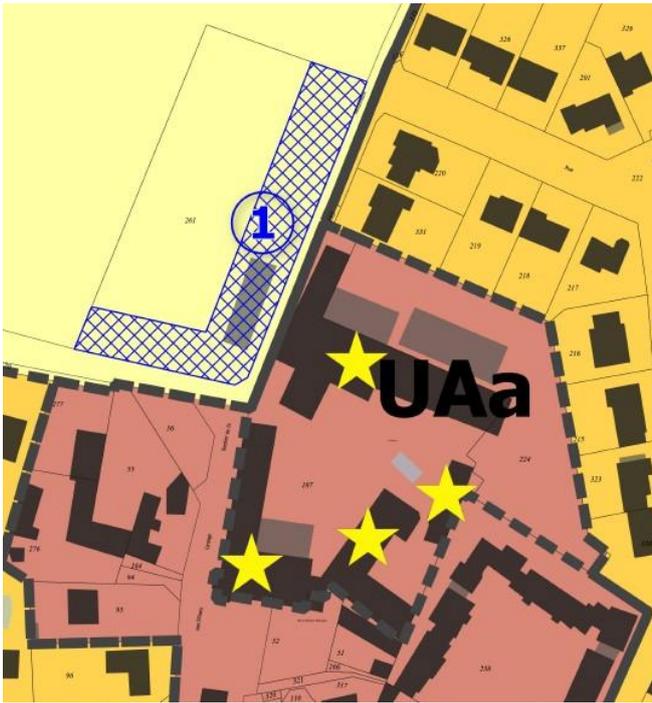


**Zone UGb au POS  
de 1995  
(constructibilité  
tronquée de la  
parcelle C101  
pour passage de  
l'ER 2)**

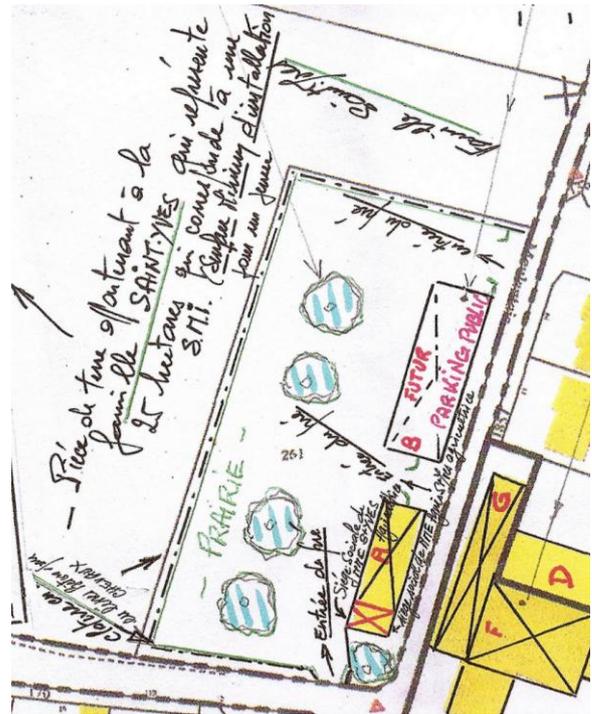


**Zone UBa au PLU 2017  
(constructibilité de la  
parcelle C101  
augmentée de 1500 m<sup>2</sup>  
environ)**

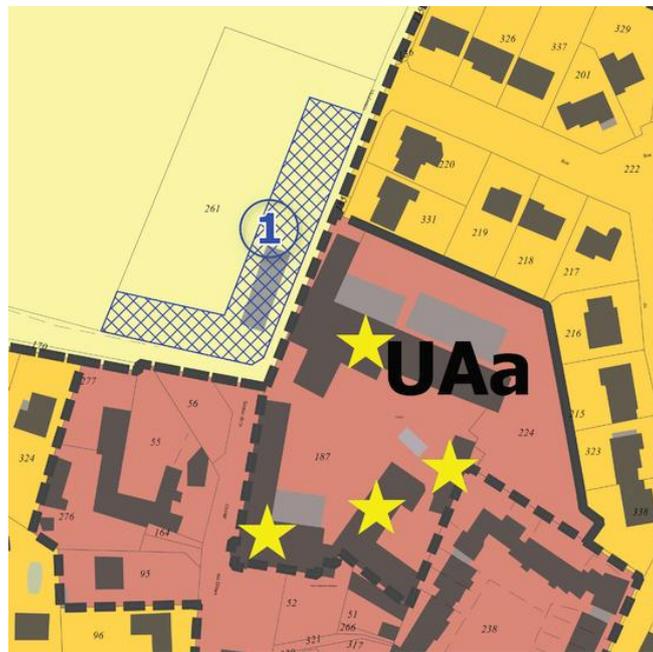
Annexe 9 : Variation proposée de l'ER n°1



ER1 dans le projet de PLU arrêté



Proposition Saint-Yves



Nouvelle proposition de la commune pour l'ER1

**Annexe 10 : Tableau des Servitudes d'Utilité Publique mis à jour**

Le tableau ci-après a été transmis le 7 novembre 2017 par la DDT des Yvelines en mise à jour du tableau joint à l'avis de l'Etat en tant que PPA du 18 août 2017 :

- Intégration de 3 SUP I4 (lignes électriques haute tension) ;
- Suppression de la SUP PT2 1865 (*Liaison hertzienne PARIS - CAEN II et PARIS - RENNES II bis Faisceau hertzien MEUDON (ANFR n° 092 22 001) et LE MESNIL SIMON (ANFR n° 028 22 002)*), abrogée.

Indicatifs du tableau :

ID\_MAP\_SUP = 78000039    DEP = 78    NOMCOM = SAINT GERMAIN DE LA GRANGE

Enquête publique E17000079 /78

CODE	N°	INTITULE	ACTE	OBSERVATIONS	GESTIONNAIRE 1	GESTIONNAIRE 2
A4	1063	Ru de Maldroit - Servitude de passage de 1,50 m (de part et d'autre de la Mauldre et de ses affluents)	Arrêté préfectoral du 20/10/1852 complété par arrêté préfectoral du 26/09/1857	Code de l'Environnement L211-7 (IV) Code Rural L151-37-1 et articles R152-29 à R152-35	MEEM – DDT 78 (Direction Départementale des Territoires des Yvelines) Service Environnement 35 Rue de Noailles - 78000 VERSAILLES	
A5	965	Adduction d'eau potable n° 3, dite de La MAULDRE (diamètre 600 mm)	DUP du 17/07/1973 + 05/11/1973		ARS (Agence Régionale de Santé) Service Hygiène du Milieu 143 Boulevard de la Reine – BP 724 78007 VERSAILLES Cedex	
AS1	766	Forage de BEYNES LA CHAPELLE F5 (à BEYNES)	DUP du 17/07/1973 modifié par AP du 13/07/1983	Forage situé sur la commune de BEYNES dont le périmètre de protection éloigné couvre une partie du territoire de SAINT GERMAIN DE LA GRANGE.	ARS (Agence Régionale de Santé) Service Hygiène du Milieu 143 Boulevard de la Reine – BP 724 78007 VERSAILLES Cédex	
AS1	2441	Forage de BEYNES LA CHAPELLE F4	DUP du 17/07/1973 modifié par AP du 13/07/1983	Forage situé sur la commune de BEYNES dont le périmètre de protection éloigné couvre une partie du territoire de SAINT GERMAIN DE LA GRANGE.	ARS (Agence Régionale de Santé) Service Hygiène du Milieu 143 Boulevard de la Reine – BP 724 78007 VERSAILLES Cédex	
AS1	2440	Forage de VILLIERS LA CHAPELLE F3	DUP du 17/07/1973 modifié par AP du 13/07/1983	Forage situé sur la commune de VILLIERS SAINT FREDERIC dont le périmètre de protection éloigné couvre une partie du territoire de SAINT GERMAIN DE LA GRANGE.	ARS (Agence Régionale de Santé) Service Hygiène du Milieu 143 Boulevard de la Reine – BP 724 78007 VERSAILLES Cédex	
AS1	765	Forage de VILLIERS LA CHAPELLE F2 (à VILLIERS SAINT FREDERIC)	DUP du 17/07/1973 modifié par AP du 13/07/1983 renouvelée le 11/07/1988	Forage situé sur la commune de VILLIERS SAINT FREDERIC dont le périmètre de protection éloigné couvre une partie du territoire de SAINT GERMAIN DE LA GRANGE.	ARS (Agence Régionale de Santé) Service Hygiène du Milieu 143 Boulevard de la Reine – BP 724 78007 VERSAILLES Cédex	
AS1	47	Aqueduc de l'Avre	Loi du 05/07/1890 déclarant DUP les travaux à exécuter par la Ville de Paris pour le captage, la dérivation et l'adduction à Paris, des eaux de sources dites de la Vigne et de Verneuil., Décret du 11/01/1965		Eau de Paris. Direction de la ressource en eau et de la production Agence de Dreux, 2 rue des Heunières 28500 MONTREUIL SUR EURE	ARS (Agence Régionale de Santé) Service Hygiène du Milieu 143 Boulevard de la Reine – BP 724 78007 VERSAILLES Cedex
I3erp	2578	Canalisation souterraine DN100-1993 – BRT BEYNES 4 Pignons PMS 67,7 <i>Influence : impactant</i>	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3erp	2577	Canalisation souterraine 752 VILLIERS LE BEL – BEYNES PMS 67,7 Longueur dans la commune : 0,82616 Km <i>Influence : traversant</i>	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon, 75004 PARIS
I3erp	2576	Canalisation souterraine BEYNES – EVRY – GREGY 600 PMS 67,7 Longueur dans la commune : 3,03288 Km <i>Influence : traversant</i>	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3erp	2575	Canalisation souterraine 602 BEYNES – VILLIERS LE BEL, PMS 67,7 Longueur dans la commune : 0,688858 Km, <i>Influence : traversant</i>	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE, (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3erp	2574	Canalisation souterraine 602 BEYNES	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT	MEEM – DRIEE

## Annexes

CODE	N°	INTITULE	ACTE	OBSERVATIONS	GESTIONNAIRE 1	GESTIONNAIRE 2
		– VILLIERS LE BEL PMS 67,7 Influence : impactant			2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	(Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3erp	2573	Canalisation souterraine DN400-1956 – BEYNES - VIROFLAY PMS 40,0 Longueur dans la commune : 3,02398 Km Influence : traversant	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3erp	2572	Canalisation souterraine DN600-1953 – BEYNES - MEUDON PMS 40,0 Longueur dans la commune : 2,98903 Km Influence : traversant	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3erp	2571	Canalisation souterraine DN100-1965 – BEYNES Dép. Neauphle - NEAUPHLE LE CHÂTEAU Bois Du Four, PMS 41,2 Longueur dans la commune : 1,79416 Km Influence : traversant	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3erp	2570	Canalisation souterraine DN100-1965 – BEYNES Dép. Neauphle - NEAUPHLE LE CHÂTEAU Bois Du Four, PMS 41,2 Longueur dans la commune : 0,00105794 Km Influence : traversant	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3erp	2569	Canalisation souterraine DN100-1965 – BEYNES Dép. Neauphle - NEAUPHLE LE CHÂTEAU Bois Du Four, PMS 41,2 Longueur dans la commune : 0,00755664 Km Influence : traversant	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3erp	2568	Canalisation souterraine DN100-1965 – BEYNES Dép. Neauphle - NEAUPHLE LE CHÂTEAU Bois Du Four, PMS 41,2 Longueur dans la commune : 1,22632 Km Influence : traversant	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3erp	2567	Canalisation souterraine DN100/80-1965 – BRT ST GERMAIN DE LA GRANGE Commune, PMS 41,2 Longueur dans la commune : 0,00260263 Km Influence : traversant	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3erp	2566	Canalisation souterraine DN100/80-1965 – BRT ST GERMAIN DE LA GRANGE Commune PMS 41,2 Longueur dans la commune : 0,0115968 Km Influence : traversant	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3erp	2565	Canalisation souterraine DN100/80-1965 – BRT ST GERMAIN DE LA	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238	MEEM – DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement

Enquête publique E17000079 /78

CODE	N°	INTITULE	ACTE	OBSERVATIONS	GESTIONNAIRE 1	GESTIONNAIRE 2
		GRANGE Chatron PMS 41,2 Longueur dans la commune : 0,000418805 Km Influence : traversant			GENNEVILLIERS CEDEX	et de l'Énergie) 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3erp	2564	Canalisation souterraine DN100/80-1965 – BRT ST GERMAIN DE LA GRANGE Chatron, PMS 41,2 Longueur dans la commune : 0,00116237 Km, Influence : traversant	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3erp	2563	Canalisation souterraine DN100-1965 – BEYNES Dép. Neauphle - NEAUPHLE LE CHÂTEAU Bois Du Four, PMS 41,2 Longueur dans la commune : 0,1889 Km Influence : traversant	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3erp	2562	Canalisation souterraine DN100/80-1965 – BRT ST GERMAIN DE LA GRANGE Chatron PMS 41,2 Longueur dans la commune : 0,0169661 Km Influence : traversant	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3erp	2561	Installation Annexe SAINT-GERMAIN-DE-LA-GRANGE CHATRON – 78550 Influence : traversant	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3erp	2560	Installation Annexe SAINT-GERMAIN-DE-LA-GRANGE COMMUNE – 78550 Influence : traversant	AP N° 2017143-0036 du 23/05/2017		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie), 10 rue Crillon 75004 PARIS
I3	1331	Canalisation de gaz BEYNES - TRAPPE (600 mm)	Loi du 15/06/1906, article 12 / Loi n° 46-628 du 08/04/1946, article 35 / Décret n° 85-1108 du 15/10/1985 / Décret n° 67-886 du 06/10/1967 / Arrêté du 11/05/1970 / Décret n° 70-492 du 11/06/1970 / Arrêté ministériel du 04/08/2006 / Arrêté du 05/03/2014		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE-Idf (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France) 10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04 Tél. : 0139248240 (Secrétariat)
I3	1335	Canalisation de gaz BEYNES - VILLIERS LE BEL (750 mm)	Loi du 15/06/1906, article 12 / Loi n° 46-628 du 08/04/1946, article 35 / Décret n° 85-1108 du 15/10/1985 / Décret n° 67-886 du 06/10/1967 / Arrêté du 11/05/1970 / Décret n° 70-492 du 11/06/1970 / Arrêté ministériel du 04/08/2006 / Arrêté du 05/03/2014		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE-Idf (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France) 10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04 Tél. : 0139248240 (Secrétariat)
I3	1339	Canalisation de gaz BEYNES - SAINT GERMAIN EN LAYE (600 mm)	Loi du 15/06/1906, article 12 / Loi n° 46-628 du 08/04/1946, article 35 / Décret n° 85-1108 du 15/10/1985 / Décret n° 67-886 du 06/10/1967 / Arrêté du 11/05/1970 / Décret n° 70-492 du 11/06/1970 / Arrêté ministériel du 04/08/2006 / Arrêté du 05/03/2014		GRTgaz, Région Val de Seine - DPRT 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS CEDEX	MEEM – DRIEE-Idf (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France) 10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04 Tél. : 0139248240 (Secrétariat)
I4	1399	Ligne électrique à 63 kV PORCHEVILLE - PLAISIR Dérivation HARDEVILLE 3	Loi du 15/06/1906 (art.12 et 12bis) Loi de finances du 13/07/1925 (art.298), Loi n° 46-628 du		RTE-TENP-GIMR-PSC Réseaux de Transports d'Électricité 29 rue des Trois Fontanots – 92024	

## Annexes

CODE	N°	INTITULE	ACTE	OBSERVATIONS	GESTIONNAIRE 1	GESTIONNAIRE 2
			08/041946 (art.35), Décret n° 67-886 du 06/10/1967 (art. 1 à 4) Décret n° 70-492 du 01/06/1970		NANTERRE Cedex	
<b>I4</b>	<b>1342</b>	Ligne électrique à 90 kV PORCHEVILLE - RAMBOUILLET	Loi du 15/06/1906 (art.12 et 12bis) Loi de finances du 13/07/1925 (art.298), Loi n° 46-628 du 08/041946 (art.35), Décret n° 67-886 du 06/10/1967 (art. 1 à 4) Décret n° 70-492 du 01/06/1970		RTE-TENP-GIMR-PSC Réseaux de Transports d'Électricité 29 rue des Trois Fontanots – 92024 NANTERRE Cedex	
<b>I4</b>	<b>1359</b>	Ligne électrique à 225 kV ELANCOURT - MEZEROLLES 1 et 2 3	Loi du 15/06/1906 (art.12 et 12bis) Loi de finances du 13/07/1925 (art.298), Loi n° 46-628 du 08/041946 (art.35), Décret n° 67-886 du 06/10/1967 (art. 1 à 4) Décret n° 70-492 du 01/06/1970		RTE-TENP-GIMR-PSC Réseaux de Transports d'Électricité 29 rue des Trois Fontanots – 92024 NANTERRE Cedex	
<b>I7</b>	<b>735</b>	Stockage souterrain de gaz de BEYNES	Décret du 26/05/1968, modifié le 24/03/1980 et prorogé par décret le 12/08/1992 et le 27/05/2010	Prolongation jusqu'au 31/12/2030	STORENGY – Site de stockage de Beynes Filiale du Groupe GDF Suez 12 rue Raoul Nordling 92270 BOIS COLOMBE	MEEM – DRIEE-Idf (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France) 10 rue Crillon 75194 PARIS Cedex 04 Tél. : 0139248240 (Secrétariat)
<b>PM1</b>	<b>1849</b>	Délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux	AP 92-458 du 02/11/1992	Le Maldroit (affluent de la Mauldre) – R111-3	MEEM – DDT 78 (Direction Départementale des Territoires des Yvelines), Service Environnement 35 Rue de Noailles - 78000 VERSAILLES	
<b>PT2</b>	<b>1071</b>	Faisceau hertzien GROSROUVRE La Pâtur (ANFR n° 078 052 0023) à TAVERNY BESSANCOURT (n° ANFR 095 052 0039)	Décret du 29/11/1974		Ministère des Armées, Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Ile de France 8ème RT Site du Mont Valérien à Suresnes – Base des Loges 8 avenue du Président Kennedy – BP 40202 78102 Saint Germain en Laye Cedex	
<b>T1</b>	<b>792</b>	Ligne SNCF de SAINT CYR à SURDON (Paris-Granville)	Loi du 15/07/1845 Code de la Voirie Routière (créé par la loi n°89-413 et le décret n°89-631) dont les articles L.123-6 et R.123-3 + L.114-1 à L.114-6 + R.131-1 et suivants ainsi que R.141-1 et suivants		SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE Pôle Développement e Planification – Urbanisme 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 LA PLAINE SAINT-DENIS	SNCF Réseau Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier – Ile-de-France 174 avenue de France 75013 PARIS
<b>T5</b>	<b>1940</b>	Aérodrome de BEYNES-THIVERVAL (servitudes de dégagement)	AM du 25/02/2005		Ministère des Armées SGA (Secrétariat général pour l'Administration) Service d'Infrastructure de la Défense – Unité de Villacoublay – Section gestion de patrimoine, cellule Domaine Base aérienne 107 – 78129 VILLACOUBLAY AIR	

**Annexe 11 : Autorisation de report de la date de remise  
du rapport d'enquête**



Commune de  
Saint-Germain de la Grange

**M. Bernard-Bouissières Jacques**  
23 Ter rue du Dr Jean-Paul Lamare  
78100 Saint-Germain en Laye

Le 16 novembre 2017.

**Objet : enquête publique projet de PLU  
report de la date de remise du rapport et des conclusions motivées.**

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

J'accuse réception de votre courrier en date du 15 novembre dernier relatif à votre demande de report de la date de remise du rapport et de vos conclusions motivées dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de PLU.

J'ai le plaisir de vous informer que votre demande est acceptée au vu des contraintes évoquées. La date limite de remise du rapport est donc fixée, comme vous le proposez, à 15 jours après avoir reçu notre réponse au procès-verbal de synthèse.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

*Cordialement*



Bertrand HAUET  
Marie

**Annexe 11 suite**

**1<sup>er</sup> message de réponse au PV de synthèse, daté du 11 décembre 2017**

**Sujet :** RE: La réponse de la commune aux questions du PV de synthèse ?

**De :** "bertrand hauet" <[redacted]>

**Date :** 11/12/2017 21:19

**Pour :** <[redacted]>

**Copie à :** <mairie.st-germain-de-la-grange [redacted]>, <[redacted]>

Bonsoir Monsieur BERNARD-BOUISSIERES,

Nous avons pris bonne note de votre demande de pouvoir disposer des principaux éléments au plus vite. Nous n'avons pas fini de reboucler totalement, néanmoins, vous trouverez en PJ, l'avancement sur l'ensemble des réponses qui sont apportées aux observations. Je pense que ce premier document vous permettra d'appréhender le contenu officiel des réponses qui vont vous être apportées.

Les documents du projet de PLU, intégrant des évolutions pour répondre à la plupart des observations formulées, sont en cours de modification.

Ils vous seront transmis dans les jours à venir.

Vous en souhaitant bonne réception

Bien cordialement

Le Maire

Bertrand Hauet

**Département des Yvelines**  
**Ville de Saint-Germain-de-la-Grange**  
**Enquête publique**  
**du 18 septembre au 17 octobre 2017 relative au**  
**Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune**  
Référence de l'enquête : E17000079 /78

**PARTIE D - PIECES JOINTES**

*Ces pièces ne sont jointes qu'au dossier remis à M. le Maire de Saint-Germain-de-la-Grange.*

**A) Dossier d'enquête tel que présenté au public**

**B) Registres d'enquête publique et courriers annexés**