

← réponse au PV SYNTHÈSE ENQUÊTE SUR REVISION DU PLU

ANNEXE 1

De : Ana Jorge

A : roselyne.lecomte27@sfr.fr

Cc : BALLARIN Adriano ; TABARY Agnes ; anajorge@mairie-crespieres.fr ; JORGE Nathalie

📎 1 pièce jointe ▾

Bonjour Madame LECOMTE,

Vous trouverez ci-joint les éléments de réponse de M. BALLARIN en bleu et de SIAMURBA en vert.
Vous en souhaitant bonne réception , et restant à votre disposition si besoin,
Bien à vous,



Ana JORGE
Directrice Générale des Services
Mairie de Crespières
Téléphone : 01.30.54.44.12
anajorge@mairie-crespieres.fr

COMMUNE DE CRESPIERES

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE
A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Fait à Fontenay le Fleury le 22 octobre 2020
Le Commissaire Enquêteur

Roselyne LECOMTE

RAPPEL REGLEMENTAIRE :

Le présent procès verbal de synthèse des observations reçues pendant l'enquête publique est établi en application de l'alinéa 2 de l'article R 123.18 du code de l'environnement qui stipule qu'après clôture de l'enquête « le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

Nous soussigné Roselyne LECOMTE commissaire enquêteur désignée par ordonnance du Tribunal Administratif de Versailles N° E20 000012/78 du 24 Février 2020 et par arrêté Municipal de la mairie de CRESPIERES N° 2020-06-71 en date du 30 Juin 2020

pour conduire l'enquête publique préalable à la **Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CRESPIERES** ouverte du lundi 21 Septembre 2020 au samedi 17 octobre 2020 inclus.

Avons établi le présent procès-verbal récapitulatif des observations écrites et orales qui ont été présentées pendant l'enquête publique dont le siège était fixé à la mairie de CRESPIERES

4 (Quatre) permanences se sont tenues dans les locaux de la mairie :

- Mercredi 30 septembre de 14 h 30 à 17 H
- Vendredi 2 octobre de 14 h 30 à 17 H
- Samedi 10 octobre de 9 h à 12 h
- Samedi 17 octobre de 9 h à 12 h

En application des dispositions précitées, Monsieur le Maire de la commune de CRESPIERES est invité à produire dans un délai de quinze jours à compter de la remise du présent procès verbal un mémoire en réponse aux observations ci-après consignées.

OBSERVATIONS :

27 observations ont été déposées en cours d'enquête. Elles ont été numérotées de 1 à 15 sur le registre d'enquête N° 1 et de 16 à 27 sur le registre d'enquête N° 2. A noter que l'ADSC (Association pour la Défense du Site de Crespières) a joint à la requête N° 10 déposée au registre d'enquête un important dossier de pièces annexes (97 feuillets).

Les registres d'enquêtes ainsi que les pièces annexées ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

J'ai reçu au total 19 pétitionnaires au cours de mes permanences.

A l'issue de l'enquête qui s'est terminée le samedi 17 octobre 2020 à midi j'ai clos le registre d'enquête.

OBSERVATIONS ORALES :

Reçues pendant mes permanences :

permanence du mercredi 30 septembre 2020 :

permanence du vendredi 2 octobre 2020 :

permanence du samedi 10 octobre 2020 :

permanence du samedi 17 octobre 2020 :

Dates des permanences	Observations orales du public
<p>Mercredi 30 septembre 2020 3 personnes se sont présentées à la permanence</p>	<p>1. M. PINEDA qui, après m'avoir exposé ses observations, m'a remis un courrier attestant de son opposition à la Révision du Plu ainsi qu'au projet de logements sociaux prévus à proximité du château de Sautour. Son courrier a été annexé au registre d'enquête sous la requête N° 3</p> <p>2. Mme GERVAIS venue solliciter une modification de zonage tendant à classer en zone constructible les parcelles 30 et 31 dont elle est propriétaire.</p> <p>3. M. et Mme DAUNAT sont venus me faire savoir leur opposition au classement en zone A (Agricole) d'une partie de leur propriété située 1 route des Alluets. Ils n'ont pas inscrit de requête au registre d'enquête en ma présence mais ont déposé ultérieurement un courrier annexé au registre d'enquête sous la requête N° 16.</p>
<p>Vendredi 2 octobre 2020 4 personnes se sont présentées à la permanence</p>	<p>1.- M. SCHARFENSTEIN Résident du Parc d Château est venu m'exposer son opposition à la présente révision du PLU. Il s'oppose plus précisément à la construction de logements sociaux en projet dans le parc du Château de Sautour. Il a m'a remis un courrier développant son argumentation. ce courrier a été annexé au Registre d'enquête sous la requête N° 5.</p> <p>2.- M. CHABANON domicilié 2 Route 307 venu se renseigner sur les objectifs de la Révision du PLU</p> <p>3.- Mme FAQUE domiciliée 27 rue du piège est venue s'informer sur les objectifs de la Révision du PLU</p> <p>4. MME Christine THEVENOT domiciliée 20 rue d'Herbeville venue s'informer de la modification de zonage d'un terrain cadastré AB8 jouxtant sa propriété situé dans l'OAP des Mathurins..</p>
<p>Samedi 10 octobre 2020 6 personnes se sont présentés à la permanence</p>	<p>1. L Association ADSC (représentée par un groupe de 5 personnes dont le Président M. LAMBREY DE SOUZA) est venue m'exposer les observations qu'elle entendait déposer au registre d'enquête. Elle m'a remis un mémoire de 13 pages développant les motifs qui justifient leur opposition à la Révision du PLU objet de la présente enquête. Ce mémoire accompagné d'un dossier de pièces annexes (97 feuillets) a été joint au registre d'enquête sous la requête N°10.</p> <p>2. Mme LAMMENS habitant la Résidence des tilleuls est venue déposer un courrier sollicitant la modification du règlement de la zone UR1 pour ce qui concerne l'implantation d'abris de jardin. Ce courrier a été enregistré sous la requête N° 9</p>

<p>Samedi 10 octobre 2020</p>	<p>3. M. ROVEYAZ Jean Louis propriétaire de 2 parcelles de terrain AA298 et 299 sente des Moulins est venu se renseigner sur la constructibilité de ces terrains. Il a envoyé un courrier daté du 12 octobre reçu par mail en mairie le 14 octobre par lequel il sollicite que l'intégralité des parcelles dont il est propriétaire soient classées en zone constructible. Ce courrier a été annexé au registre d'enquête sous la requête N° 15.</p> <p>4. Mme THEVENOT Christine demeurant rue d'Herbeville qui s'est déjà présentée à la permanence du 2 octobre est revenue à ma permanence pour me remettre un courrier à joindre au Registre d'enquête au terme duquel elle s'interroge sur « l'ajustement de zonage » concernant le terrain qui jouxte sa propriété sur la zone des Mathurins et s'étonne de la délivrance du permis de construire dans ce contexte. Elle s'interroge également sur le nombre de logements autorisés. Son courrier a été enregistré sous la Requête N° 11.</p> <p>5. M et Mme TROTME sont venus se renseigner sur les objectifs de la Révision du PLU objet de la présente enquête</p> <p>6. Mme DANTIN domiciliée 8 Avenue des Jonchères est venue se renseigner sur les objectifs de la Révision du PLU et notamment sur le devenir du Château de Sautour et de son environnement</p>
<p>Samedi 17 octobre 2020 6 personnes se sont présentées à la permanence</p>	<p>1. M. PERRET Philippe demeurant hameau des Flambertins s'oppose à la constructibilité de la parcelle 395 voisine de sa propriété au motif que l'accès à la voirie est trop étroit et que le hameau ne possède pas de réseau d'assainissement. Il a noté cette observation sur le registre d'enquête (requête N° 22)</p> <p>2 et 3. M. FIQUET et M. ESKENAZI tous 2 sont domiciliés sente des Moulins m'ont fait part de leur opposition à la constructibilité des parcelles cadastrées AA 298 et 299 qui jouxtent leur propriété au motif que la sente des Moulins n'est pas en mesure de desservir de nouvelles constructions vu son étroitesse (Requêtes 23 et 24 portées au registre d'enquête)</p> <p>4. M. LION demeurant hameau des Flambertins sollicite que les parcelles B8 et 333 situées en face de sa propriété soient mises en zone constructible pour lui permettre d'édifier un garage. Il fait valoir que ces parcelles classées en zone A (Agricole) n'ont pas de grande valeur agricole vu leur configuration et leur taille.</p> <p>5. Mme LECLERC domiciliée parc du Château s'est présentée à la permanence pour m'informer de ses inquiétudes sur le projet de construction de logements à vocation sociale et intergénérationnelle prévu dans le Parc du Château. Elle fait valoir qu'un tel projet « aura de multiples impacts sur les habitants du village : nuisances sonores, trafic, destructions de vues arborées » Elle a déposée une requête enregistrée sous le N° 26 Par ailleurs elle fait remarquer que le Plan de zonage du PLU ne mentionne pas la présence d'un arbre remarquable « un séquoia » plus que centenaire situé sur la propriété voisine.</p> <p>6. Mme TRAHARD n'habite pas la commune mais a un projet d'élevage de chevaux sur un terrain situé en zone naturelle au lieu dit le Clos chaudron. Elle souhaite savoir si le terrain n'est pas impacté par la mise en conformité de la cartographie demandée par les Services de l'Etat. Elle a inscrit une requête sur le registre enregistrée sous le N° 27</p>

OBSERVATIONS ECRITES DEPOSEES AU REGISTRE D'ENQUETE :

27 requêtes ont été déposées sur les 2 registres d'enquête :

- 15 sur le registre N° 1 numérotées de 1 à 15
- 12 sur le registre N° 2 numérotées de 16 à 27

Registre N° 1

<p>Requête N° 1 du 23.09.20 de M. GLATIGNY jean</p>	<p>Demande que la parcelle B390 soit remise en zone constructible comme elle l'était avant le PLU 2014</p> <p>Réponse du Maire La parcelle B390 reste en zone UV2. L'espace paysagé protégé actuel au PLU en vigueur est supprimé permettant la constructibilité sur cette parcelle.</p>
<p>Requête N° 2 de M. Olivier COULON Résident du Parc du château reçu par mail daté du 27 septembre 2020</p>	<p>s'inquiète :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du projet de logements sociaux projetés derrière le château de Sautour - de l'augmentation de la population à Crespières compte tenu des projets en cours <p>Réponse du Maire</p> <p>En 2026 nous serons contraints d'adopter un PLUi, cela entrainera à moyen terme de construire des logements sociaux. Anticiper cette obligation en choisissant le type de logements correspondant à la demande territoriale est un devoir d'élus. Les logements projetés derrière le château devraient être occupé par 65% de personnes âgées, 20% de famille monoparentale et 15% de jeunes travailleurs actifs. Cette population n'a actuellement pas les moyens de vivre à Crespières.</p> <p>Au 01/01/2020, la population de Crespières était de 1612 personnes. Malgré la création des résidences des 3 Tilleuls et de l'impasse Jean Perrochon, l'augmentation de la population n'a été que de 51 personnes ce qui ramène à un total 1663 habitants. Cela s'explique par une évolution de la population qui vieillie et des départs de jeunes qui prennent leur indépendance et nos offres de logements ne sont pas adaptées.</p> <p>La construction du domaine de la Favière, comprenant des maisons individuelles et des appartements créera 47 logements. Sur ces 47 logements, sont prévus 15 maisons individuelles et 32 appartements. Ainsi, en prenant compte du coefficient d'habitation de Crespières, le total de la population devrait approcher les 1880 habitants à fin 2030. Sans renouvellement de la population par le biais de constructions nouvelles, la démographie de Crespières risque de baisser drastiquement et entrainer progressivement la fermeture de tous les services (commerces, écoles...); il s'agit de trouver le bon équilibre.</p> <p>Le choix de construire des logements type appartement permettra aux jeunes couples primo ascendants de s'installer à Crespières et de renouveler la population.</p> <p>L'objectif étant toujours de ne pas dépasser les 2000 habitants d'ici 2030.</p> <p>Le « Point Mort » qui évalue les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir la population sans évolution démographique : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes de desserrement des ménages. (cf. tableau Page 42 du rapport de présentation)</p>

	<p>Le mandat 2008-2014 a été consacré à l'installation des structures nécessaires : Ecoles, Mairie, Place publique, Commerces, etc... Aucun lotissement n'a été construit lors de ce mandat, ce qui a entraîné une baisse mécanique de la population de plus de 50 habitants.</p>
--	---

<p>Requête N° 3 de M. ET Mme PINEDA</p>	<p>S'opposent à la Révision du PLU qui selon eux va entrainer de modifications importantes pour le cadre de vie des habitants de Crespières</p> <p>Evoquent le manque de concertation publique</p> <p>Font valoir leurs inquiétudes sur le projet de constructions de logements à venir dans le parc du château (trafic induit, accès, capacité de la station d'épuration)</p> <p>Réponse du Maire</p> <p>L'objectif de 2000 habitants pour 2030 a été réfléchi pour maintenir les structures publiques actuelles, les commerces et artisans, la vie associative, les écoles, la crèche et la dynamique du village, tout en maintenant une stabilité des frais de fonctionnement de la commune.</p> <p>Pour se faire, nous avons choisi d'augmenter l'offre de logement tout en la diversifiant.</p> <p>Dans le rapport de présentation page 42, il apparait clairement que sans nouvelles constructions, le nombre d'habitant diminue tous les ans (Cf. simulation point mort page 42-43).</p> <p>Le Scot nous impose une densité de construction de 18 logements à l'hectare.</p> <p>La concertation publique a eu lieu par toutes les obligations imposées par l'Etat ainsi que lors de la campagne électorale.</p> <p>Une réunion d'information de quartier du parc du château a été tenue le samedi 10/10/2020. D'autres sont prévues pour les différents quartiers de Crespières.</p> <p>La capacité actuelle de la station d'épuration équivaut à 1983 habitants. Actuellement la commune recense 1612 habitants dont 150 habitants ne sont pas reliés à la station puisqu'en assainissement autonome (fosses septiques). Nous avons donc encore une marge importante jusqu'à 2000 habitants. Le rapport que nous avons demandé auprès de notre fermier SUEZ confirme la capacité de notre station d'épuration à recevoir les nouveaux logements (rapport du 20/10/2020).</p> <p>Le trafic routier en centre-ville ne sera pas impacté :</p> <p>Le Domaine de la Favière (Les Mathurins) aura une sortie principale par la RD 307, et une voie douce sur la rue d'Herbeville. Le projet du château de Sautour, prévoit un accès uniquement par la départementale RD 307 via le chemin des Tournelles. Elle sera en impasse sans accès à la rue Saint Martin. Les véhicules ne pourront pas emprunter le centre village pour accéder à leur logement.</p>
---	--

<p>Requête N°4 de M. et Mme Jean GERVAIS</p> <p>Recu en mairie le 30.9.2020</p>	<p>Sollicitent que les parcelles 30 et 31 dont ils sont propriétaires rue de l'Abreuvoir soient classées en zone constructible. Elles sont incluses dans leur propriété close de murs.</p> <p>Réponse du Maire</p> <p>Les parcelles 30 et 31 sont situées en Espace Boisés Classés, identifiés par les services de l'Etat qui déterminent la nature des sols et ne peuvent donc être déclassés.</p>
---	--

<p>Requête N° 5 de M. et Mme SCHARFENSTEIN</p> <p>Résident du Parc du Château</p>	<p>- regrettent le manque de concertation de la Mairie à la fois sur la Révision du PLU et sur le projet de construction de logements à caractère social projetés dans le Parc du Château à proximité de leur résidence</p>
---	---

	<p>-s'interrogent l'augmentation de la population « significative » induite par les projets du Parc du Château et le projet des Mathurins</p> <p>- s'interrogent sur l'augmentation de la circulation dans les rues du village</p> <p>Réponse du Maire</p> <p>La concertation publique a eu lieu par toutes les obligations imposées par l'Etat ainsi que lors de la campagne électorale. Une réunion d'information de quartier du parc du château a été tenue le samedi le samedi 10/10/2020. D'autres sont prévues pour les différents quartiers de Crespières.</p> <p>Le village conformément aux objectifs du SCOT atteindra 2000 habitants en 2030 au maximum. Il restera donc un village. Le projet des Mathurins à urbaniser depuis 30 ans (zone AU) est constructible depuis 1970, soit bien avant le projet de la ZAC du parc du château.</p> <p>Le projet du château de Sautour, prévoit un accès uniquement par la départementale RD 307 via le chemin des Tournelles. Elle sera en impasse sans accès à la rue Saint Martin. Les véhicules ne pourront pas emprunter le centre village pour accéder à leur logement.</p>
--	---

<p>Requête N° 6 de Mme RINALDI et M. NICOLAS daté du 10 octobre mais reçu par mail le 7 octobre 2020 Habitant la Résidence de Tilleuls</p>	<p>Sollicitent la modification de l'article 2.1 du règlement de la zone UR1 pour permettre la construction d'abri de jardins dans des conditions plus permissives</p> <p>Réponse du Maire</p> <p><u>Nous proposons de rajouter :</u></p> <p>En UR 1 et UR 2 : Les constructions peuvent être implantées : (...) « Par exception faite pour les abris de jardin qui peuvent être implantées en limite séparative. » nous restons ainsi en cohérence avec la règle de limite en fonds de propriété.</p> <p>En UR1 : Pour les implantations de constructions non contiguës (...), Cette distance est ramenée à 2,50 m pour les constructions annexes (cf. définition en Annexe 1 du présent règlement). Pour les constructions à usage de piscine, d'abris pour voiture(s), d'abri(s) de jardin, de resserre(s), de cellier(s), etc. : sans objet.</p>
--	---

<p>Requête N° 7 de M. BEZARD adjoint au Maire</p>	<p>Sollicite une modification du zonage UE situé dans le Parc du Château dont le règlement ne permet pas la réalisation de l'opération de logements à vocation sociale et intergénérationnelle annoncée dans le PADD en accompagnement de la réhabilitation du château de Sautour.</p> <p>Réponse du Maire</p> <p>Pour permettre la réalisation de l'opération de logements à vocation sociale et intergénérationnelle annoncée dans le PADD, il est proposé d'affecter un sous-secteur à la zone UE. La création de ce sous-secteur UE* sera destiné à accueillir de l'habitat ; il entrainera la diminution de la superficie du Stecal NP2 de 0,08 hectares comme recommandé par les services de l'Etat. Le total de la zone UE (château et écoles) y compris le sous-secteur UE*, aura une surface finale de 0,813 hectares (contre 0.737 hectares initialement prévus). Cette observation a été également relevée par la direction Urbanisme et Environnement de la Communauté de Communes Gally Mauldre .</p>
---	---

<p>Requête N° 8 de M. MEUNIER du 9 Octobre</p>	<p>Sollicitent la modification de l'article 2.1 du règlement de la zone UR1</p>
--	---

<p>reçu le 10.10.20 Habitant la Résidence de Tilleuls</p>	<p>pour permettre la construction d'abri de jardins dans des conditions plus permissives (idem demande requête N° 6)</p> <p>Réponse du Maire <u>Nous proposons de rajouter :</u> En UR 1 et UR 2 : Les constructions peuvent être implantées : (...) « Par exception faite pour les abris de jardin qui peuvent être implantées en limite séparative. » nous restons ainsi en cohérence avec la règle de limite en fonds de propriété.</p> <p>En UR1 : Pour les implantations de constructions non contiguës (...), Cette distance est ramenée à 2,50 m pour les constructions annexes (cf. définition en Annexe 1 du présent règlement). Pour les constructions à usage de piscine, d'abris pour voiture(s), d'abri(s) de jardin, de serre(s), de cellier(s), etc. : sans objet.</p>
---	--

<p>Requête N° 9 de M. et Mme LAMMENS du 10 Octobre reçu le 10.10.20 Habitant la Résidence de Tilleuls</p>	<p>Sollicitent la modification de l'article 2.1 du règlement de la zone UR1 pour permettre la construction d'abri de jardins dans des conditions plus permissives (idem demande requête N° 6)</p> <p>Réponse du Maire <u>Nous proposons de rajouter :</u> En UR 1 et UR 2 : Les constructions peuvent être implantées : (...) « Par exception faite pour les abris de jardin qui peuvent être implantées en limite séparative. » nous restons ainsi en cohérence avec la règle de limite en fonds de propriété.</p> <p>En UR1 : Pour les implantations de constructions non contiguës (...), Cette distance est ramenée à 2,50 m pour les constructions annexes (cf. définition en Annexe 1 du présent règlement). Pour les constructions à usage de piscine, d'abris pour voiture(s), d'abri(s) de jardin, de serre(s), de cellier(s), etc. : sans objet.</p>
---	---

<p>Requête N° 10 déposée par l'ADSC (Association pour la Défense du site de Crespières)</p>	<p>L'association fait état de nombreuses observations sur le projet de PLU notamment sur les points suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- manque de concertation publique à la fois sur l'élaboration de la Révision du PLU , sur le projet de la zone des Mathurins et sur les projets à venir dans le parc du château 2-multiplication des projets de construction de logements qui font craindre que la population de Crespières excède le seuil de 2000 habitants à l'horizon 2030. 3-évoque l'incohérence du nombre de logements projetés entre les chiffres indiqués dans la notice de présentation du PLU et ceux du rapport de présentation du PLU . 4- L'association s'interroge sur «l'ajustement de l'OAP de 2018 » concernant le site des Mathurins dans la mesure où un permis de construire vient d'être délivré. <p>Réponse du Maire 1- La concertation publique a eu lieu par toutes les obligations imposées par l'Etat ainsi que lors de la campagne électorale. Une réunion d'information de quartier du parc du château a été tenue le samedi 10/10/2020. D'autres sont prévues pour les différents quartiers de Crespières. Le projet des Mathurin a déjà été entériné en 2018, seule l'OAP passant de 3 à 2 phases est concernée par la révision du PLU.</p> <p>2- L'objectif de 2000 habitants pour 2030 a été réfléchi pour maintenir les structures publiques actuelles, les commerces et</p>
---	--

	<p>artisans, la vie associative, les écoles et la dynamique du village, tout en maintenant une stabilité des frais de fonctionnement de la commune.</p> <p>Pour se faire, nous avons choisi d'augmenter l'offre de logement tout en la diversifiant.</p> <p>Dans le rapport de présentation page 42, il apparaît clairement que sans nouvelles constructions, le nombre d'habitants diminue tous les ans (Cf. simulation point mort page 42-43).</p> <p>Le Scot nous impose une densité de construction de 18 logements à l'hectare.</p> <p>3- La notice est venue étayer le rapport en précisant, en particulier page 12, que le potentiel foncier « réaliste » sur les 10 prochaines années, soit environ 90 logements (en application d'un coefficient de rétention moyen de 30%), ramène le potentiel foncier réaliste à environ 60 logements.</p> <p>4- L'ajustement de l'OAP est expliqué page 10 de la notice. Il est apparu nécessaire de réduire à 2 phases l'OAP des Mathurins. En effet, les 3 phases initialement prévues auraient engendré une durée des travaux très longue et des nuisances associées importantes pour les riverains et les crespérois.</p> <p>Le permis de construire des Mathurins ne concernant pas la deuxième phase, cela ne pose pas de problème.</p> <p>Le nombre de logements construits correspond à l'objectif du SCOT en 2030.</p> <p>Le mandat 2008-2014 a été consacré à l'installation des structures nécessaires : Ecoles, Mairie, Centre-ville, Commerces, etc... Aucun lotissement n'a été construit lors de ce mandat, ce qui a entraîné une baisse mécanique de la population de plus de 50 habitants.</p>
--	--

<p>Requête N° 11 déposée par Mme THEVENOT demeurant rue d'Herbeville</p>	<p>Mme Thevenot s'interroge :</p> <p>1-sur la délivrance du permis de construire délivré sur la zone des Mathurins qui jouxte sa propriété</p> <p>2-sur l'ajustement de zonage concernant le terrain cadastré 8 qui jouxte la limite Nord de sa propriété qui selon elle « n'a jamais fait partie de la zone à urbaniser ..et qui se retrouve en zone AUm2 »</p> <p>3-sur le nombre de logements du permis de construire délivré récemment « 47 logements sur 1.5 ha » qui ne respecterait pas les 25 logements à l'ha cités dans la note de présentation du PLU.</p> <p>Réponse du Maire</p> <p>1 – Le permis de construire a été délivré sur une zone AU, donc à urbaniser, présente au PLU en vigueur depuis 2014. Ce permis reste consultable en mairie.</p> <p>2- La zone AUm2 a été ajustée sur la totalité de la parcelle AB8, suite à une erreur matérielle de zonage. Cette parcelle est une même unité foncière.</p> <p>3-Les 47 logements se répartissent sur 2,7 hectares soit 18 logements à l'hectare préconisé par le Scot (en dessous des 25 préconisés).</p>
--	--

<p>Requête N° 12 requête de Mme GLATIGNY</p>	<p>Sollicite que la parcelle B 390 soit mise en zone constructible Requête identique déposée par M. GLATIGNY enregistrée sous le N° 1</p> <p>Réponse du Maire La parcelle B390 reste en zone UV2. L'espace paysagé protégé actuel au PLU en vigueur est supprimé permettant la constructibilité sur cette parcelle.</p>
--	--

<p>Requête N° 13 de M. COSSERAT et Mme LEPROUST demeurant Résidence de Tilleuls</p>	<p>Sollicitent la modification de l'article 2.1 du règlement de la zone UR1 pour permettre la construction d'abri de jardins dans des conditions plus permissives (idem demande requête N° 6)</p> <p>Réponse du Maire Il s'agit d'un oubli en zone UR1, il est donc proposé de rajouter la règle suivante : « Toutefois, pour l'implantation des constructions à usage de piscines, d'abri pour voiture(s), d'abri de jardin, de serre, de cellier, il n'est pas fixé de règle. »</p>
---	---

<p>Requête N° 14 de M. COOMBS</p>	<p>S'inquiète de l'augmentation du nombre d'habitants de Crespières Et demande quelles mesures seront prises au regard de l'impact sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le trafic routier - les places dans la crèche et l'école - le traitement des eaux usées compte tenu de la capacité de la station d'épuration - les transports collectifs <p>Réponse du Maire</p> <p>1- Le trafic routier en centre-ville ne sera pas impacté : Le Domaine de la Favière (Les Mathurins) aura une sortie principale par la RD 307, et une voie douce sur la rue d'Herbeville. Le projet du château de Sautour, prévoit un accès uniquement par la départementale RD 307 via le chemin des Tournelles. Elle sera en impasse sans accès à la rue Saint Martin ; les véhicules ne pourront donc pas accéder au centre village.</p> <p>2- L'objectif de 2000 habitants pour 2030 a été réfléchi pour maintenir les structures publiques actuelles, les commerces et artisans, la vie associative, les écoles, la crèche et la dynamique du village, tout en maintenant une stabilité des frais de fonctionnement de la commune. Pour se faire, nous avons choisi d'augmenter l'offre de logement tout en la diversifiant. Dans le rapport de présentation page 42, il apparaît clairement que sans nouvelles constructions, le nombre d'habitant diminue tous les ans (Cf. simulation point mort page 42-43). Le Scot nous impose une densité de construction de 18 logements à l'hectare. Le mandat 2008-2014 a été consacré à l'installation des structures nécessaires : Ecoles, Mairie, Place publique, Commerces, etc... Aucun lotissement n'a été construit lors de ce mandat, ce qui a entraîné une baisse mécanique de la population de plus de 50 habitants.</p>
-----------------------------------	---

	<p>3- La capacité actuelle de la station d'épuration équivaut à 1983 habitants. Actuellement la commune recense 1612 habitants dont 150 habitants ne sont pas reliés à la station puisqu'en assainissement autonome (fosses septiques). Nous avons donc encore une marge importante jusqu'à 2000 habitants.</p> <p>Le rapport que nous avons demandé auprès de notre fermier SUEZ confirme la capacité de notre station d'épuration à recevoir les nouveaux logements (rapport du 20/10/2020).</p> <p>4- Le TAD (Transport A la Demande), est dans sa troisième année. Nous restons attentifs à son maintien et son amélioration.</p>
--	---

<p>Requête N° 15 de M. Jean Louis ROVEYAZ</p>	<p>Demande que les parcelles AA 298 et 299 dont il est propriétaire sente des Moulins soient intégrées en totalité en zone constructible</p> <p>Réponse du Maire Initialement les parcelles étaient en zone constructible. Le PLU en vigueur de 2014 a classé par erreur les parcelles en zone N et en EBC (Espace Boisé Classé) donc totalement inconstructibles. Au nouveau PLU, les 2 parcelles ont été divisées en deux parties : en zone UV1 et N. Cette division a pour objectif de maintenir le long de la sente (circulation douce) un espace naturel (la zone N) et de permettre également la possibilité d'une densification urbaine à proximité du centre bourg (zonz UV1). En effet, seule la partie Nord-Ouest du terrain sera constructible permettant la possibilité d'y faire 2 lots. Les lots voisins sont également constructibles en partie Nord-Ouest seulement ; le reste des terrains sont situés en Espace Paysagé Protégé rendant cet espace non constructible.</p>
---	---

Registre N° 2

<p>Requête N° 16 de M. et Mme DAUNAT</p>	<p>Sont propriétaires de 3 parcelles cadastrales section AC N° 1, 3 et 4 Situées en bordure de la RD 307</p> <p>Ils contestent le classement en zone agricole d'une grande partie de leur propriété et sollicite que l'ensemble de leur propriété soit reclassée en zone UR2</p> <p>Réponse du Maire Les parcelles AD1, AD3 et AD4 sont actuellement partiellement affectées en Espace Paysagés Protégés (EPP), ne permettant pas de constructibilité. Dans le projet du PLU, ces EPP disparaissent, laissant ainsi la zone UR2 totalement constructible. En contrepartie, afin d'éviter un front urbain important en entrée de village et préserver les espaces ruraux en bordure de RD 307, la parcelle AD1 est classée en zone A (Agricole), s'accordant ainsi avec les grandes orientations du projet spatial défini par le SDRIF (Cf. avis Conseil Régional IDF).</p>
<p>Requête N° 17 de M. Christian ROVEYAZ</p>	<p>Intervient en qualité d'exploitant des terrains qui jouxtent les propriétés de M. et Mme DAUNAT et celle de M. CHAILLOU</p> <p>Il atteste que les terrains reclassés en zone Agricole au PLU en révision « ne sont pas exploitées en terre agricole »</p> <p>Réponse du Maire Une zone Agricole n'est pas nécessairement exploitée en tant que terre agricole. Elle peut correspondre aussi à un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p>

<p>Requête N° 18 de Mme TABARY Ajointe au Maire Cette requête évoque le même sujet que la requête N° 7 de M. BEZARD</p>	<p>Sollicite une modification de zonage pour permettre la réalisation du projet de réhabilitation du château de Sautour et la construction des logements à caractère social et intergénérationnel tels qu'indiqués dans les objectifs du PADD. Le zonage NP2 qui couvre l'emprise du château ne permet pas la réhabilitation du bâtiment et le règlement écrit de la zone UE ne permet pas la construction de logements.</p> <p>Réponse du Maire Afin de permettre la réhabilitation du château, la zone concernée par celui-ci doit être classée en zone N. Cette nouvelle classification vient ainsi diminuer la zone NP2 comme recommandé par l'Etat (-0.258 hectares).</p> <p>Pour permettre la réalisation de l'opération de logements à vocation sociale et intergénérationnelle annoncée dans le PADD, il est proposé d'affecter un sous-secteur à la zone UE. La création de ce sous-secteur UE* sera destinée à accueillir de l'habitat.</p>
<p>Requête N° 19 de M. CHAILLOU</p>	<p>Propriétaire de la parcelle AD 2 situé en bordure de la RD 307 sollicite que la totalité de sa propriété soit remise en zone constructible, les 2/3 ayant été classés en zone agricole</p> <p>Réponse du Maire Afin d'éviter un front urbain important en entrée de village et préserver les espaces ruraux en bordure de RD 307, la parcelle AD2 est en partie classée en zone A (Agricole), s'accordant ainsi avec les grandes orientations du projet spatial défini par le SDRIF (Cf. avis Conseil Régional IDF). Le restant en zone UR2 reste constructible.</p>
<p>Requête N° 20 de M. Christian ROVEYAZ identique à celle déposée sous le N° 17</p>	<p>Intervient en qualité d'exploitant des terrains qui jouxtent les propriétés de M. et Mme DAUNAT et celle de M. CHAILLOU Il atteste que les terrains reclassés en zone Agricole au PLU en révision « ne sont pas exploitées en terre agricole »</p>
<p>Requête N° 21 requête de M. COOMBS</p>	<p>Reçue par courrier le 17 octobre identique à celle envoyée par mail enregistrée sous la requête N° 14</p>
<p>Requête N° 22 de M. PERRET Philippe demeurant hameau des Flambertins</p>	<p>Estime que la parcelle 395 contigüe à sa propriété est devenue constructible par suite d'une modification de zonage à l'occasion de la présente révision du PLU. Il conteste la constructibilité de cette parcelle au motif que l'accès à la voie est très étroit et qu'il n'existe pas de réseau d'assainissement dans le hameau et que de fait l'implantation d'une fosse septique serait susceptible de polluer les vergers environnants.</p> <p>Réponse du Maire La parcelle B395 au PLU en vigueur de 2014 est située en zone UV2. La révision du PLU maintient cette parcelle en zone UV2.</p>

<p>Requête N° 23 de M. FIQUET demeurant sente des Moulins</p>	<p>S'oppose au classement en zone constructible des parcelles AA 298 et 299 au motif que la viabilité de la sente des Moulins n'est pas assurée dans de bonnes conditions de desserte. (pas de réseau d'assainissement, mauvais état de la voie..)</p> <p>Réponse du Maire Les parcelles AA 298 et AA299 étaient constructibles depuis 20 ans avant le PLU de 2014. Leur destination a été changée suite à une erreur matérielle au PLU de 2014 (constaté par les services de l'Etat) et retrouvent donc leur constructibilité dans le révision du PLU.</p>
---	---

<p>Requête N° 24 de M. ESKANAZI demeurant sente des Moulins</p>	<p>émet la même observations que son voisin M. FIQUET . Il conteste la constructibilité des parcelles AA 298 et 299</p> <p>Réponse du Maire Les parcelles AA 298 et AA299 étaient constructibles depuis 20 ans avant le PLU de 2014. Leur destination a été changée suite à une erreur matérielle au PLU de 2014 (constaté par les services de l'Etat) et retrouvent donc leur constructibilité dans le révision du PLU.</p>
---	--

<p>Requête N° 25 de M. LION demeurant hameau des Flambertins</p>	<p>Sollicite le classement en zone constructible de 2 parcelles de terrain situées face à sa propriété qui selon lui ne présente pas d'intérêt pour l'activité agricole.</p> <p>Réponse du Maire Une zone Agricole n'est pas nécessairement exploitée en tant que terre agricole. Elle peut correspondre aussi à un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A (Agricole) s'accorde ainsi avec les grandes orientations du projet spatial défini par le SDRIF (Cf. avis Conseil Régional IDF).</p>
--	--

<p>Requête N° 26 de Mme LECLERC demeurant résidence du Parc</p>	<p>S'inquiète du projet de logements à caractère social et intergénérationnels prévus dans le Parc du Château et ses impacts sur la circulation, sur la station d'épuration S'inquiète du devenir de l'espace vert autour du château de Sautour Elle relève par ailleurs qu'un SEQUOIA « remarquable » situé sur la parcelle voisine de sa propriété n'a pas été repéré sur le zonage du PLU</p> <p>Réponse du Maire Le SCOT préconise l'accueil de nouvelles populations pour la Plaine de Versailles. Il doit être considéré comme un des piliers du projet. Le maintien de la vie dans les communes découle en effet, de l'arrivée de nouvelles populations, venant renouveler les générations et permettre le maintien des écoles, des services et des commerces. Un objectif de mixité des logements et de création de logements accessibles, notamment locatifs concerne l'ensemble du territoire. La diversification des logements concernera aussi la taille des logements, en visant également la réalisation de logements plus petits (de 50 à 80 m2). Des modalités d'action pour maîtriser les prix tant à la location qu'à la vente, devront être envisagées, par le biais notamment d'une politique foncière et d'investissement des communes.</p>
---	--

	<p>Le trafic routier en centre-ville ne sera pas impacté : Le Domaine de la Favière (Les Mathurins) aura une sortie principale par la RD 307, et une voie douce sur la rue d'Herbeville. Le projet du château de Sautour, prévoit un accès uniquement par la départementale RD 307 via le chemin des Tournelles. Elle sera en impasse sans accès à la rue Saint Martin. Les véhicules ne pourront pas emprunter le centre village pour accéder à leur logement.</p> <p>La capacité actuelle de la station d'épuration équivaut à 1983 habitants. Actuellement la commune recense 1612 habitants dont 150 habitants ne sont pas reliés à la station puisqu'en assainissement autonome (fosses septiques). Nous avons donc encore une marge importante jusqu'à 2000 habitants. Le rapport que nous avons demandé auprès de notre fermier SUEZ confirme la capacité de notre station d'épuration à recevoir les nouveaux logements (rapport du 20/10/2020).</p> <p>Il est normal que les arbres remarquables n'apparaissent pas dans les plans de zonages au PLU. Un repérage général des arbres a été identifié sur des plans de l'ancienne ZAC et répertoriés sur chaque parcelle lors d'une demande de permis de construire.</p>
--	--

<p>Requête N° 27 de Mme TRAHARD</p>	<p>Souhaite savoir si le terrain classé en zone naturelle au lieu dit le clos chaudron au sud de la commune sur lequel elle envisage un élevage de chevaux est impacté par le réajustement de limites des espaces boisés demandé par les services de l'Etat</p> <p>Réponse du Maire Ces terrains naturels sont des terres calcicoles et ne sont pas appropriées à l'élevage des chevaux. Seules des races ovines sont autorisées.</p>
-------------------------------------	--

Le commissaire enquêteur demande à Monsieur le Maire de lui faire savoir quelle suite il entend réserver aux demandes susvisées portant notamment sur les thèmes suivants :

- **projet de réaménagement du château de Sautour et de la réalisation de logements à caractère social et intergénérationnel : requêtes 2-3-5-7-10- 18-26**

La réhabilitation du château se fera à l'identique afin de conserver son caractère historique. Son parc sera réaménagé afin de retrouver les jardins et son remarquable plan d'eau rectangulaire au sud-ouest agrémenté d'une île.

La réalisation de logements à vocation sociale et intergénérationnelle sera en continuité du château. Ce projet sera partiellement dissimulé par la façade du château et le dénivelé du terrain.

- **modification de l'article 2 .1 de la zone UR1 du règlement écrit : requêtes 6-8-9-13**

Nous proposons de rajouter :

En UR 1 et UR 2 : Les constructions peuvent être implantées : (...)

« Par exception faite pour les abris de jardin qui peuvent être implantées en limite séparative. » nous restons ainsi en cohérence avec la règle de limite en fonds de propriété.

En UR1 : Pour les implantations de constructions non contiguës (...), Cette distance est ramenée à 2,50 m pour les constructions annexes (cf. définition en Annexe 1 du présent règlement).

Pour les constructions à usage de piscine, d'abris) pour voiture(s), d'abri(s) de jardin, de resserre(s), de cellier(s), etc. : sans objet.

- modification de zonage sollicitée par les requêtes 1-4-7-12-15-16-18-19-25

Le maintien de la zone A (Agricole), voire son augmentation, s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial défini par le SDRIF et reste donc nécessaire.

- nombre d'habitants prévus à horizon 2030 compte tenu des projets à venir

L'objectif de 2000 habitants pour 2030 a été réfléchi pour maintenir les structures publiques actuelles, les commerces et artisans, la vie associative, les écoles et la dynamique du village, tout en maintenant une stabilité des frais de fonctionnement de la commune.

Le mandat 2008-2014 a été consacré à l'installation des structures nécessaires : Ecoles, Mairie, Place publique, Commerces, etc... Aucun lotissement n'a été construit lors de ce mandat, ce qui a entraîné une baisse mécanique de la population de plus de 50 habitants.

Le Scot nous impose une densité de construction de 18 logements à l'hectare, ainsi ces divers projets permettent d'atteindre cette demande à l'horizon 2030.

AVIS DES PPA (Personnes Publiques Associées)

Le commissaire enquêteur observe que diverses personnes publiques associées ont émis des remarques, toutefois Monsieur le Préfet des Yvelines et particulièrement la Direction Départementale des territoires a émis 2 réserves sur le projet de Révision de PLU mis à l'enquête consignées au tableau ci-dessous :

<p>Pièce 1 Avis de Monsieur le Préfet des Yvelines – Direction Départementale des Territoires du 11 Aout 2020</p> <p>Pièces annexées à cet avis :</p> <ul style="list-style-type: none">-courrier du Ministère des armées du 2 mars 2020 reçue mairie le 6 octobre-courrier du la Direction Régionale des Affaires culturelles d'Ile de France du 15 janvier 2020	<p>Avis réservé sur le projet de PLU :</p> <p>Réserve 1 : . Modération de la consommation d'espaces, lutte contre l'étalement urbain, limitation de l'artificialisation des terres et densification des tissus existants :</p> <ul style="list-style-type: none">1.1 une sous estimation des surfaces consommées1.2 une incohérence entre les orientations du PADD et les autres pièces du document1.3 une incompatibilité du PLU avec le SDRIF et le SCOT « Gally Mauldre » en matière de limitation de la consommation des espaces1.4 une incompatibilité du PLU avec le SCOT Gally Mauldre en matière de mixité sociale et de typologie1.5 une zone en extension sur des terres agricoles (OAP des Mathurins)1.6 des STECAL non justifiés :<ul style="list-style-type: none">réduction de la surface des STECAL N° 1 et 2justification des 4 STECAL prévus en zone Np1 et Np21.7 Propositions en vue de lever les réserves précitées :<ul style="list-style-type: none">-réduire la surface des zones AUm en extension par une densification du tissu urbain existant et le passage en UR1 des secteurs prévue en UR 2 ainsi que le passage en UR2 des secteurs prévues en UR3- délimiter les STECAL AE au plus près des bâtiments existants-délimiter le STECAL Np2 au plus près des bâtiments existants du château de Sautour-supprimer les autres STECAL Np non justifiés (voir 1.6 précités)
	<p>Réponse du Maire</p> <p>Il n'est pas souhaité de modifier les zones UR dans le sens où nous souhaitons continuer la densification dans le centre village où il existe des dents creuses et des parcelles encore constructibles. L'objectif étant d'atteindre au maximum 2000 habitants à 2030.</p> <p>La zone AE est abandonnée au projet de révision du PLU.</p>

	<p>La zone Np1 est destinée à la création de stationnement près des structures scolaires et du château.</p> <p>Les zones Np2 (près du cimetière et du stade) sont des emplacements publics réservés déjà existants (centaine d'année). Ces deux emplacements de 0.742 hectares au total ne sont donc pas à comptabiliser dans la consommation d'espaces.</p> <p>La zone Np2 aux abords du château est diminuée de 0,258 hectares pour ne laisser la place qu'à du stationnement du futur projet de réhabilitation du château. Cet emplacement serait plus approprié en zone Np1.</p> <p>La zone des Mathurins a toujours été identifiée comme à urbaniser (antérieur au PLU de 2014).</p>
--	---

	<p>Réserve 2 : Nécessité de mieux respecter le lien de compatibilité avec le SDRIF en matière de massifs boisés de plus de 100 ha, de lisière et de SUC</p> <p>Réponse du Maire Un ajustement des espaces boisés matérialisés dans le projet de PLU sera effectué conformément à la réalité du terrain, afin de mieux mieux respecter le lien de compatibilité avec le SDRIF en matière de massifs boisés de plus de 100 ha, de lisière et de SUC.</p>
--	---

<p>Pièce 2 Avis MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) du 11 octobre 2019</p>	<p>Décision de la MRAE dispensant la Révision du PLU de CRESPIERES d'une Evaluation Environnementale</p>
--	--

<p>Pièce 3 : Avis De la Région Ile de France du 17 avril 2020 reçu en mairie le 4 aout 2020</p>	<p>Le Conseil Régional de la Région Ile de France n'a pas émis de réserves particulières sur le projet de PLU.</p> <p>Le commissaire enquêteur observe néanmoins que la Région Ile de France précise dans son avis « que le projet de PLU s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial défini par le SDRIF » ... dont acte</p> <p>A contrario l'avis de la DDT susvisé soulève une incompatibilité entre le PLU et le SDRIF en matière de consommation d'espaces .. ??</p> <p><i>Question du commissaire enquêteur</i> <i>Pour lever toute ambiguïté sur la consommation de l'espace agricole le commissaire demande à Monsieur le Maire de compléter le dossier par une note accompagnée d'un tableau explicitant distinctement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les surfaces ouvertes à l'urbanisation au PLU 2014 et consommées depuis cette date : projet des Mathurins, Résidence du Parc du château, - les surfaces reclassées en UR2 et UR3 dans le Parc du Château résultant de la clôture de la ZAC - les surfaces reclassées en zone naturelles ou agricoles dans le cadre de la présente révision du PLU
--	--

	<p>Réponse du Maire Cf. : tableau des répartitions en annexe</p> <p>A noter que toutes les zones AUz (ancienne ZAC 2005 du parc du château) transférées dans la révision du PLU en zone UR, ont été aménagées et consommées dès 2008. A ce titre, elles ne doivent pas être comptabilisées dans la loi MOS (cf. tableau).</p> <p><u>En résumé, les surfaces ouvertes à l'urbanisation au PLU 2014 et consommées depuis cette date :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - projet des Mathurins = 2.7 ha - Résidence du Parc du château (consommé en 2008) => 11,10 ha = surfaces reclassées en UR2 et UR3 dans le Parc du Château résultant de la clôture de la ZAC => 11,10 ha (soit un bilan de consommation nulle pour 2020). - les surfaces reclassées en zone naturelles ou agricoles dans le cadre de la présente révision du PLU => (N) château = 0.182 ha + A = 1.4 ha soit un total de 1.582 ha au PLU corrigé de 2020
--	--

<p>Pièce 4 : Avis du CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) du 20 mai 2020</p>	<p>L'avis de la CDPENAF comporte 6 observations :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. elle demande que la délimitation des 2 STECAL en zone AE soit réduite aux espaces déjà artificialisés 2. Concernant le STECAL Np1 et les 3 STECAL Np2 elle demande que le nombre de places de stationnement soit limité au strict nécessaire et que la taille des secteurs soit ajusté en conséquence 3. demande le retrait de la mention autorisant l'habitation dans le règlement de la zone agricole 4. demande que des précisions soient apportées au règlement de la zone A et N 5. demande que la délimitation des massifs forestiers de plus de 100 ha et leurs lisières soit rectifiée conformément aux prescriptions du SDRIF notamment dans la zone au sud du centre ville et dans la zone au sud ouest de la commune 6. demande que les massifs forestiers de plus de 100 ha soient inscrits en Espace Boisé Classé conformément au SDRIF
---	--

<p>Suite avis CDPENAF</p>	<p>Réponse du Maire</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les zones AE sont supprimés 2. Les zones Np2 (près du cimetière et du stade) sont des emplacements publics réservés déjà existants (centaine d'année). La zone Np1 corrigée (château + école) est prévue uniquement pour les besoins de stationnement liée à leur activité et sera végétalisée. A noter que les places de stationnement sont prévues en souterrain pour le château pour diminuer l'artificialisation de l'environnement. 3. Seules les constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. 4. Les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A seront définis dans le règlement approuvé. <p>Nous proposons de rajouter au paragraphe A/1.1 : « Sont admises les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils</p>
----------------------------------	---

	<p>soient directement nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole. » et au paragraphe N/1.1 « Sont admises les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient directement nécessaires à l'activité d'une exploitation forestière. »</p> <p>Les incohérences sur les articles 1.1, 1.2 et 2.2 seront revus et corrigés</p> <p>5 & 6. Un ajustement des espaces boisés matérialisés dans le projet de PLU sera effectué conformément à la réalité du terrain, afin de mieux mieux respecter le lien de compatibilité avec le SDRIF en matière de massifs boisés de plus de 100 ha, de lisière et de SUC.</p>
--	---

<p>Pièce 5 Avis du Département des Yvelines reçue le 5 Aout 2020</p>	<p>Emet un avis avec deux recommandations :</p> <p>Demande que « 2 chemins empruntés par des itinéraires pédestres les PR 21 et 54 et CR 18 soient rajoutés sur le plan de zonage</p> <p>Demande que le Service Territorial Yvelines Rural du Service Interdépartemental de l'entretien et de l'exploitation des voiries de l'Etablissement Public de Coopération Interdépartemental 78-92 soit consulté pour tout projet situé sur ou à proximité du réseau départemental</p> <p>Suggère :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la « superficie prévue à échéance du PLU pour réaliser l'opération de logements sur la zone des Mathurins soit légèrement réduite » - que la réalisation de 50 logements maximum puis n'être envisagée que dans la zone classée AUm1 - que l'aménagement de la zone classée AUm2 soit différée afin d'y accueillir un projet complémentaire <p><i>Question du commissaire enquêteur :</i> <i>s'agissant de recommandations le commissaire enquêteur demande néanmoins quelle réponse peut être apportée à la suggestion concernant le différé de l'aménagement de la zone AUm2 de l'opération des Mathurins.:</i></p> <p>Réponse du Maire La réalisation de 47 logements sont prévus dans la zone classée AUm1. L'aménagement de la zone AUm2 ne sera réalisée qu'à très long terme.</p>
---	---

<p>Pièce 6 Avis de la Communauté de communes Gally Mauldre du 10.9.2020</p>	<p>La communauté de commune observe que le projet de PLU est « en adéquation » avec le SCOT de Gally Mauldre</p> <p>Elle signale toutefois une incohérence concernant le zonage du Château de Sautour et de ses abords immédiats au regard des objectifs du PADD : la réhabilitation du Château et le projet de logements à dominante sociale</p> <p>Réponse du Maire Afin de permettre la réhabilitation du château, la zone concernée par celui-ci doit être classée en zone N. Cette nouvelle classification vient ainsi diminuer la zone NP2 comme recommandé par l'Etat (-0.258 hectares).</p> <p>Pour permettre la réalisation de l'opération de logements à vocation sociale et intergénérationnelle annoncée dans le PADD, il est proposé d'affecter un sous-secteur à la zone UE. La création de ce sous-secteur UE* sera destiné à accueillir de l'habitat.</p>
--	--

<p>Pièce 7 avis de la chambre des métiers et de l'artisanat reçu le 14 mars 2020</p>	<p>Suggère des recommandations à apporter au règlement écrit dans les zones UV, UA UR2 et UR3</p> <p>Réponse du Maire En zone UV et UR, afin de clarifier la règle, seules les sous-destinations suivantes sont autorisées : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</p> <p>Zone UA : La définition d'une nouvelle offre foncière à vocation économique n'est pas envisagée dans le cadre du projet de PLU actuel. Cela pourrait s'inscrire dans le cadre d'évolutions ultérieures du PLU.</p> <p>Stationnement en UV, UR2 et UR3 : Afin de ne pas pénaliser le tissu économique local, la règle est assouplie en ce qui concerne le stationnement des activités : 1 place pour 65 m² de SDP.</p>
---	---

<p>Pièce 8 avis de la chambre d'Agriculture et des territoires reçue le 26 mai 2020</p>	<p>Demande que des précisions soient apportées tant sur le plan de zonage que sur le règlement écrit pour permettre le changement de destination des bâtiments agricoles en zone A</p> <p>Réponse du Maire Le changement de destination des bâtiments agricoles en zone A n'étant pas souhaité, les dispositions réglementaires sont retirées.</p> <p>Nous proposons de rajouter au paragraphe A/1.1 : « Sont admises les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole. » et au paragraphe N/1.1 « Sont admises les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'activité d'une exploitation forestière. »</p> <p>Les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A seront définis dans le règlement approuvé.</p>
--	--

<p>Pièce 9 : avis de la commune d'Herbeville reçue le 28 février 2020</p>	<p>Pas d' observations particulières</p>
--	--

Conformément aux dispositions de l'article R 123.18 du code de l'environnement, j' invite Monsieur le Maire de la commune de CRESPIERES à produire, dans un délai maximum de quinze jours, à compter du 22 Octobre 2020 date de remise de mon procès verbal de synthèse des observations , un mémoire en réponse aux questions soulevées par le commissaire enquêteur et par les Personnes Publiques associées.

La date limite de remise de votre mémoire en réponse est **fixée vendredi 6 Novembre 2020**

Le commissaire enquêteur informe Monsieur le Maire

-que son mémoire en réponse sera annexé au rapport d'enquête et qu'il est considéré comme un engagement de sa part au regard des réponses apportées.

- que son mémoire en réponse est pris en compte par le commissaire enquêteur pour la rédaction de son avis motivé
- que le dit rapport ainsi que les conclusions et l'avis du commissaire enquêteurs seront mis en ligne sur le site de la mairie pendant une année à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Fontenay le Fleury le 22 octobre 2020
Le commissaire enquêteur

Roselyne LECOMTE