

Commune de Val-Saint-Germain

Enquête publique n° E22000023 / 78

*Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Val-Saint-Germain*

Enquête publique

du mercredi 1^{er} juin 2022 au jeudi 30 juin 2022 inclus

Rapport du commissaire enquêteur

Relation du déroulement de l'enquête et examen des observations recueillies

Conclusions motivées et Avis

Annexes au rapport

Jean-Pierre DENUC

Commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur établit le présent rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte :

- Le rappel de l'objet du projet, plan ou programme ;
- La liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête ;
- Une synthèse des observations du public ;
- Une analyse des propositions produites durant l'enquête ;
- Le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

➔ **Le présent document comporte les parties suivantes dont la présentation est séparée par des couvertures spécifiques :**

- 1 Un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies ;**
- 2 Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur ;**
- 3 Des annexes au rapport.**

Le commissaire enquêteur transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif.

Commune de Val-Saint-Germain

Enquête publique n° E22000023 / 78

*Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Val-Saint-Germain*

Enquête publique

du mercredi 1^{er} juin 2022 au jeudi 30 juin 2022 inclus

Rapport du commissaire enquêteur

Relation du déroulement de l'enquête et examen des observations recueillies

Jean-Pierre DENUC
Commissaire enquêteur

Sommaire

0. La participation du public	4
1. Le commissaire enquêteur	6
• Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur	6
• Désignation du commissaire enquêteur	6
2. Objet de l'enquête publique	9
2.1. Présentation de la commune	10
2.2. Objet de la modification n°1 du PLU	12
2.3. Caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU	15
2.4. Cadre juridique de l'enquête publique	17
2.5. Notification aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme	19
• Liste des PPA destinataires	19
• Avis des PPA destinataires	19
• Avis de l'Association agréée de protection de l'environnement « Vivre au Val »	20
2.6. Saisine et examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)	21
• Demande d'examen au cas par cas	21
• Avis de la MRAe	22
3. Relation du déroulement de l'enquête publique	23
3.1. Champ d'application de l'enquête publique	23
3.2. Procédure et déroulement de l'enquête publique	24
• Ouverture de l'enquête publique	24
• Durée de l'enquête	25

• Composition du dossier d'enquête publique	25
• Organisation de l'enquête	29
• Jours et heures de l'enquête publique	30
• Publicité de l'enquête publique	31
• Information des communes	34
• Observations et propositions du public	34
• Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur	36
• Visite des lieux par le commissaire enquêteur	36
• Audition de personnes par le commissaire enquêteur	38
• Réunion d'information et d'échange avec le public	38
• Clôture de l'enquête publique	39
• Rapport et conclusions	39
• Suspension de l'enquête publique	41
• Enquête complémentaire	41
• Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique	42
4. Examen des observations recueillies	43
4.1. Consignation des observations et des propositions du public sur le registre d'enquête publique tenu à disposition en mairie	43
4.2. Observations et propositions écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur durant ses trois permanences en mairie	45
4.3. Observations et propositions adressées par voie postale au commissaire enquêteur	51
4.4. Observations et propositions transmises par voie électronique	51
5. Communication des observations et des propositions du public faisant l'objet d'un mémoire en réponse du Maître d'ouvrage	53
5.1. Observations et propositions du public par thème	53
5.2. Procès-verbal de synthèse	53
5.3. Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse	53

0. La participation du public

Lorsque certains plans, programmes ou projets (d'aménagements, d'ouvrages, de travaux...) sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, en raison de leurs caractéristiques et de leurs impacts potentiels, la loi impose que soit réalisée une enquête publique préalablement à leur autorisation, leur adoption ou leur approbation.

Ainsi, l'enquête publique est une procédure réglementée d'information, de consultation et de participation du public sur un projet, un plan ou un programme donné. L'enquête publique se caractérise, en particulier, par l'intervention d'un commissaire enquêteur chargé d'examiner les observations formulées par le public sur le dossier soumis à consultation et de rédiger, au vu de l'ensemble, un rapport et des conclusions dans lesquels il formule en toute objectivité son avis.

L'enquête publique prévue par le code de l'environnement, dite enquête publique « environnementale » est liée aux risques d'incidences notables du document de planification concerné par l'enquête sur l'environnement. Cette enquête publique est prévue par le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

L'enquête publique vise à répondre à des exigences énoncées par des normes internationales, européennes et nationales :

- la convention signée à Aarhus le 25 juin 1998, sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement. Cette convention impose de faire en sorte que lorsqu'un processus décisionnel touchant l'environnement est engagé, le public concerné soit informé et puisse, par écrit ou lors d'une enquête publique, soumettre toutes observations, informations, analyses ou opinions qu'il estime pertinentes ;
- les directives 2001/42/CE du 27 juin 2001 et 2011/92/UE du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation de certains projets, plans ou programmes sur l'environnement qui prévoient respectivement que les plans, programmes et projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale ;
- l'article 7 de la Charte de l'environnement de 2004, qui a valeur constitutionnelle et qui énonce que « toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement ».

L'enquête publique environnementale vise également à répondre à certains principes directeurs du droit de l'environnement. L'article L.120-1 du code de l'environnement énonce ainsi, en matière d'information et de participation des citoyens que :

- la participation du public à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement est mise en œuvre en vue d'améliorer la qualité de la décision publique et de contribuer à sa légitimité démocratique, d'assurer la préservation d'un environnement sain pour les générations actuelles et futures, de sensibiliser et d'éduquer le public à la protection de l'environnement et d'améliorer et de diversifier l'information environnementale ;
- cette participation confère le droit pour le public d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective, de demander sous certaines conditions la mise en œuvre d'une procédure de concertation préalable, de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions et d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision d'autorisation ou d'approbation.

En complément de la possibilité de déposer ses observations sur un registre papier mis en place sur le lieu de l'enquête et/ou de la possibilité d'envoyer des courriers adressés au siège de l'enquête au commissaire enquêteur, la participation du public par voie électronique (3^{ème} mode de participation désormais obligatoire) permet une plus large participation du public à l'enquête publique. Ainsi, l'information du public est assurée par voie dématérialisée notamment par un avis initial annonçant l'enquête figurant sur le site internet de l'autorité organisatrice de l'enquête.

Aussi :

- le dossier d'enquête est consultable et téléchargeable sur le site internet www.le-val-saint-germain.fr pendant toute la durée de l'enquête ;
- le dossier d'enquête est consultable sur un poste informatique mis en place sur le lieu de l'enquête : mairie de Val-Saint-Germain aux jours et heures d'ouverture ;
- le public peut consigner ses observations à l'adresse : enquete.plu@mairie-du-val-saint-germain.fr. La transmission des observations est assurée par une adresse électronique : www.le-val-saint-germain.fr ;
- après la fin de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site de l'autorité organisatrice de l'enquête pendant une durée d'un an.

➔ **Le champ d'application de l'enquête publique « environnementale » est fixé à l'article L.123-2 du code de l'environnement.**

1. Le commissaire enquêteur

Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur

Article L. 123-4 C. Env.

« Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L.123-15 ».

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L.121-16 à L.121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions ».

Article L.123-5 C. Env.

« Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressés au projet, plan ou programme, à titre personnel, en raison de leurs fonctions notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête ».

« Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupés ces fonctions ».

Article R.123-4 C. Env.

« Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L.123-5, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme ».

« Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur ».

- ➔ **Le commissaire enquêteur désigné pour l'enquête publique susvisée a déclaré sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du code de l'environnement.**

Désignation du commissaire enquêteur

Article R.123-5 C. Env.

« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R.123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique ».

« Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président ».

« Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur ou à chacun des commissaires enquêteurs une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de même après désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif ».

« En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête ».

- ➔ **La lettre par laquelle la commune de Val-Saint-Germain a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Val-Saint-Germain a été enregistrée par le Tribunal Administratif de Versailles le 2 mars 2022.**
- ➔ **Par décision du 8 mars 2022, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Jean-Pierre DENUC commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique n° E2200023 / 78 ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Val-Saint-Germain (DOC 1 en annexe).**
- ➔ **Le commissaire enquêteur s'est rendu à la Mairie de Val-Saint-Germain le 22 mars 2022 pour une réunion préalable à l'enquête publique. A cette occasion, le commissaire enquêteur a rencontré :**
 - **Monsieur Serge DELOGES, Maire de la commune de Val-Saint-Germain ;**
 - **Monsieur Michel PALLEAU, adjoint en charge de l'urbanisme.**
- ➔ **Le commissaire a visité le lieu des permanences le mardi 24 mai 2022, grande salle mise à sa disposition à l'étage de la mairie, très facilement accessible pour les personnes à mobilité réduite depuis l'extérieur par un ascenseur, confortable et bien éclairée, équipée en gel hydro alcoolique et pouvant garantir une bonne confidentialité si besoin par un espace annexe en continuité immédiate.**
- ➔ **La commune de Val-Saint-Germain a remis au commissaire enquêteur une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier le 12 mai 2022. Dans le même temps, une copie numérique a été adressée à l'adresse Internet du commissaire enquêteur.**

Article L.123-13 C. Env.

I - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site Internet désigné par voie réglementaire.

Il - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de celui-ci. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du Maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'elle délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

- ➔ **Le commissaire enquêteur a visité le jeudi 12 mai 2022 certains lieux de la commune pour pouvoir apprécier les effets et les impacts du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.**
- ➔ **Le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire de convoquer certaines personnes dont il aurait pu juger l'audition utile.**
- ➔ **Le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire d'organiser sous sa présidence une réunion d'information et d'échange avec le public.**
- ➔ **Le commissaire enquêteur précise qu'aucune concertation préalable n'a eu lieu.**

Article L.123-15 C. Env.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du Maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site Internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au Président du Tribunal Administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L.123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du Maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

2. Objet de l'enquête publique

Article L.123-2 C. Env.

I - « Font l'objet d'une enquête publique préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

- 1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L.122-1 à l'exception :
 - des projets de zone d'aménagement concerté ;
 - des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
 - des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L.123-19 ;
 - des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;
- 2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L.122-4 à L.122-11 du code de l'environnement, ou L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;
- 3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites, les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au code de l'environnement ;
- 4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique ».

II - « Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite ».

III - « Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du chapitre III ».

IV - « La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du chapitre III n'est pas illégal du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ».

V - « L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence ».

- ➔ **La présente enquête publique concerne le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VAL-SAINT-GERMAIN.**
- ➔ **Compte tenu de l'objet du projet de modification n°1 du PLU, il s'agit d'une enquête publique dite « environnementale » régie par les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 et suivants du code de l'environnement.**

2.1. Présentation de la commune

D'une superficie de 1 261 hectares, la commune de Val-Saint-Germain se situe à l'ouest du département de l'Essonne. Le village s'étend sur une partie de la vallée de la Rémarde, entre les derniers contreforts du Hurepoix au nord et le dôme de la Renarde au sud. L'altitude du territoire communal varie de NGF 66 m dans le secteur du Marais à NGF 159 m dans le Grand Bois du Marais. Le vallon correspond au lit de la rivière La Rémarde.

Unique au sein du département de l'Essonne, le relief de la vallée de la Rémarde comporte un profil très large dont les coteaux aux reliefs complexes contribuent à composer un paysage de grande qualité. D'une largeur de plus de 5 kilomètres, le versant Nord est très festonné. Le versant Sud se détache de manière nette et présente une pente plus accusée.

L'espace agricole est marqué par une grande diversité des cultures et offre une image de campagne préservée. L'ensemble est organisé en petites clairières ceinturées par des boisements. Ainsi, de vastes étendues de prairies côtoient des espaces boisés ou cultivés. L'autoroute A 10 n'ayant pas de sortie avant le péage de Saint-Arnoult-en-Yvelines, la vallée et les espaces agricoles sont préservés d'une conquête massive de l'urbanisation avec une pression foncière moindre que sur les plateaux avoisinants.

La valeur paysagère du site se caractérise par une vallée aux versants doux et complexes, un paysage de campagne avec une belle imbrication de cultures, prairies et bois, un patrimoine architectural et urbain assez riche (le village, l'église, le château, les parcs...), une urbanisation limitée et une bonne séparation avec les autres villages qui forment des entités distinctes. Tout au plus, les ripisylves qui s'enfrichent bloquent quelque peu certaines vues sur la vallée du Val-Saint-Germain, vallée de la Rémarde.

Les enjeux de préservation portent donc sur :

- Une image de campagne : diversité et qualité des paysages agricoles, mixité des cultures, association des espaces boisés et des espaces agricoles, identité du patrimoine bâti, richesse patrimoniale ;
- Le patrimoine architectural : village, église, château, parcs, chemins de randonnée ;
- La distance avec les autres villages et notamment Saint-Cyr-sous-Dourdan et Val-Saint-Germain en fond de vallée.

L'entrée Ouest de la commune présente un paysage urbanisé dont la forme urbaine est celle d'un bourg rural organisé de part et d'autre de l'axe routier principal. Il s'agit d'un village rue qui a préservé une architecture rurale traditionnelle, ponctuellement marquée de maisons de bourg du XIX^{ème} siècle.

En regardant de la Butte du Bois de Tous Vents (NGF 135 m) vers le vallon de la Rémarde, la présence de lotissements, composés de grandes maisons individuelles sur de grandes parcelles, caractérise le paysage urbanisé des trois principaux secteurs du versant Nord :

- Le Clos Roy et les Tourannies à l'ouest ;
- La Pharamonerie, hameau ancien d'une remarquable qualité architectural hérité de l'habitat traditionnel des salariés agricoles au centre ;
- Les Bienfaits, proches des Rochettes de Granville à l'est.

Le coteau Sud, du Bois des Sueurs aux Grands Bois du Marais est relativement plus boisé et nettement moins urbanisé.

Sur le plan environnemental, le territoire communal est concerné par plusieurs secteurs particulièrement sensibles en ce qui concerne les milieux naturels et la biodiversité :

- Au nord de la commune, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I dite « Etangs de Botteaux » ;
- Au nord-ouest de la commune, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II dite « Bois d'Angervilliers » ;
- Traversant au centre de la commune, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II dite « Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents » ;
- Deux zones humides identifiées par la DRIEE traversant le territoire de la commune ;
- La présence d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) en fond de vallée de la Rémarde et sur les versants boisés.

A ces éléments mais hors du territoire communal, il convient de porter une attention particulière à :

- Une zone Natura 2000 (site Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » de la Directive « Oiseaux ») à proximité de la Forêt d'Angervilliers située à plus de 3 kilomètres ;
- La réserve naturelle « Val et Coteau de Saint-Rémy » située à 12 kilomètres au nord-est du Val-Saint-Germain ;
- L'arrêté préfectoral de protection de biotope « Etangs de Baleine et Brûle-Doux » à environ 3 kilomètres au nord de la commune ;
- Les corridors fonctionnels de la sous-trame arborée ainsi que les lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et un secteur de concentration de mares et de mouillères localisé au nord de la commune.

Par ailleurs, concernant les paysages, le patrimoine naturel et bâti, la commune est concernée par :

- Le périmètre de protection du Monument Historique dit « Domaine du Château du Marais » classé par arrêté ministériel du 26 mai 1965 ;
- La « vallée de la Rémarde » est référencée en site inscrit par arrêtés ministériels des 16 février 1972 et 11 septembre 1974 dont la protection est nécessaire pour assurer la pérennité du site.

Le territoire communal est concerné par des risques ou aléas naturels, industriels, technologiques :

- Le risque de retrait-gonflement des argiles est moyen à fort sur les versants de la Rémarde où sont localisées la majorité des zones urbanisées ;
- La commune est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Rémarde et de la Prédecelle. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est prescrit pour ces deux cours d'eau mais ne s'applique pas ;
- Le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) peut survenir notamment sur les routes départementales RD 27, RD 131 et RD 132 ;
- Deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : « Carrières WEINEBERGER » et Stockage et traitement d'ordures ménagères « SITA France ».

Suivant les données INSEE en vigueur au 1^{er} janvier 2021, la population en 2018 était de 1492 personnes soit seulement 22 personnes de plus qu'en 2008. Comparativement, l'augmentation avait été plus significative entre 1968 (409 personnes) et 2008 (1470 personnes) soit plus de 1000 en 40 ans. La variation annuelle de population qui était de 6,7%/an entre 1982 et 1990 a baissé à - 0,6%/an entre 2008 et 2013. Elle s'établit à 0,9%/an entre 2013 et 2018.

Le nombre de logements est passé de 233 en 1968 à 457 en 1990, 581 en 2008 et 685 en 2018.

La période 2008/2018 attire l'attention sur une tendance :

- 22 personnes de plus en 10 ans ;
- 104 logements de plus en 10 ans.

Logiquement, le nombre de résidences principales a augmenté entre 1968 et 2018 passant de 139 à 593 ; celui des résidences secondaires a baissé régulièrement passant de 71 à 40. Plus étonnant, les logements vacants sont passés de 23 à 18 entre 1968 et 2008 pour remonter à 52 en 2018.

En 2018, les logements de 5 pièces et plus représentaient près des 2/3 des logements (62,5%), la plupart des constructions (40%) ayant été réalisées entre 1971 et 1990. Entre 2006 et 2015, la croissance moyenne a été de 6 logement/an.

En 2018 comme en 2008, près de 90% des personnes sont propriétaires de leur résidence principale. Près des 2/3 des ménages possèdent 2 voitures ou plus. Sur le plan de l'emploi, 24 entreprises ont été créées en 2021 dont 15 entreprises individuelles.

Le rapport de présentation du PLU en vigueur précise qu'à l'horizon 2030, la municipalité souhaite mettre en place les moyens d'un développement rationnel, modéré, et équilibré afin de maintenir le niveau démographique actuel et de prévoir l'accueil de nouveaux ménages, avec une perspective d'évolution de la population de 0,6% par an, le point mort étant estimé à 1 ou 2 logements par an ; la croissance démographique à 4 logements par an. Le total des constructions est donc estimé à un minimum de 5 logements/an sur la période 2014/2030 pour une perspective d'évolution de la population de l'ordre de 1%/an.

Ainsi, à l'horizon 2030, l'estimation des besoins en nouveaux logements traduit la nécessité de réaliser environ 90 unités/logements (environ 6 par an) pour répondre aux besoins dont au moins 65 logements en densification au sein de l'enveloppe urbaine.

La cartographie de l'occupation du sol détaillée 2017 (MOS 2012-2017) de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU îdF 2019) fait apparaître principalement sur cette période une régression des espaces agricoles, naturels et forestiers de 2,55 hectares, une augmentation des espaces dédiés aux activités économiques et industriels de 2,74 hectares, une augmentation liée à l'habitat individuel de 0,99 hectare. L'augmentation de l'ensemble des espaces construits artificialisés est de 3,02 hectares.

2.2. Objet de la modification n°1 du PLU

Le P.O.S. initial de la commune de Val-Saint-Germain a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 avril 1977.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2003, celui-ci a décidé de prescrire la révision du P.O.S. et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vue de mettre en œuvre la loi du 13 décembre 2000 (dite Loi SRU) relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain.

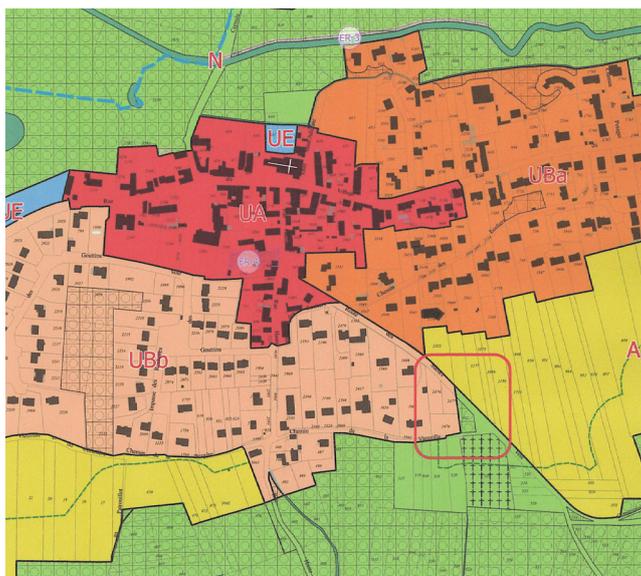
La commune de Val-Saint-Germain dispose d'un PLU approuvé le 28 janvier 2008 et modifié le 2 décembre 2011.

Par délibération du 17 avril 2015, le conseil municipal du Val-Saint-Germain a prescrit la révision du PLU dont les objectifs fondamentaux étaient :

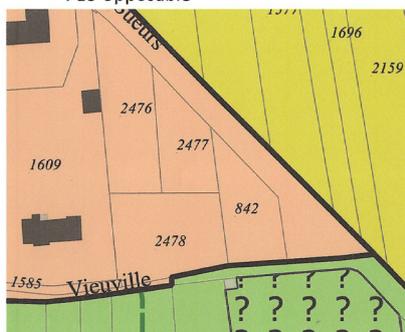
- la mise en place d'un projet communal harmonieux pour la période 2015-2030, dans un souci de cohérence intercommunale pour certaines problématiques liées à l'environnement et aux continuités paysagères, à la thématique des déplacements, à la gestion hydraulique et à l'assainissement ;
- la prise en compte du nouveau cadre législatif et notamment les lois du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- la prise en compte et la compatibilité avec les documents supra-communaux.

Le PLU en vigueur de la commune de Val-Saint-Germain a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2018.

Par arrêté n° 13/2021 en date du 06 avril 2021, le Maire de la commune de Val-Saint-Germain avait prescrit la procédure de modification n° 1 du PLU, considérant qu'il convenait d'adapter certaines dispositions réglementaires et de reclasser deux petits secteurs de la zone UB (Doc 2 en annexe).



PLU opposable

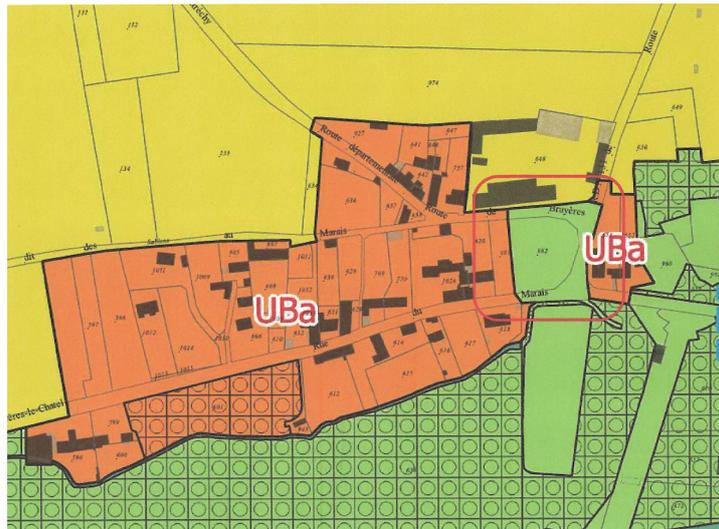


Projet de PLU



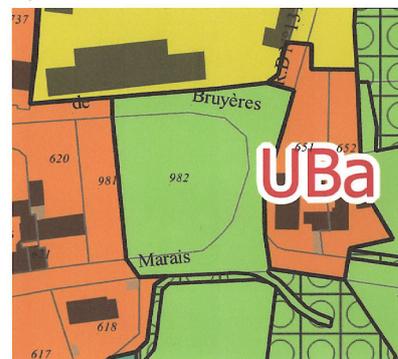
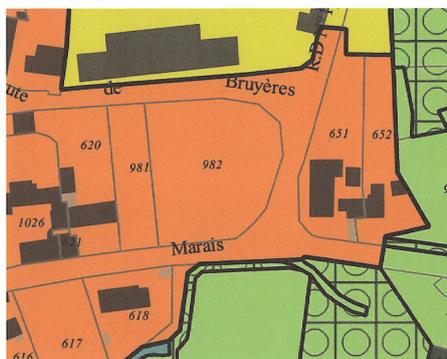
Objet n°1 : Déclassement zone UB en zone N (EBC)

Localisation de la parcelle 842



PLU opposable

Projet de PLU



Objet n°2 : Déclassement zone UB en zone N

Localisation de la parcelle 982

Par arrêté n° 33/2021 en date du 15 juin 2021, le Maire de la commune de Val-Saint-Germain avait rapporté l'arrêté n° 13/2021 en date du 6 avril 2021 et prescrit la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (Doc 3 en annexe).

Par arrêté n° 10/2022 en date du 22 février 2022, le Maire de la commune de Val-Saint-Germain a rapporté l'arrêté n° 13/2021 du 06 avril 2021 et l'arrêté n° 33/2021 du 15 juin 2021 et prescrit la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (Doc 4 en annexe).

- ➔ Cette modification n° 1 du PLU a pour objet de déclasser deux petites zones UB en zones N, de modifier en zone UA la hauteur des constructions annexes, de majorer la distance de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives et réduire leur emprise au sol dans la zone UBc et de rajouter les « stationnements perméables » au titre des aménagements admis en zone N.

2.3. Caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU

Le projet de modification porte sur cinq (5) points précis du règlement, au demeurant relativement mineurs.

1. Déclassement de la parcelle B 842 (535 m²) qui fait face au cimetière actuellement en zone UBb et classement en zone N (parcelle + partie de voie = 1 204 m²). La parcelle B 842, déjà boisée, devient classée en EBC.

➔ Il s'agit de préserver l'environnement pour respecter un lieu de sépulture.



Parcelle 842 : reclassement de UBb en N

2. Déclassement de la parcelle A 982 dite « Place du Marais » actuellement en zone UBa et classement en zone N (parcelle + parties de voies = 4 011 m²).

➔ **Il s'agit de préserver les abords d'un Monument Historique, le château du Marais, en rendant le terrain inconstructible.**



Parcelle 982 : reclassement de UBa en N

3. En zone UBc, limitation de l'emprise au sol des constructions à 10% au lieu de 15% et augmentation du retrait des constructions à 6,00 m au lieu de 2,50 m par rapport aux limites séparatives en cas de façade aveugle des constructions.
→ **Il s'agit de mieux prendre en compte les dispositions de la Loi sur l'eau en limitant l'étalement des constructions pour maîtriser plus efficacement le ruissellement et l'écoulement des eaux à la parcelle.**
4. En zones UA et UB, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), la hauteur maximale des constructions annexes est limitée à 4,00 m au lieu de 3,50 m.
→ **Il s'agit de mettre en cohérence la hauteur des faitages et la pente des toits notamment au regard de la position des linteaux au dessus des portes d'entrée et des règles de l'art concernant les matériaux de couverture.**
5. En zone N, préciser au titre des aménagements, ouvrages et installations nécessaires à la gestion et à la fréquentation du public que les stationnements des véhicules admis dans la zone doivent être « perméables ».
→ **Il s'agit de limiter les effets et l'impact des stationnements des véhicules sur le caractère de la zone naturelle par des conditions adaptées à la bonne préservation des sols.**

2.4. Cadre juridique de l'enquête publique

Suivant l'Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 « Portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement », et son décret d'application n° 2017-626 du 25 avril 2017, la modification du PLU de la commune de Val-Saint-Germain faisant partie des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, la procédure de modification du PLU est soumise à enquête publique. L'enquête publique a pour objet essentiel l'information et la participation du public aux décisions le concernant. L'enquête permet d'informer le public, de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions. Elle permet à l'autorité compétente de disposer des éléments nécessaires à son information et constitue une aide à la décision.

L'enquête publique est régie par les dispositions des articles L.123-1-A à L.123-19-11 pour la partie législative et par les dispositions des articles R.123-1 à R.123-46-1 pour la partie réglementaire qui correspondent au Chapitre III (Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement), Titre II (Information et participation des citoyens) Livre I^{er} (Dispositions communes) du Code de l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur comporte quatre grands axes déclinés en objectifs.

1. Préserver et valoriser les patrimoines bâtis et les continuités écologiques :

- En affirmant l'identité rurale de Val-Saint-Germain ;
- En protégeant et en mettant en valeur le patrimoine naturel local ;
- En pérennisant l'image du caractère « villageois » de la commune.

2. Permettre une croissance raisonnée et équilibrée de la population :

- En recherchant une urbanisation progressive et de modération de l'étalement urbain ;
- En diversifiant la production de logements neufs ou réhabilités pour répondre aux besoins de différentes cibles de ménages et élargir les possibilités de parcours résidentiel.

3. Conforter les facteurs d'attractivité du territoire :

- En maintenant et dynamisant l'emploi et l'activité localement ;
- En exploitant la dynamique récréative et de loisirs autour de la vallée de la Rémarde et du château du Marais ;
- En améliorant les conditions d'accès et de dessertes de la commune ;
- En poursuivant l'adéquation des services collectifs avec les besoins de la population et améliorer l'accès aux services publics.

4. Promouvoir les démarches environnementales et durables :

- En incitant aux économies d'énergie et à l'emploi d'énergies propres et renouvelables ;
- En préservant et valorisant les ressources et en limitant les rejets et déchets ;
- En limitant les nuisances et en informant sur la portée des risques.

→ Cette procédure de modification n° 1 du PLU de la commune de Val-Saint-Germain n'a pas pour conséquence :

- **de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;**
- **de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**
- **de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;**
- **d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;**
- **de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.**

S'agissant d'une modification de droit commun, sont applicables plus spécifiquement, les articles L.153-41 à L.153-44 qui correspondent à la Sous-section 1, Section 6, Chapitre III, Titre V, Livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

Le projet de modification est soumis à enquête publique par le Maire de la commune de Val-Saint-Germain car il a notamment pour effet de diminuer les possibilités de construction résultant dans la zone UB de l'application de l'ensemble des règles du plan en réduisant la surface de cette zone.

→ Par arrêté n° 26/2022 en date du 26 avril 2022, Monsieur le Maire de la commune de Val-Saint-Germain a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Val-Saint-Germain (Doc 5 en annexe).

2.5. Notification aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

Article L.153-40 C. Urb.

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ».

Liste des PPA destinataires

Par Lettres recommandées avec accusés de réception (LRAR) en date du 22 février 2022, Monsieur le maire de la commune de Val-Saint-Germain a notifié, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Val-Saint-Germain aux Personnes Publiques Associées suivantes (Doc 6 en annexe) :

- Monsieur le Préfet de l'Essonne ;
- Madame la Présidente du Conseil Régional d'Île de France ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Essonne ;
- Monsieur le Président de la Communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix
- Direction Départementale des Territoires de l'Essonne ;
- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT Île de France) ;
- STAP Préfecture de l'Essonne, Architecte des Bâtiments de France ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et de l'Industrie ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- Eaux de Paris ;
- Île de France Mobilités (ex STIF).

➔ **Le commissaire enquêteur précise que la commune a également transmis le projet de modification n° 1 du PLU à Madame la Présidente de l'association « Vivre au Val » en date du 22 février 2022 (Doc 7 en annexe).**

Avis des PPA destinataires

1. Préfecture de l'Essonne : Monsieur le Sous-préfet d'Etampes (Doc 8 en annexe)

Par courrier en date du 28 avril 2022, le représentant de l'Etat confirme que les évolutions du PLU ayant pour objet de modifier la délimitation des zones UB et N ainsi que le toilettage réglementaire entrent bien dans le champ d'application de la procédure de modification, codifiée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

S'ensuit une observation sur le fait que les effets cumulés des dispositions du projet de modification concernant les implantations et les emprises au sol des constructions ne sont pas de nature à favoriser l'optimisation du foncier. Des compléments sont donc attendus pour justifier de tels changements.

Par ailleurs, le représentant de l'Etat souligne que, au titre de l'article R.151-5 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs aux changements apportés.

- ➔ **Indépendamment du courrier de l'Etat en date du 28 avril 2022, le commissaire enquêteur a demandé à la commune en date du 22 mars 2022 de compléter le document du bureau d'études « Notice explicative » daté de février 2022 par l'exposé des motifs aux changements apportés.**
- ➔ **Le commissaire enquêteur a pu constater lors de sa visite du jeudi 12 mai 2022 que le rapport de présentation avait été complété par un petit document écrit de 3 pages auxquelles sont adjoints deux documents cartographiques de format A4 couleur. Ce document répond aux dispositions de l'article R.151-5 du code de l'urbanisme et à la demande du représentant de l'Etat.**

2. Chambre d'Agriculture de région Île de France (Doc 9 en annexe)

Par courrier en date du 17 mars 2022, le Président de la Chambre d'Agriculture Île de France a précisé :

« En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce projet de modification ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie ».

- ➔ **Les autres PPA auxquelles le dossier d'enquête a été notifié en date du 22 février 2022 n'ont rien répondu.**

Avis de l'Association agréée de protection de l'environnement « Vivre au Val » (Doc 10 en annexe)

Pour l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, sont consultées à leur demande les associations locales d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement agréées. Dans le cadre de la modification n° 1 du PLU, la commune a souhaité recueillir l'avis de l'association « Vivre au Val », compétente en matière d'environnement.

Par un courrier en date du 22 avril 2022, la présidente de l'association « Vivre au Val », Madame Danielle ALBERT, a fait part de ses remarques sur le projet de modification du PLU. Les observations sont regroupées en trois points distincts intitulés « très positifs », « à éclaircir » et « négatifs ».

Les points « très positifs concernent le projet de reclassement des deux zones UB (route des Sueurs et Place du Marais) en zone N, le toilettage réglementaire de certains articles du règlement en zones UA et UB.

L'association conclut en considérant que « ces dispositions, si elles sont adoptées, amélioreront la vie des villageois en leur garantissant un peu plus d'intimité ».

Ces points très positifs pour la vie des villageois se rapportent très précisément à l'objet de l'enquête publique.

- ➔ **Le commissaire enquêteur considère en revanche que les points « à éclaircir » et les points « négatifs », quelle que soit par ailleurs la pertinence des observations et/ou des propositions, ne relèvent pas de l'objet de l'enquête publique tel que cet objet figure dans l'arrêté n° 10/2022 de Monsieur le Maire en date du 22 février 2022. Les écarts, erreurs ou imprécisions relevés par l'association, notamment dans la « demande d'examen au cas par cas » adressée à la MRAe, n'ont pas d'impact réel sur les modifications envisagées en termes d'incidence environnementale. L'ensemble de ces remarques, au demeurant très précises, pourraient trouver toute leur place dans une procédure ultérieure de révision du PLU.**

- ➔ Pour autant, il n'appartient pas au commissaire enquêteur de prendre en compte les observations et propositions dès lors qu'elles n'ont pas de rapport direct avec l'objet de l'enquête publique pour motiver ses conclusions.
- ➔ Le commissaire enquêteur a invité, lors de sa permanence du mardi 7 juin 2022, Madame la Présidente de l'association « Vivre au Val » à consigner l'ensemble de ses observations, études et propositions dans le registre d'enquête et, le cas échéant, à transmettre ces mêmes documents par voie électronique à l'adresse dédiée enquete.plu@le-val-saint-germain.fr pour l'enquête publique de manière à ce que chacun puisse en prendre connaissance sur le site de la mairie www.le-val-saint-germain.fr dans les meilleurs délais.

2.6. Saisine et examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Demande d'examen au cas par cas (Doc 11 en annexe)

La MRAe est attachée à être informée des évolutions successives du PLU en vigueur depuis son élaboration. En application de l'article R.104-30 du code de l'urbanisme, le maire de la commune de Val-Saint-Germain a transmis à la DRIEAT par LRAR en date du 22 février 2022 les informations suivantes :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Le document de 9 pages de la commune de Val-Saint-Germain intitulé « Demande d'examen au cas par cas des PLU » comporte bien l'ensemble des informations ci-dessus énumérées et précise à la question « Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ? » la réponse suivante :

« Une évaluation environnementale ne semble pas opportune dans la mesure où le projet de modification du PLU respecte les éléments environnementaux du territoire et renforce les dispositions en faveur d'un renforcement des outils et orientations de protections des milieux naturels, paysages et continuités écologiques ».

- ➔ **Le commissaire enquêteur, après avoir pris connaissance du document et notamment :**
 - **des caractéristiques principales de la procédure : caractéristiques générales du territoire, grandes orientations d'aménagement, évolutions réglementaires envisagées, contexte de la planification ;**
 - **de la sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure de modification et de l'impact potentiel du projet de modification sur l'environnement et la santé : milieux naturels et biodiversité, paysages et patrimoine naturel et bâti, sols et sous-sols, déchets, ressource en eau, risques et nuisances, air, énergie et climat, gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain ;**

considère que la réponse apportée ci-dessus par la commune dans le document « Demande d'examen au cas par cas des PLU » à savoir qu'une évaluation environnementale du projet de modification n° 1 du PLU n'est pas nécessaire, est une réponse justifiée dans la mesure où le projet de modification n° 1, en augmentant la superficie de la zone naturelle (N) et en réorganisant sensiblement l'emprise au sol des constructions au regard de problèmes de ruissellement, contribue à préserver l'environnement et les paysages de la commune.

Avis de la MRAe (Doc 12 en annexe)

La MRAe a rendu une décision délibérée (n° MRAe DKIF-2022-026) de dispense d'évaluation environnementale de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme du Val-Saint-Germain après examen au cas par cas en date du 10/03/2022.

Considérant que la procédure, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site Internet de la MRAe, vise notamment à :

- reclasser deux zones UB en zone N et en espaces boisés classés (EBC), dans les secteurs de la route des Sueurs et de la place du Marais ;
- amender certaines règles de gabarit et d'alignement des constructions dans les zones UA et UB ;

Considérant que :

- le déplacement de l'ER n°1 consiste à prendre en compte l'évolution, introduite par la révision dite allégée n° 1 du PLU, de l'emprise des EBC dans ce secteur, sans en modifier l'objet ;
- le reclassement de la zone UB, dans le secteur de la route des Sueurs, concerne une parcelle boisée et aboutit à une augmentation de la zone N sur 1 204 m², dont 535 m² d'EBC ;
- le reclassement de la zone UB, dans le secteur de la place du Marais, concerne un espace vert et aboutit à une augmentation de la zone N sur 4 011 m² ;
- les modifications apportées au règlement des zones UA et UB sont mineures (hauteurs maximum et alignement des constructions, emprise au sol, admission du stationnement) ;

Considérant que ces changements visent à prendre en compte l'état réel des parcelles concernées et qu'ils participent à une meilleure protection des espaces boisés sur le territoire communal ;

→ Décide :

Article 1^{er}. « La modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme du Val-Saint-Germain, telle que présentée dans le dossier de demande, n'est pas soumise à évaluation environnementale ».

Article 2. « La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification n° 1 du PLU de Val-Saint-Germain peut être soumise par ailleurs. Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n° 1 du PLU de Val-Saint-Germain est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine ».

Article 3. « En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île de France ».

3. Relation du déroulement de l'enquête publique

« La participation du public prend la forme d'une enquête publique en application des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement. En qualité de modalité de participation du public au sens de l'article 7 de la Charte de l'environnement, l'enquête publique permet au public de formuler un avis sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ».

Il s'agit d'une enquête publique dite « environnementale » régie par les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

3.1. Champ d'application de l'enquête publique

Article L.123-1 C. Env.

« L'enquête publique 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 des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 ».

« Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

Article R.123-1 C. Env.

I - « Pour l'application du 1° de l'article L.123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du chapitre III, Titre II du Livre I^{er} du code de l'environnement les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R.122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude ».

II - « Ne sont toutefois pas soumis à l'obligation d'une enquête publique, conformément au troisième alinéa du 1° de l'article L.123-2 :

- 1° Les créations de zones de mouillages et d'équipements légers, sauf si cette implantation entraîne un changement substantiel d'utilisation du domaine public maritime conformément au décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991 relatif aux autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime ;
- 2° Les demandes d'autorisation temporaire mentionnées à l'article R.214-23 ;
- 3° Les demandes d'autorisation d'exploitation temporaire d'une installation classée pour la protection de l'environnement mentionnées à l'article R.512-37 ;
- 4° Les demandes d'autorisation de création de courte durée d'une installation nucléaire de base régies par la section 17 du Chapitre III, Titre IX du Livre V du code de l'environnement ;
- 5° Les défrichements mentionnés aux articles L.311-1 et L.312-1 du code forestier et les premiers boisements soumis à autorisation en application de l'article L.126-1 du code rural, lorsqu'ils portent sur une superficie inférieure à 10 hectares ».

IV - « Sauf disposition contraire, les travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations, quels que soient les ouvrages et les aménagements auxquels ils se rapportent, ne sont pas soumis à la réalisation d'une enquête publique ».

➔ **Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage, autorité compétente pour prendre la décision : le Conseil municipal de la commune de Val-Saint-Germain.**

3.2. Procédure et déroulement de l'enquête publique

Article L.123-3 C. Env.

« L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise ».

« Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique ».

Article R.123-2 C. Env.

« Les projets, plans ou programmes ou décisions mentionnées à l'article L.123-2 font l'objet d'une enquête préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés ».

Ouverture de l'enquête publique

Article L.123-3 C. Env.

« L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise ».

« Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique ».

Article R.123-3 C. Env.

I - « Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'une autorité nationale de l'Etat, sauf disposition particulière, l'ouverture et l'organisation de l'enquête sont assurées par le préfet territorialement compétent ».

II - « Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'un établissement public de l'Etat comportant des échelons territoriaux dont le préfet de région ou de département est le délégué territorial en vertu de l'article 59-1 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, l'organe exécutif de l'établissement peut déléguer la compétence relative à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête à ce préfet ».

III - « Lorsque le projet porte sur le territoire de plusieurs communes, départements ou régions, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des autorités compétentes pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, cette décision désigne l'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats ».

- ➔ **L'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme est la commune de Val-Saint-Germain représentée par son Maire, Monsieur Serge DELOGES. Le siège se situe en mairie de Val-Saint-Germain, 93 bis rue du Village 91530 Le Val-Saint-Germain.**
- ➔ **L'arrêté n° 26/2022 en date du 26 avril 2022 de Monsieur le Maire de la commune de Val-Saint-Germain ordonne l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain (DOC 10 en annexe 1): « Arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain ».**

Durée de l'enquête

Article L.123-9 C. Env.

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à 30 jours pour les projets, plans et programme faisant l'objet d'une évaluation environnementale ».

« La durée de l'enquête peut être réduite à 15 jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale ».

« Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L.123-10 ».

- ➔ **La durée de l'enquête a été fixée par l'article 1 de l'arrêté n° 26/2022 en date du 26 avril 2022 de Monsieur le Maire de la commune de Val-Saint-Germain.**
- ➔ **L'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain a été fixée du mercredi 1^{er} juin 2022 au jeudi 30 juin 2022 inclus, soit pendant au moins un mois (30 jours consécutifs).**

Composition du dossier d'enquête publique

Article L.123-12 C. Env.

« Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public ».

« Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15 ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L.121-16 et L.121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ».

Article R.123-8 C. Env.

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme ».

« Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

- a) *L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L.122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;*
- b) *Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L.122-1 ou à l'article L.122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R.122-3-1 ;*
- c) *L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L.122-1, le cas échéant, au III de l'article L.122-1-1, à l'article L.122-7 du code de l'environnement ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du Maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;*

2° *En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du Maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;*

3° *La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*

4° *Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, plan ou programme ;*

5° *Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L.121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L.121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*

6° *La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;*

7° *Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R.122-10 ou des consultations avec un état frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévue à l'article R.515-85.*

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L.124-4 et au II de l'article L.124-5 ».

Pendant la durée de l'enquête, ont été tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie du Val-Saint-Germain 93 bis rue du Village 91530 Le Val-Saint-Germain, les documents suivants :

- Arrêté du maire n° 13/2021 en date du 6 avril 2021 prescrivant la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Arrêté du Maire n° 33/2021 en date du 15 juin 2021 rapportant l'arrêté du Maire n° 13/2021 et prescrivant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Arrêté du Maire n° 10/2022 en date du 22 février 2022 rapportant l'arrêté du maire n° 13/2021 et l'arrêté du Maire n° 33/2021 prescrivant la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

- Arrêté du Maire n° 26/2022 en date du 26 avril 2022 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

➔ **Cet arrêté n° 26/2022 en date du 26 avril 2022 précise :**

- **Les dates de l'enquête publique, du mercredi 1^{er} juin 2022 au jeudi 30 juin 2022 inclus, soit pendant au moins 1 mois ;**
- **Les objectifs de la modification ;**
- **La désignation du commissaire enquêteur ;**
- **Le nombre et les dates des 3 permanences du commissaire enquêteur en mairie de Val-Saint-Germain ;**
- **L'adresse du lieu où seront déposés le dossier du projet ainsi que le registre d'enquête publique coté et paraphé par le commissaire enquêteur : la mairie de Val-Saint-Germain ;**
- **Le fait que le dossier sera consultable et téléchargeable sur le site dédié : www.le-val-saint-germain.fr ;**
- **La possibilité pour chacun de prendre des renseignements auprès de Monsieur DELOGES, Maire de la commune et/ou de Monsieur PALLEAU, adjoint en charge de l'urbanisme et la possibilité de consigner ses observations sur le registre d'enquête ou à l'adresse : enquete.plu@le-val-saint-germain.fr ;**
- **La possibilité pour le public d'adresser ses observations au commissaire enquêteur en mairie de Val-Saint-Germain ;**
- **Les dispositions prévues à l'expiration du délai d'enquête ;**
- **Le fait que le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie de Val-Saint-Germain et que les personnes intéressées pourront en obtenir copie ;**
- **Le fait qu'une copie du rapport et des conclusions seront adressées au Préfet du département de l'Essonne et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles ;**
- **Le fait qu'un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département ;**
- **Le fait que, à l'issue de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération de l'autorité compétente pour prendre la décision : le Conseil municipal de la commune de Val-Saint-Germain.**
- Avis d'enquête publique (copie de l'affiche conforme aux dispositions de l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique) ;
- Avis d'enquête publique (copie du texte des insertions dans la presse) ;
- Copie de la Décision du 8 mars 2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Jean-Pierre DENUC commissaire enquêteur ;
- Copies des courriers adressés aux Personnes publiques Associées ;
- Copies des réponses des Personnes Publiques Associées ;
- Copie du courrier adressé à l'association « Vivre au Val », personne consultée ;
- Réponse de Madame la Présidente de l'association « Vivre au Val », personne consultée ;

- Copie de la « Demande d'examen au cas par cas des PLU » (9 pages) adressée à Monsieur le Président de la MRAe DRIEAT/SCDD/DEE ;
- Copie de la Décision délibérée de dispense d'évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU du Val-Saint-Germain après examen au cas par cas (MRAe DKIF-2022-026 du 10/03/2022) ;
- Mentions des textes qui régissent l'enquête publique (article R.123-8 modifié par décret n° 2021-837 du 29 juin 2021). Les mentions des textes qui régissent l'enquête publique figurent sous forme d'une page A4 manuscrite en page 2 de la couverture du dossier d'enquête.

Dossier propre à la modification n° 1 du PLU

- Notice explicative relative à la modification du PLU (1 page rédigée par la commune) ;
- Document de 9 pages en couleur du 21 février 2022 rédigé par le bureau d'études SIAM/URBA exposant les modifications (sans motivations) ;
- Document de 5 pages dont deux cartes couleur : complément au rapport de présentation « Exposé des motifs des changements apportés lorsque le PLU est modifié », rédigé par la commune ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation : document de 8 pages, approuvé du 16 octobre 2018 (PLU en vigueur) ;
- Règlement de zones : document de 54 pages, approuvé du 16 octobre 2018 (PLU en vigueur) ;
- Annexes sanitaires, pièces écrites : document de 9 pages couleur, approuvé du 16 octobre 2018 (PLU en vigueur) ;
- Annexes diverses, pièces écrites : document de 84 pages couleur, approuvé du 16 octobre 2018 (PLU en vigueur) ;
- Annexes diverses, pièces graphiques : documents cartographiques constitués d'une planche A4 couleur et d'une planche A3 couleur, approuvé du 16 octobre 2018 (PLU en vigueur) ;
- Plan de zonage couleur de la commune au 1/5000° : modifié suite à la délibération du 25 juin 2019 (PLU en vigueur) ;
- Plan de zonage couleur du Centre bourg au 1/2000° : modifié suite à la délibération du 25 juin 2019 (PLU en vigueur) ;
- Plan de zonage couleur du Hameau du Marais au 1/2000° : modifié suite à la délibération du 25 juin 2019 (PLU en vigueur).

Ces mêmes documents ont été mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site de la mairie : www.le-val-saint-germain.fr et étaient accessibles gratuitement en mairie sur un poste informatique.

➔ **Le commissaire enquêteur considère que le dossier d'enquête est conforme, d'une part, à l'article L.123-12 :**

- **Mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête ;**
- **Consultable pendant cette même durée sur support papier aux jours et heures d'ouverture de la mairie ;**
- **Accès gratuit garanti par un poste informatique.**

Et, d'autre part, conforme à l'article R.123-8 dans son contenu : pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables.

Organisation de l'enquête

Article R.123-9 C. Env.

I - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L.123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête ».

« Cet arrêté précise notamment :

- 1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;*
- 2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;*
- 3° L'adresse du site électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site Internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L.123-10 ;*
- 4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations ;*
- 5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;*
- 6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites Internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;*
- 7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;*
- 8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise s'il y a lieu, les coordonnées de chaque Maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête ».*

II - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique ».

« Ce dossier est également disponible depuis le site Internet mentionné au II de l'article R.123-11 ».

→ Cet arrêté n° 26/2022 en date du 26 avril 2022 précise :

- **Les dates de l'enquête publique, du mercredi 1^{er} juin 2022 au jeudi 30 juin 2022 inclus, soit pendant au moins 1 mois ;**
- **Les objectifs de la modification ;**
- **La désignation du commissaire enquêteur ;**
- **Le nombre et les dates des 3 permanences du commissaire enquêteur en mairie de Val-Saint-Germain ;**
- **L'adresse du lieu où seront déposés le dossier du projet ainsi que le registre d'enquête publique coté et paraphé par le commissaire enquêteur : la mairie de Val-Saint-Germain ;**
- **Le fait que le dossier sera consultable et téléchargeable sur le site dédié : www.le-val-saint-germain.fr ;**
- **La possibilité pour chacun de prendre des renseignements auprès de Monsieur DELOGES, Maire de la commune et/ou de Monsieur PALLEAU, adjoint en charge de l'urbanisme et la possibilité de consigner ses observations sur le registre d'enquête ou à l'adresse : enquete.plu@le-val-saint-germain.fr ;**
- **La possibilité pour le public d'adresser ses observations au commissaire enquêteur en mairie de Val-Saint-Germain ;**

- Les dispositions prévues à l'expiration du délai d'enquête ;
- Le fait que le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie de Val-Saint-Germain et que les personnes intéressées pourront en obtenir copie ;
- Le fait qu'une copie du rapport et des conclusions seront adressées au Préfet du département de l'Essonne et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles ;
- Le fait qu'un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département ;
- Le fait que, à l'issue de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération de l'autorité compétente pour prendre la décision : le Conseil municipal de la commune de Val-Saint-Germain.

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

- ➔ **Le commissaire enquêteur a vérifié que le dossier d'enquête publique était bien disponible pendant toute la durée de l'enquête d'une part, en support papier dans les locaux de la Mairie et, d'autre part, a bien été mis en ligne et disponible sur le site Internet de la commune de Val-Saint-Germain : www.le-val-saint-germain.fr .**

Jours et heures de l'enquête publique

Article R.123-10 C. Env.

« Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés ».

« Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur Internet durant toute la durée de l'enquête ».

- ➔ **Le dossier d'enquête publique en version papier, joint à un registre d'enquête publique établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur a été mis à disposition du public au siège de la Mairie de Val-Saint-Germain sise 93 bis rue du Village 91530 Le Val-Saint-Germain aux jours et heures habituels d'ouverture au public :**
 - Les mardis de 9h00 à 12h00 ;
 - Les jeudis de 9h00 à 12h00 ;
 - Les vendredis de 9h00 à 12h00 ;
 - Les samedis de 9h00 à 12h00.

Soit une amplitude hebdomadaire de 12 heures qui, compte tenu d'une population de près de 1 500 habitants, a permis une bonne participation du public et tenu compte de ses horaires de travail.

Publicité de l'enquête publique

Article L.123-10 C. Env.

« Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale ».

« Cet avis précise :

- l'objet de l'enquête;
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- l'adresse du ou des sites Internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier d'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site Internet à laquelle il est accessible ».

« L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site Internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L.122-1 et à l'article L.122-7 du code de l'environnement ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L.122-1, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites Internet où ils peuvent être consultés s'il elle diffère de celle mentionnée ci-dessus ».

➔ **L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, Monsieur le Maire de la commune de Val-Saint-Germain, a informé le public en faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique :**

- **d'une part, par une publication dans deux journaux diffusés dans le département (Les Echos et Le Républicain), avis rappelés par une seconde publication dans les huit premiers jours de l'enquête ;**
- **d'autre part, par un avis sous forme d'affiche conforme à l'arrêté du 9 septembre 2021 avant le début de l'enquête au siège de l'enquête en mairie de Val-Saint-Germain, sur les autres panneaux d'affichage administratif de la commune, sur le tableau électronique de la commune (DOC 16 en annexe) et sur le site officiel de la mairie et ce jusqu'à la fin de l'enquête publique.**

→ Le commissaire enquêteur a procédé à un contrôle de l’affichage sur certains sites le mardi 24 mai 2022. Les affiches, conformes aux dispositions de l’arrêté du 9 septembre 2021, comportaient bien les indications requises (DOC 14 en annexe):

- l’objet de l’enquête : modifications de certaines règles du PLU ;
- la ou les décisions pouvant être adoptées : décision d’approbation par le conseil municipal ;
- les noms et qualités du commissaire enquêteur : Monsieur Jean-Pierre DENUC, architecte-urbaniste-enseignant en retraite ;
- la date d’ouverture de l’enquête : mercredi 1^{er} juin 2022 ;
- la durée de l’enquête : du mercredi 1^{er} juin 2022 au jeudi 30 juin 2022 inclus, soit 30 jours consécutifs;
- les modalités de l’enquête : pièces du dossier et registre d’enquête tenus à disposition du public en mairie ;
- l’adresse du site Internet sur lequel le dossier d’enquête peut être consulté : www.le-val-saint-germain.fr ;
- le ou les lieux ainsi que les horaires d’accès où le dossier peut être consulté sur support papier et sur un poste informatique, le registre d’enquête étant accessible à la mairie aux heures habituelles d’ouverture au public;
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l’enquête : enquete.plu@le-val-saint-germain.fr .

→ Il n’y avait pas de registre dématérialisé.

Monsieur le Maire de la commune de Val-Saint-Germain a certifié:

- que l’avis d’enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune a été affiché sur l’ensemble des panneaux administratifs de la ville ainsi qu’à la porte de la mairie selon la liste jointe (DOC 17 en annexe);
- que l’Arrêté n°26/2022, ordonnant l’ouverture de l’enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain, a été affiché à la porte de la Mairie quinze jours au moins avant le début de l’enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;
- que l’avis d’ouverture d’enquête publique a été publié dans deux journaux diffusés dans le département de l’Essonne : d’une part, Les Echos du mercredi 18 mai 2022 et rappelé le jeudi 2 juin 2022 et, d’autre part, Le Républicain du jeudi 12 mai 2022 et rappelé jeudi 2 juin 2022 (DOC 13 en annexe);
- que le dossier soumis à enquête publique, le registre, ainsi que l’arrêté ci-dessus mentionné ont été tenus à la disposition du public, aux heures d’ouverture de la Mairie au public du 1^{er} juin 2022 au 30 juin 2022 inclus ;
- qu’une version dématérialisée du dossier soumis à enquête publique a été mis en consultation sur le site Internet de la ville : www.le-val-saint-germain.fr , ainsi que sur un poste informatique à l’accueil de la Mairie, du 1^{er} juin 2022 au 30 juin 2022 inclus (DOC 18 en annexe);
- que, en complément du registre tenu à disposition du public, l’adresse électronique enquete.plu@le-val-saint-germain.fr a permis à chacun de transmettre ses observations pendant toute la durée de l’enquête publique.

Article R.123-11 C. Env.

I - « Un avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête ».

II - « L'avis mentionné au I est publié sur le site Internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site Internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site Internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation ».

III - « L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiche et, éventuellement, par tout autre procédé ».

« Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfetures et sous-préfetures ».

« Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ».

« Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent ».

IV - « En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet ».

« Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre de l'environnement ».

➔ Les avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement ont été publiés :

1. Avis publiés quinze jours au moins avant le début de l'enquête (DOC 13 en annexe)

- Le mercredi 18 mai 2022 dans le journal « Les Echos » ⁽¹⁾;
- Le jeudi 12 mai 2022 dans le journal « Le Républicain ».

(1) L'avis initial publié dans les Echos du 18 mai 2022 n'a pas été publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête. Toutefois, prenant en compte la globalité de la publicité et la faible affluence du public pendant toute la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur considère que le retard apporté (1 jour) à l'une des formes de publicité n'a pas nui à l'enquête et n'a pas privé le public des garanties offertes par la réglementation.

2. Avis publiés dans les huit premiers jours de l'enquête (Doc 13 en annexe)

- Le jeudi 2 juin 2022 dans le journal « Le Républicain » ;
- Le jeudi 2 juin 2022 dans le journal « Les Echos ».

→ Le commissaire enquêteur s'est assuré le jeudi 12 mai 2022 de la publication par voie d'affiche de l'avis quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique (DOC 14 en annexe). Les affiches ont été apposées sur les panneaux d'affichage administratif en différents lieux de la commune :

- Porte de la mairie, rue du Village (DOC 15 en annexe);
- Ex. école, rue du village ;
- Rue de la Poterie ;
- Hameau du Marais (près de la boîte à lettres de la poste) ;
- Tableau électronique près des écoles (DOC 16 en annexe).

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

→ Le commissaire enquêteur s'est assuré de la conformité des caractéristiques et des dimensions de l'affiche à l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement. (DOC 14 en annexe).

Information des communes

Article R.123-12 C. Env.

« Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu de l'enquête ».

« Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site Internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse ».

→ Sans objet

Observations et propositions du public

Article R.123-13 C. Env.

I - « Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place ».

« En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R.123-9 à R.123-11 ».

« Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ».

II - « Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites sont consultables au siège de l'enquête. Ces observations et propositions sont également consultables sur le site Internet mentionné à l'article R.123-11 ».

« Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site Internet mentionné à l'article R.123-11 dans les meilleurs délais ».

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

- ➔ Sept (7) personnes ont consigné une ou plusieurs observations dans les registres d'enquête, compris les personnes s'étant déplacées aux permanences du commissaire enquêteur.
- ➔ Le commissaire enquêteur a invité, si elles le souhaitent, l'ensemble des personnes présentes lors des 3 permanences à consigner leurs observations orales comme écrites dans le registre d'enquête tenu à disposition et/ou en les adressant par courriel à l'adresse : enquete.plu@le-val-saint-germain.fr.
- ➔ La participation du public aux permanences du commissaire enquêteur s'est avérée très limitée :
 - Mardi 7 juin 2022 de 9h00 à 12h00 : 2 personnes ;
 - Jeudi 16 juin 2022 de 9h00 à 12h00 : 1 personne ;
 - Samedi 25 juin 2022 de 9h00 à 12h00 : 12 personnes ;
- ➔ Les permanences se sont tenues dans une grande salle confortable au 1^{er} étage de la mairie, accessible depuis le RDC par un escalier et/ou un ascenseur, notamment à disposition des personnes à mobilité réduite. Le cas échéant, un second espace pouvait offrir davantage de confidentialité. Le public semble avoir apprécié de pouvoir recevoir des explications, d'être écouté. La présence d'élus en mairie a permis en outre à certaines personnes de pouvoir poursuivre certains échanges auprès d'eux mais dans un autre lieu que celui des permanences.
- ➔ D'une manière générale, le public est favorable à l'objet même de cette modification n° 1 du PLU mais regrette néanmoins que d'autres préoccupations en rapport étroit avec cet objet, et notamment le problème du stationnement dans le hameau du Marais comme celui des ruissellements sur l'ensemble du territoire communal, n'aient pas été prises en considération.
- ➔ Trois (3) courriels ont été adressés à l'adresse électronique : enquete.plu@le-val-saint-germain.fr.
- ➔ Certains courriels font doublons avec les observations et propositions écrites ou orales reçues par le commissaire enquêteur durant ses permanences et avec certaines observations inscrites ou jointes sur le registre d'enquête.
- ➔ La participation du public a donc donné lieu à un total de 13 contributions écrites, observations synthétisées après examen dans les 4 thèmes du Procès-verbal de synthèse.
- ➔ La commune n'a pas mis en place de registre dématérialisé.
- ➔ Les observations du public transmises par voie électronique ont été consultables dans les meilleurs délais sur le site Internet la ville.

Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur

Article R.123-14 C. Env.

« Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L.123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête fait la demande au responsable du projet, plan ou programme. Cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier ».

« Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site Internet dédié ».

« Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête ».

- ➔ **Le commissaire enquêteur, reprenant la demande du représentant de l'Etat dans son courrier du 28 avril 2022 a demandé à la commune de bien vouloir compléter le dossier d'enquête par un petit complément au rapport de présentation. Ce complément a été apporté dès le 12 mai 2022 tant dans le dossier papier à disposition du public en mairie que sur le site Internet dédié www.le-val-saint-germain.fr .**
- ➔ **Toutes les demandes d'informations complémentaires, essentiellement d'ordre administratif, ont été apportées dans les meilleurs délais et avec efficacité au commissaire enquêteur par Monsieur le Maire, ses adjoints ou par les services de la mairie.**

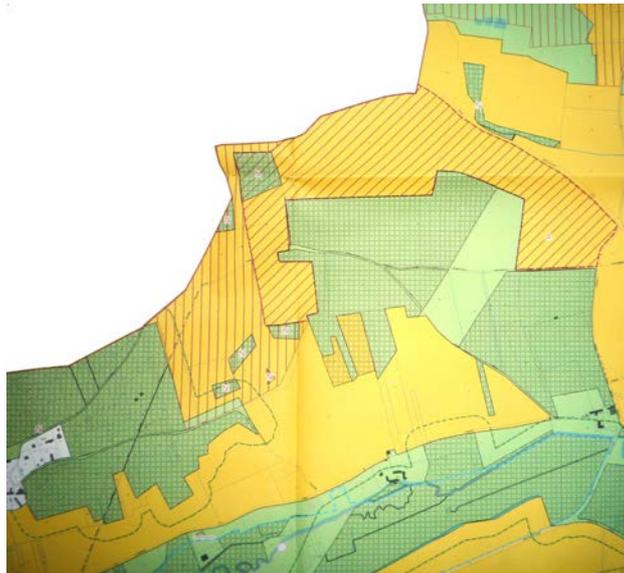
Visite des lieux par le commissaire enquêteur

Article R.123-15 C. Env.

« Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée ».

« Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête ».

- ➔ **Le commissaire enquêteur a limité ses visites à l'espace public :**
 - **Le 12 mai 2022 pour apprécier la localisation des secteurs de zones UB objet de la modification n° 1 du PLU ;**
 - **Le 16 juin 2022 pour apprécier la situation des carrières suite à la visite de Monsieur GOLASZEWSKI représentant la société ECT lors de sa permanence du mardi 7 juin 2022.**



La carrière : modification, révision ou déclaration de projet ?

Audition de personnes par le commissaire enquêteur

Article R.123-16 C. Env.

« Dans les conditions prévues à l'article L.123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou d'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport ».

- **Au vu du dossier de projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, et de l'ensemble des documents du dossier d'enquête publique qui exposent l'objet de cette modification, le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire d'auditionner toute personne hormis quelques échanges administratifs avec les services de la mairie.**

Réunion d'information et d'échange avec le public

Article R.123-17 C. Env.

« Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable au public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L.123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio et vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport ».

- **Il n'y a pas eu de réunion d'information et d'échange avec le public.**

Clôture de l'enquête publique

Article R.123-18 C. Env.

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui ».

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

« Lorsque l'enquête est prolongée en application de l'article L.123-9, l'accomplissement des formalités prévues ci-dessus est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée ».

- ➔ **Le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête le vendredi 1^{er} juillet à 10h00 après avoir demandé à la mairie de récupérer le registre le jeudi 30 juin 2022 à 17h00 et de bloquer l'adresse électronique enquete.plu@val-saint-germain.fr en même temps.**
- ➔ **Le commissaire enquêteur a rencontré le responsable du projet, plan ou programme, Monsieur le Maire de la commune de Val-Saint-Germain le mardi 5 juillet 2022 en mairie du Val-Saint-Germain et lui a communiqué les observations écrites et orales consignées dans un Procès-verbal de synthèse.**
- ➔ **L'enquête publique n'a pas été prolongée.**

Rapport et conclusions

Article L.123-15 C. Env.

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet ».

« Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du Maître d'ouvrage ».

« Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site Internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier ».

« Si à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du Maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination ».

« Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L.123-13 ».

« L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du Maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion ».

Article R.123-19 C. Env.

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies ».

« Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public ».

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet ».

« Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif ».

« Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L.123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L.123-15 ».

Article R.123-20 C. Env.

« A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation ».

« Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours ».

« Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation des conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente ».

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours ».

Article R.123-21 C. Env.

« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme ».

« Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête ».

« L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site Internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R.123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an ».

Suspension de l'enquête publique

Article L.123-14 (partiel) C. Env.

« I – Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L.123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois ».

« Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement et à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L.122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L.123-10, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours ».

Article R.123-22 C. Env.

« L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée par arrêté, dans les conditions prévues au I de l'article L.123-14, ou à la suite d'une interruption ordonnée par le président du tribunal administratif constatant l'empêchement d'un commissaire enquêteur dans les conditions prévues à l'article L.123-4, est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté fixant son organisation, de nouvelles mesures de publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R.123-12 ».

« Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

- 1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales ;
- 2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionnée aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L.122-1 ».

→ L'enquête publique n'a pas été suspendue

Enquête complémentaire

Article L.123-14 (partiel) C. Env.

« II – Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L.123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification ».

« Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de de clôture de la seconde enquête ».

« Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement et à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L.122-1 ».

Article R.123-23 C. Env.

« Lorsqu'une enquête complémentaire est organisée conformément au II de l'article L.123-14, elle porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet et pour l'environnement. L'enquête complémentaire, d'une durée de quinze jours, est ouverte dans les conditions fixées aux articles R.123-9 à R.123-12 ».

« Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

- 1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme, à l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-1 ou au rapport sur les incidences environnementales ;
- 2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-1 ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que, le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale mentionnée aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L.122-1 ».

« L'enquête complémentaire est clôturée dans les conditions prévues à l'article R.123-18 ».

« Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont mises conjointement à la disposition du public dans les conditions définies à l'article R.123-21 ».

➔ Il n'y a pas eu d'enquête complémentaire

Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique

Article R.123-24 C. Env.

« Sauf disposition particulière, lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins que, avant l'expiration de ce délai, une prorogation de la durée de validité de l'enquête ne soit décidée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée. Cette prorogation a une durée de cinq ans au plus. La validité de l'enquête ne peut être prorogée si le projet a fait l'objet de modifications substantielles ou lorsque des modifications de droit ou de fait de nature à imposer une nouvelle consultation du public sont intervenues depuis la décision arrêtant le projet ».

Pour information

4. Examen des observations recueillies

- L'ensemble des observations et/ou propositions sont annexées (Annexe 3) au rapport relatant le déroulement de l'enquête publique et examinant les observations recueillies.

4.1. Consignation des observations et des propositions du public sur le registre d'enquête publique tenu à disposition en mairie

Sur le registre papier d'enquête publique établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé préalablement par le commissaire enquêteur, mis à sa disposition aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie dans les conditions fixées au § ci-dessus.

- Sept (7) observations et/ou propositions ont été consignées sur le registre d'enquête, examinées sous indices « Observations REP 1 à REP 7 »

Observation REP 1 : Mme. ALBERT, Présidente de l'association « Vivre au Val » le mardi 7 juin 2022, complétée le samedi 25 juin 2022

- Cette observation fait l'objet d'un examen du commissaire enquêteur au § 4.2 P1 « Observations et propositions écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur durant ses trois permanences »

Observation REP 2 : M. OUTERELO le jeudi 16 juin 2022

- Cette observation fait l'objet d'un examen du commissaire enquêteur au § 4.2 P3 « Observations et propositions écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur durant ses trois permanences »
- **Commentaire du commissaire enquêteur au § 4.2 P3**

Observation REP 3 : M. et Mme. Christophe CAGNY

- Cette observation fait l'objet d'un examen conjoint du commissaire enquêteur au § 4.2 P4 « Observations et propositions écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur durant ses trois permanences ».

Cette observation fait part des difficultés de stationnement dans le secteur du hameau du Marais, difficulté tant pour les arrêts de courte durée que liée à l'importance du trafic et à la circulation alternée qui nécessitent de recourir à un tiers pour guider les manœuvres des véhicules.

Une proposition est formulée, consistant à offrir une possibilité de stationnement aux habitants du Marais lors de la « révision » du PLU ne serait-ce que pour satisfaire à un besoin supplémentaire induit par les nouvelles constructions.

- **Commentaire du commissaire enquêteur au § 4.2 P4**

Observation REP 4 : M. et Mme ROTH le samedi 25 juin 2022

- Cette observation fait l'objet d'un examen conjoint du commissaire enquêteur au § 4.2 P4 « Observations et propositions écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur durant ses trois permanences ».

Cette observation fait part de sa satisfaction de constater que la place du Marais rendue inconstructible, le patrimoine n'en sera que mieux préservé et que le projet de modification des articles concernant le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives et la réduction de l'emprise au sol contribuera à limiter la densité.

L'observation note ensuite des difficultés de stationnement dans le secteur du hameau du Marais et souligne une disparité avec ce qui s'est fait dans le bourg. Il est ensuite déploré que, les emplacements tolérés auparavant sur des terrains privés (parcelle 982 notamment) étant, désormais interdits, rien n'est prévu dans le PLU.

- **Commentaire du commissaire enquêteur au § 4.2 P4**

Observation REP 5 : M et Mme. Philippe GUISEPPI le samedi 25 juin 2022

- Cette observation fait l'objet d'un examen conjoint du commissaire enquêteur au § 4.2 P4 « Observations et propositions écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur durant ses trois permanences ».

- Cette observation a également été adressée par courrier électronique (C 1) le 22 juin à 11h54.

Cette observation signale une « difficulté majeure » sur le hameau du Marais : le stationnement qui fait défaut pour les arrêts de courte durée, pour recevoir des amis qui ne peuvent se garer. A cela s'ajoutent des difficultés pour entrer ou sortir des domiciles au regard de l'importance du trafic routier.

- **Commentaire du commissaire enquêteur au § 4.2 P4**

Observation REP 6 : M. et Mme YGOUF le mardi 28 juin 2022

- Cette observation fait l'objet d'un examen du commissaire enquêteur au § 4.2 P4 « Observations et propositions écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur durant ses trois permanences ».

- Cette observation a également été adressée par courrier électronique (C2) le 28 juin à 14h33.

- Cette observation a été également consignée dans le registre d'enquête (REP6).

L'observation fait part du problème de stationnement dans le hameau du Marais et note que si le PLU a permis la création d'une quarantaine de places de stationnement dans le bourg, rien n'a été fait sur le hameau. Il est précisé que certains habitants du hameau n'ont pas la possibilité de stationner leur véhicule sur leur propre fonds faute de terrain. L'attention est également attirée sur les problèmes liés à la sécurité routière et au stationnement des véhicules sur les trottoirs qui, masquant toute visibilité, rend les manœuvres dangereuses.

- **Commentaire du commissaire enquêteur au § 4.2 P4**

Observation REP 7 : M. BALERE, chef de projet Société ECT

- Cette observation a également été adressée par courrier électronique (C3) le 29 juin à 15h28.
- Cette observation fait l'objet d'un examen du commissaire enquêteur au § 4.2 P2 « Observations et propositions écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur durant ses trois permanences ».
- **Commentaire du commissaire enquêteur au § 4.2 P2**

4.2. Observations et propositions écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur durant ses trois permanences en mairie

- **Six (6) observations et/ou propositions écrites et orales ont été reçues par le commissaire enquêteur lors de ses trois permanences, examinées sous indices « Observations P 1 à P 6 ». Le commissaire enquêteur précise que certaines personnes présentes lors de la permanence du samedi 25 juin 2022 se sont exprimées oralement sur des sujets identiques et n'ont donc pas déposé d'écrits.**

Observation P1 : Association « Vivre au Val » La Présidente, Mme Danielle ALBERT, le mardi 7 juin 2022 et le samedi 25 juin 2022

- Cette observation est également consignée dans le registre d'enquête (REP1) le mardi 7 juin 2022 puis complétée dans le même registre le samedi 25 juin 2022

Le commissaire enquêteur a reçu Mme. ALBERT, Présidente de l'association « Vivre au Val » lors de sa permanence du mardi 7 juin 2002. Mme. ALBERT a complété sa contribution adressée à la mairie par courrier du 11 avril 2022 en tant que Personne consultée en joignant dans le registre d'enquête les documents suivants :

- Un courrier en date du 7 juin 2022 (2 pages dactylographiées) ;
- Une copie du courrier du 11 avril 2022 adressé à Monsieur le Maire et commenté par le commissaire enquêteur dans le paragraphe 2.5 (3 pages dactylographiées) ;
- Une page A4 couleur de 2019 sur la nappe phréatique perchée, document comportant une carte du BRGM en couleur localisant une coupe, une coupe en couleur Nord/Sud, du Bois des Tous Vents jusqu'à la Ferme des Sueurs et faisant apparaître le niveau de la nappe phréatique perchée, la source du cimetière et la source Touraines/ Creusée, 3 petits schémas en couleur expliquant les conséquences d'une urbanisation en aval (effondrements/fissures/glislements/éboulements/inondations) ;
- Un dépliant en couleur relatant une « enquête auprès des habitants du Val-Saint-Germain concernant la présence d'une nappe phréatique affleurante et les conséquences de l'urbanisation ». Ce dépliant indique en outre que 150 courriers ont été envoyés, 30 réponses reçues et comporte deux cartes couleurs (Nord et Sud) faisant apparaître les pompes, les mares, les infiltrations, les ruissellements occasionnels ou permanents, les puits et puisards, les sources occasionnelles ou permanentes.

S'appuyant sur sa connaissance du terrain et sa spécialité de géologue, Mme. ALBERT commente et explique au commissaire enquêteur les motifs de sa contribution et ses regrets que les problèmes évoqués ne soient pas davantage pris en compte dans le PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note que certains documents ayant été repris dans le PLU actuel, cela crédibilise les études de l'association. Le commissaire enquêteur précise à Mme. ALBERT que, quelque soit la pertinence de certaines observations, il doit s'en tenir à l'objet de l'enquête tel que défini dans l'arrêté de M. le maire et invite Mme. ALBERT à consigner ses documents, observations et propositions, dans le registre d'enquête.

Concernant l'objet de l'enquête publique qui se limite au reclassement de deux zones UB en zones N à un petit toilettage réglementaire sur les hauteurs, le retrait par rapport aux limites séparatives, l'emprise au sol de certaines zones et la perméabilité des aires de stationnement en zone N, l'association « Vivre au Val » juge que les dispositions du projet de modification n° 1 du PLU amélioreront la vie des villageois (en leur garantissant un peu plus d'intimité).

La page 2 du courrier du 22 avril 2022, concernant les « Points à éclaircir », consiste en un relevé d'erreurs ou d'omissions, d'imprécisions ou d'absence d'actualisations qui ne sont pas en rapport direct avec l'objet de la modification mais gagneraient à être prises en compte, le cas échéant, lors d'une révision éventuelle du document d'urbanisme.

La page 3 du même courrier ou « Points négatifs » qui concerne principalement les possibilités de construire en zone inondable a constitué le cœur de la discussion, mettant en valeur les connaissances de l'association sur les risques, les causes et les effets des inondations sur le territoire communal.

- ➔ **Le commissaire enquêteur fait d'abord observer que le PLU n'a pas pour objet de réglementer les constructions sur les plans structurel ou technique quand bien même toute logique voudrait que cet aspect ne soit pas occulté face aux phénomènes de ruissellement. Le commissaire enquêteur note par ailleurs qu'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI de la Rémarde et de ses affluents) a été prescrit par arrêté du 19 décembre 2000 pour la Rémarde et la Prédecelle en raison d'importantes crues dans les années 1990 mais qu'il s'agit d'inondations par débordement des cours d'eau. Ce document est toujours en cours d'élaboration.**
- ➔ **Le commissaire enquêteur observe toutefois que les considérations de l'association « Vivre au Val » concernant les ruissellements rejoignent les préoccupations de la commune sur l'un des objectifs de la modification n° 1 qui vise, par un retrait plus significatif des constructions par rapport aux limites séparatives et une réduction de l'emprise au sol, à lutter contre le phénomène de ruissellements des eaux pluviales. Ainsi, de l'échange avec Mme la présidente de l'association, il ressort que les préoccupations exprimées trouvent, pour l'essentiel, leur écho dans le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI Bassin Seine-Normandie 2022-2027) approuvé par arrêté du 3 mars 2022. Le 1^{er} des quatre objectifs de ce PGRI visant à aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité préconise ainsi :**
 - **d'intégrer dans les PLU un diagnostic de vulnérabilité de territoire aux inondations et d'évaluer les incidences de sa mise en œuvre (1.A.3) ;**
 - **de gérer les eaux pluviales le plus en amont possible (1.E.1) ;**
 - **de définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux (1.E.2) ;**
 - **de prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement (1.E.3) ;**
 - **de prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant (2.E) ;**
 - **d'approfondir la connaissance de l'aléa ruissellement (4.A.3) et de l'aléa remontées de nappes (4.A.4).**

Ces mesures, intégrées au plan de gestion de risques, qui comprennent des dispositions concernant l'information préventive, l'éducation, la résilience et la conscience du risque doivent permettre de répondre aux propositions de l'association « Vivre au Val » notamment parce que la notion contenue dans le PGRI de « mesures pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque inondation » semble bien habilitier ce document à fixer des règles visant, le cas échéant, à limiter les possibilités de construire.

Observation P2 : Carrières : M. GOLASZEWSKI représentant la société ECT le mardi 7 juin 2022.

- **Cette observation a été complétée par un courriel de M. BALERE (C3), chef de projet de la Société ECT en date du 29 juin 2022, courriel accompagné d'une note de présentation (jointe en annexe 4 du rapport) du projet d'installation photovoltaïque**

M. GOLASZEWSKI a rencontré le commissaire enquêteur pour lui exposer le projet d'installation photovoltaïque au sol (ou parc photovoltaïque au sol) de la société ECT sur une partie des terrains de carrières désormais inexploitées.

A ce stade, la demande consiste à savoir si la procédure de modification n° 1 du PLU permet, dans le règlement de la zone agricole (A), par la simple suppression de la mention ci-dessous dans l'article 1 : « Occupations et utilisations du sol interdites », d'accueillir une installation photovoltaïque au sol :

- « les panneaux solaires et photovoltaïques, s'ils ne sont pas intégrés dans les toitures ».
- **En premier lieu, le commissaire enquêteur fait observer que cette disposition relevait sans doute davantage d'une préconisation des Bâtiments de France qui, sans interdire les panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments, en imposait une bonne intégration.**
- **L'échange porte ensuite sur les raisons qui conduisent le commissaire enquêteur à considérer qu'une installation photovoltaïque ne relève pas de la procédure de modification n° 1 du PLU.**
- **Les commentaires du commissaire enquêteur ci-dessous visent essentiellement à justifier que la modification n° 1 du PLU ne peut pas prendre en compte la demande de la société ECT.**

A ce jour, les terrains concernés se situent en zone A du PLU. Or, si aucun zonage ne génère d'interdiction stricte des centrales solaires au sol, le code de l'urbanisme limite fortement cette possibilité en zones A et N et un projet de centrale solaire au sol doit respecter les règles fixées par un document d'urbanisme. Par ailleurs, une circulaire du Ministère de l'Ecologie du 18 décembre 2009 rappelle que les installations photovoltaïques n'ont pas vocation à être installées en zone agricole. Cette même circulaire réaffirme la priorité donnée à l'intégration du photovoltaïque aux bâtiments et sur les sites déjà artificialisés, sur les friches industrielles ou commerciales. D'une certaine manière, on peut considérer que les sites des anciennes carrières sont déjà artificialisés d'autant que la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) privilégie également dans ses appels d'offres l'utilisation de terrains dégradés ou pollués.

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones A et N, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions. Mais ne peuvent être classés en zone agricole que les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Une installation photovoltaïque au sol ne répond à aucun de ces trois potentiels. Il convient donc d'envisager, au regard de la localisation des carrières, un classement des terrains en zone N pour la réalisation d'un tel projet sous forme de création d'un secteur naturel photovoltaïque de type « secteur Npv : secteur à caractère naturel destiné à accueillir un parc photovoltaïque et de tous les équipements nécessaires à sa construction, sa production, son exploitation et son démantèlement ».

Le changement de la zone A à la zone N justifie que le PLU soit révisé de par la réduction de la zone A. Ce dispositif n'entre donc pas dans les dispositions qui ont pour effet de pouvoir procéder à une modification du PLU. Outre le zonage, il conviendrait également de prévoir dans les destinations admises dans ce STECAL « Npv » la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui recouvre les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations de panneaux photovoltaïques.

Enfin, suivant le cas et s'agissant probablement de la création d'un STECAL, l'implantation au sol d'une installation photovoltaïque sera soumise préalablement à l'avis de la CDPENAF. Par ailleurs, et quand bien même le SDRIF comporte des différences de contenu et de procédure avec les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), il apparaît que, au regard de la « loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » ses décrets d'application font ressortir que les « surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace » ne sont pas considérées comme des surfaces artificialisées.

- ➔ **Pour l'ensemble des raisons ci-dessus, le commissaire enquêteur, tout en soulignant l'intérêt d'un tel projet pour la commune, considère que l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol de 10 Mw nécessite la « révision » du PLU ou une « Déclaration de projet portant mise en compatibilité du document d'urbanisme » mais ne peut relever de la procédure de modification n° 1 du PLU. Cette installation devra probablement faire l'objet d'un STECAL identifié de préférence en secteur « Npv ».**
- ➔ **Le commissaire enquêteur souligne que, qu'il s'agisse d'une zone A ou d'une zone N, il conviendrait également de modifier le document graphique du règlement 5.1 « Plan de zonage de la commune » dans la mesure où les deux légendes concernant la « protection et l'exploitation du sous sol » ne seraient plus appropriées. Or, un PLU doit être révisé lorsque la commune décide de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites ou des milieux naturels.**
- ➔ **Le commissaire enquêteur souligne également que, ces carrières devant être comblées et, nécessitant une phase transitoire susceptible d'accueillir une Installation de Stockage et de Déchets Inertes (ISDI), les voies de circulation existantes sur le territoire communal à ce jour, notamment la RD 32 dans le secteur du hameau du Marais, ne sont pas adaptées à une circulation intensive de poids lourds (on parle de 100 camions/jour pendant 4 ans).**

Observation P3 : M. Daniel OUTERELO, le jeudi 16 juin 2022 puis le samedi 25 juin 2022

- ➔ **Cette observation est également consignée dans le registre d'enquête (REP2) le 16 juin 2022**

M. OUTERELO a soulevé, en l'expliquant au commissaire enquêteur, un effet négatif de la disposition du projet de modification n° 1 du PLU consistant à augmenter la distance de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UBc. M. OUTERELO est propriétaire d'un terrain dont la largeur est inférieure à 15 mètres. Ce terrain supporte actuellement un logement de 28 m² que M. OUTERELO envisage d'agrandir. Le PLU actuel, dans son article 7 du règlement de la zone UBc, impose un retrait de 2,50 m par rapport aux limites séparatives. Pour des raisons ayant trait aux phénomènes de ruissellements, le projet de modification n° 1 prévoit de porter cette distance de retrait à 6,00 m, rendant impossible tout agrandissement du logement.

Commentaire du commissaire enquêteur

Un tel préjudice n'est pas envisageable. La modification n° 1 du PLU ne peut avoir pour conséquence de rendre inconstructibles certains terrains existants, a fortiori lorsqu'ils supportent déjà de petites constructions à destination d'habitation et ce, quelque soit par ailleurs, le problème spécifique des ruissellements qui pourrait être, au moins pour partie, amélioré par des dispositions réglementaires du PLU dans ses articles 13 des zones urbaines :

- en imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées et/ou éco-aménageables éventuellement pondérées en fonction de leur nature type « Coefficient de biotope par surface), ne serait-ce que pour contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville;
 - en délimitant des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- ➔ Le commissaire enquêteur, tout en précisant qu'il ne s'agit pas de revenir à des formulations de type article 5 sur les « caractéristiques des terrains » telles qu'elles ont été supprimées par la loi ALUR mais bien d'une disposition à rajouter dans l'article 7 de la zone UB « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », suggère donc dans le projet de modification n° 1 du PLU concernant l'article UB-7, secteur UBc, d'opérer une distinction suivant la largeur des terrains de type:
- « à au moins 6 m en cas de façade ou de pignon aveugle » ;
 - « à au moins 2,50 m pour les terrains des unités foncières d'une largeur inférieure à 15 mètres existantes à la date d'approbation du PLU (D.C.M. du 16 octobre 2018) ».
- ➔ Le commissaire enquêteur précise qu'il s'agit bien d'utiliser le terme « unité foncière » et non pas celui de « parcelle » et qu'il convient de vérifier la largeur effective des quelques terrains concernés pour ne pas en exclure du dispositif à quelques centimètres près. De même, conviendrait-il de s'interroger sur la réduction de l'emprise au sol (10% au lieu de 15%) pour des terrains existants de faible superficie.

Observation P4 : M. et Mme. ROTH le samedi 25 juin 2022

- ➔ Cette observation (P4) de M. et Mme. ROTH rejoint l'observation (P5) de M. et Mme. GUISEPPI et l'observation (P6) de M. et Mme. YGOUF ainsi que les observations de personnes présentes à la permanence du samedi 25 juin 2022.
- ➔ Cette observation fait l'objet d'un examen du commissaire enquêteur au § 4.2 P4 (ci-dessous) et d'un commentaire au § 4.1 REP4.

Mesdames et Messieurs ALBERT, présidente de l'Association « Vivre au Val », GUISEPPI, ROTH, YGOUF et autres personnes présentes lors de la permanence du commissaire enquêteur du samedi 25 juin 2022 ont manifesté leur inquiétude quant au problème de stationnement dans le secteur du hameau du Marais. Le commissaire enquêteur considère que ce problème, bien que n'étant pas directement objet de l'enquête publique, n'en est pas moins en connexion étroite avec le déclassement de la parcelle 982 dans la mesure où les habitants du Marais avaient pour habitude de stationner de temps à autre leur véhicule sur cette parcelle dont l'accès semble interdit depuis peu.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux et a constaté :

- le hameau du Marais offre les caractéristiques d'une agglomération au sens d'un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées (sur la RD 27) par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde ;
- la chaussée, partie de la route utilisée pour la circulation des véhicules, est bordée d'emplacements réservés aux piétons ou normalement praticables par eux : des trottoirs ;
- les trottoirs, considérés comme une dépendance de la voie routière, sont interdits à la circulation et au stationnement de tout véhicule motorisé.

Le commissaire enquêteur a constaté que l'étroitesse de la voie ne permet pas d'envisager des aménagements longitudinaux spécifiques pour le stationnement (immobilisation d'un véhicule sur la route hors les circonstances de l'arrêt) et/ou l'arrêt (immobilisation momentanée d'un véhicule sur une route durant le temps nécessaire pour permettre la montée ou la descente de personnes, le chargement ou le déchargement du véhicule, le conducteur restant aux commandes de celui-ci ou à proximité pour pouvoir, le cas échéant, le déplacer).

Le commissaire enquêteur a constaté également le danger signalé dans les observations du public lors des manœuvres pour entrer ou sortir d'un terrain, danger sensiblement augmenté par la circulation alternée ou par les véhicules stationnés sur les trottoirs.

→ **Dès lors, il paraît bien difficile d'envisager un stationnement des véhicules sur le domaine public.**

La solution pourrait donc se trouver dans la création d'un emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, en explorant les différentes potentialités sur le secteur du Marais, peu nombreuses il est vrai, et notamment la possibilité, comme le demandent certaines personnes, d'une réflexion sur une partie de la parcelle A 982.

→ **Le commissaire enquêteur souligne qu'un parking de 12 places de stationnement avec voie de manœuvre centrale occuperait 250 m² (15 m x 16 m) sur une parcelle A 982 de 4 000 m² soit un peu plus de 6% de sa superficie.**

→ **Le commissaire enquêteur s'étonne toutefois sur le choix du classement en zone N dans la mesure où il n'est jamais évident de déclasser une zone urbaine. Une identification et une localisation de l'ensemble des éléments de paysage de la parcelle A 982 et des prescriptions de nature à assurer leur préservation et leur conservation au titre de l'article L.151-19 auraient sans doute pu suffire.**

Observation P5 : M. et Mme. Philippe GUISEPPI le samedi 25 juin 2022

→ **Cette observation fait l'objet d'un examen du commissaire enquêteur au § 4.2 P4 ci-dessus et d'un commentaire au § 4.4 C1**

Observation P6 : M. et Mme YGOUF le samedi 25 juin 2022

→ **Cette observation fait l'objet d'un examen du commissaire enquêteur au § 4.2 P4 ci-dessus et d'un commentaire au § 4.4 C2**

4.3. Observations et propositions adressées par voie postale au commissaire enquêteur

- **Aucune observation/proposition par courrier par voie postale n'a été « adressée » au commissaire enquêteur**

4.4. Observations et propositions transmises par voie électronique

Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.plu@le-val-saint-germain.fr

Trois (3) courriels sont parvenus à l'adresse électronique ci-dessus et classés par le commissaire enquêteur C 1, C 2 et C 3, certains courriels étant communs avec des observations et propositions consignées dans le registre d'enquête (doublons) et/ou synthétisant l'expression des personnes concernées lors des permanences du commissaire enquêteur.

Observation C 1 : M. ou Mme. Philippe GUISEPPI le 22 juin 2022 à 11h54

- **Cette observation fait l'objet d'un examen du commissaire enquêteur au § 4.2 P4 « Observations et propositions écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur durant ses trois permanences ».**
- **Cette observation est également consignée dans le registre d'enquête (REP 5) le 25 juin 2022.**

Monsieur et Madame GUISEPPI signalent une difficulté majeure concernant le stationnement dans le secteur du hameau du Marais par l'impossibilité de stationner son véhicule que ce soit entre deux déplacements ou pour des arrêts de courte durée et, pour certains habitants, simplement pour entrer ou sortir de leur fonds. Ils précisent également que le problème s'accroît avec l'extension de l'urbanisation dans le hameau et souhaitent qu'une réponse appropriée puisse être apportée.

Monsieur et Madame GUISEPPI mentionnent également l'importance du trafic routier traversant le hameau et l'inadéquation de certains ouvrages (chicanes, circulation alternée).

Observation C 2 : M. et Mme. Jean-Marc YGOUF le 28 juin 2022 à 14h34

- **Cette observation fait l'objet d'un examen du commissaire enquêteur au § 4.2 P4 « Observations et propositions écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur durant ses trois permanences ».**

Monsieur et Madame YGOUF déplorent tout d'abord qu'aucune aire de stationnement ouverte au public n'ait été envisagée sur le hameau du Marais dans le PLU approuvé le 16 octobre 2018 en comparaison de ce qui s'est fait dans le bourg.

Monsieur et Madame YGOUF mentionnent ensuite que tous les emplacements, encore tolérés jusqu'à une période récente, sont désormais totalement interdits aux véhicules puisqu'il s'agit de terrains privés. Or, certains habitants du Marais possédant au moins un véhicule, quel qu'en soit l'usage, ne peuvent plus stationner.

Enfin, Monsieur et Madame YGOUF attirent l'attention des élus sur des problèmes liés à la sécurité routière et notamment la présence de chicanes et l'absence de visibilité lors des manœuvres d'accès aux terrains du fait de véhicules stationnés sur les trottoirs.

Observation C 3 : M. François BALERE, société ECT, le 29 juin à 15h28

- Cette observation complète la visite de M. GOLASZEWSKI du mardi 7 juin 2022 lors de la 1^{ère} permanence.
- Cette observation fait l'objet d'un examen du commissaire enquêteur au § 4.2 P2 « Observations et propositions écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur durant ses trois permanences ».
- La note de présentation du projet d'installation photovoltaïque au sol accompagnant le courriel de M. BALERE est en annexe 4 au rapport.

Monsieur BALERE précise dans ce courriel que la Société ECT développe en concertation avec les différents acteurs du territoire, un projet d'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ICPE) associé à l'installation d'une centrale photovoltaïque et la mise en œuvre de pâturage, au droit d'une ancienne carrière d'argile située en zone A du PLU en vigueur.

La demande porte sur la modification de la liste des « Occupations et Utilisations du sol interdites en zone A ».

- Le commentaire du commissaire enquêteur porte sur la nécessité de réviser le PLU (ou d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité du document d'urbanisme) et considère donc que la simple suppression de la mention de l'article A1 ne permet pas d'accueillir une installation photovoltaïque au sol, quelque soit par ailleurs l'intérêt manifeste du projet.
- Examen du commissaire enquêteur au § 4.2 P2
- **Rappel. Il n'y avait pas de registre dématérialisé**
- Le commissaire enquêteur a demandé systématiquement aux personnes lui remettant une observation et/ou proposition écrite lors des permanences si elles acceptaient que leur observation et/ou proposition soient intégrées au registre d'enquête. Toutes ont accepté.
- Le commissaire enquêteur a également proposé aux personnes lui communiquant des observations et/ou propositions orales de les formuler par écrit et de les intégrer au registre d'enquête ou de les adresser par voie électronique. La plupart ont accepté.

5. Communication des observations et des propositions du public faisant l'objet d'un mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Le procès verbal de synthèse, remis et commenté à Monsieur le maire de la commune de Val-Saint-Germain le mardi 5 juillet 2022, avait pour objet de consigner les observations écrites et orales du public et les communiquer au responsable du projet.

- Le responsable du projet disposait d'un délai de quinze jours à compter du mardi 5 juillet 2022 pour produire (s'il le souhaitait) ses observations et les communiquer au commissaire enquêteur (mémoire en réponse).
- Le commissaire enquêteur a été destinataire d'un mémoire en réponse le 18 juillet 2022.

5.1. Observations et propositions du public par thème

En résumé, la participation du public a donné lieu à 10 contributions écrites (7 sur le registre d'enquête : REP 1 à REP 7, 3 par courriels : C1 à C3) synthétisées dans les quatre (4) thèmes suivants :

- Le problème des ruissellements et écoulements d'eaux pluviales ;
- Le projet d'installation photovoltaïque au sol et la procédure de modification du PLU ;
- Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives sur les terrains de faible largeur en zone UBc ;
- La parcelle A 982 dans le secteur du hameau du Marais et la difficulté de stationnement.

5.2. Procès-verbal de synthèse

Le document PDF du Procès-verbal de synthèse remis et commenté en mairie le mardi 5 juillet 2022 figure en Annexe 2 du présent document.

5.3. Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Procès-verbal de synthèse

- des observations et propositions du public consignées sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur et tenu à disposition en mairie ;
- des observations et propositions écrites et orales du public reçues par le commissaire-enquêteur durant ses trois permanences ;
- des observations et propositions du public adressées au commissaire-enquêteur par voie postale à l'adresse : Mairie de Val-Saint-Germain 93 bis rue du Village 91530 Le Val-Saint-Germain ;
- des observations et propositions du public transmises pendant la durée de l'enquête à l'adresse électronique : enquete.plu@le-val-saint-germain.fr .

Monsieur le Maire de la commune de Val-Saint-Germain,

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, je vous communique ce jour mardi 5 juillet 2022, lors de notre rencontre en mairie, les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Je vous serais très reconnaissant de bien vouloir m'adresser dans le délai de quinze jours vos observations éventuelles.

Vous souhaitant bonne réception de ce procès-verbal de synthèse, veuillez agréer, Monsieur le Maire de la commune de Val-Saint-Germain, l'expression de mes sentiments distingués.

Fait à la mairie de Val-Saint-Germain

93 bis rue du Village 91530 Le Val-Saint-Germain

Le 5 juillet 2022 (en 2 exemplaires)

Le Maire de la commune de Val-Saint-Germain

M. Serges DELOGES

Pris connaissance le 5 juillet 2022

Le commissaire enquêteur

M. Jean-Pierre DENUC

Remis et commenté le 5 juillet 2022

L'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain s'est achevée le jeudi 30 juin 2022 avec une participation du public relativement modérée.

- ➔ **Sept (7) observations et/ou propositions ont été consignées sur le registre d'enquête, examinées dans le rapport relatant le déroulement de l'enquête et l'examen des observations et propositions du public sous indices « Observations REP 1 à REP 7 »**
- ➔ **Six (6) observations et/ou propositions écrites et orales ont été reçues par le commissaire enquêteur lors de ses trois permanences, examinées sous indices « Observations P 1 à P 6 » dans le rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations et propositions du public. Le commissaire enquêteur précise que certaines personnes présentes lors de la permanence du samedi 25 juin 2022 se sont exprimées oralement sur des sujets identiques et n'ont donc pas déposé d'écrits.**
- ➔ **Trois (3) courriels sont parvenus à l'adresse électronique ci-dessus et classés par le commissaire enquêteur sous indices « Observations C 1, C 2 et C 3 » dans le rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations et propositions du public, certains courriels étant communs avec des observations et propositions consignées dans le registre d'enquête (doublons) et/ou synthétisant l'expression des personnes concernées lors des permanences du commissaire enquêteur.**
- ➔ **Aucune observation ou proposition n'a été transmise au commissaire enquêteur par voie postale.**

Au regard des observations et propositions du public, qu'il s'agisse :

- des observations et propositions écrites et orales du public reçues par le commissaire enquêteur durant ses trois permanences ;
 - des observations et propositions du public consignées dans le registre d'enquête ;
 - des observations et propositions du public transmises pendant la durée de l'enquête par voie électronique à l'adresse : enquete.plu@le-val-saint-germain.fr;
- ➔ **Le commissaire enquêteur a jugé opportun de vous présenter un examen de ces observations et propositions regroupées en quatre thèmes principaux. Cet examen porte d'une part, sur les observations et propositions ayant un rapport direct avec l'objet de l'enquête sur lesquelles reposeront les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur et, d'autre part, sur les observations et propositions qui, n'étant pas directement l'objet de l'enquête publique tel que défini dans votre Arrêté n° du 10/2022 en date du 22 février 2022 , se rapportent toutefois à cette modification.**

A la suite de chaque présentation, le commissaire enquêteur peut poser une ou plusieurs questions et, en fonction des réponses éventuelles que vous déciderez d'apporter, le commissaire enquêteur peut en faire un commentaire.

Ces quatre thèmes sont :

- le phénomène des ruissellements et des écoulements d'eaux pluviales ;
- le déclassement de la parcelle 982 de la zone UB dans le secteur du hameau du Marais et son reclassement en zone N ;
- la demande spécifique de la société ECT sur la procédure qui convient (modification ou révision du PLU) pour accueillir une installation photovoltaïque au sol de 10 Mw ;
- le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives sur les terrains de faible largeur en zone UBC.

Thème 1. Le phénomène des ruissellements et des écoulements d'eaux pluviales

La notice explicative relative à la modification n° 1 du PLU précise que « *la modification concernant les limites séparatives (6,00 m au lieu de 2,50 m en cas de façade ou de pignon aveugle) et l'emprise au sol (10% au lieu de 15%) en zone UBc conduisent à restreindre l'étalement foncier et a pour but de limiter le ruissellement et, par là-même, à maîtriser l'écoulement des eaux à la parcelle, conformément à la loi sur l'eau qui vise, notamment, à lutter contre les inondations* ».

D'une manière générale, le public semble adhérer à cette modification puisqu'aucune observation particulière ne conteste cette disposition à l'exception toutefois de l'association « Vivre au Val » qui, sans la regretter, déplore que seule soit concernée la zone UBc. A la suite, l'association « Vivre au Val » par la voix de sa Présidente Madame ALBERT, décline un certain nombre de points sur le même thème qui auraient mérités, selon elle, d'être pris en compte dans cette modification n° 1 et notamment:

- les nappes phréatiques affleurantes ;
- les puits, les puisards ;
- la pollution des toitures ;
- les inondations récurrentes et l'élaboration d'un P.P.R.I.;
- la constructibilité en zone inondable ;
- les zones dans le lit majeur de la Rémarde ;
- le zéro rejet à la parcelle.

Madame ALBERT conclut son observation complémentaire du 25 juin 2022 par une question : « Quelles solutions restent-ils au propriétaire se trouvant avec une propriété bâtie sur nappe pour répondre à la loi « zéro rejet d'eau de pluie vers l'extérieur de la propriété ? ».

Questions du commissaire enquêteur

➔ **Ces questions s'appuient notamment sur les articles L.151-23 et R.151-43 du code de l'urbanisme.**

Pour quelles raisons la commune limite-t-elle les modifications concernant le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives et concernant l'emprise au sol à la zone UBc et ne fait pas le choix d'imposer une part minimale de surface non imperméabilisées dans les autres zones urbaines?

Visant l'objectif d'assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre à cet enjeu environnemental, pour quelles raisons, notamment pour les plus petits terrains, les dispositions envisagées dans ce projet de modification n° 1 du PLU n'ont-elles pas :

- **précisé les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent, de manière complémentaire, entrer dans le décompte de cette surface minimale non imperméabilisée en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent en pleine terre ?**
- **imposé des installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ?**
- **imposé pour les clôtures des caractéristiques permettant, outre le fait de préserver ou remettre en état certaines continuités écologiques, de faciliter l'écoulement des eaux ?**

Réponses du Maître d'ouvrage :

Les restrictions relatives aux limites séparatives et à l'emprise au sol ne concernent que la zone UBc, les terrains de cette zone étant davantage propices à une urbanisation excessive favorisée par la loi ALUR.

Les autres zones (UBa et UBb) sont déjà intensément urbanisées et ne pourraient supporter d'autres obligations.

Par ailleurs les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont déjà préconisées par le syndicat de l'Orge lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Commentaire du commissaire enquêteur

La commune a précisé la raison pour laquelle seule la zone UBc était concernée par cette mesure visant à augmenter la distance de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives en soulignant que les grands terrains de ce secteur étant potentiellement propices à des divisions, le phénomène de ruissellements n'en serait que renforcé. Le commissaire enquêteur, pour s'être déplacé sur les lieux, considère que par son relief, cette partie du territoire communal pouvait générer des ruissellements très importants et que dès lors, la mesure envisagée par la modification n° 1 du PLU était une mesure de bon sens.

La commune précise par ailleurs que les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont d'ores et déjà préconisées par le Syndicat de l'Orge lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Le commissaire enquêteur regrette néanmoins qu'à ce jour, une vision générale ne puisse être apportée à chacun avant les demandes d'autorisations d'urbanisme par un document spécifique, complémentaire du PLU mais probablement supra-communal, qui pourrait notamment s'appuyer, au moins pour partie, sur l'appartenance et la connaissance de l'association « Vivre au Val ».

Thème 2. Le déclassement de la parcelle A 982 de la zone UB dans le secteur du hameau du Marais et son reclassement en zone N

L'ensemble des observations concernant le déclassement de la parcelle 982 de la zone UBa et le reclassement de la parcelle en zone N ne portent pas réellement sur l'objet de l'enquête lui-même mais toutes réagissent sur un problème connexe, celui du stationnement dans le hameau du Marais.

Le projet de modification n° 1 du PLU vise à déclasser la parcelle 982 de la zone UBa et reclasser cette parcelle en zone N. Le commissaire enquêteur note tout d'abord que le projet de modification envisage probablement le reclassement de ce secteur en zone N « Soit pour la qualité de du site, milieu et espace naturel, du paysage et de son intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique » et précise que l'espace constitué par la parcelle considérée ne répond pas aux quatre autres items de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, lors de sa visite sur le site, le commissaire enquêteur a pu constater que la parcelle 982 appartenait à une entité constituée également par la parcelle 981 sur les plans urbanistique, visuel, fonctionnel et paysager.

A aucun moment, le public n'a remis en cause le Droit de propriété, cet espace n'étant pas un espace public. De même, le reclassement en zone N ne soulève aucune opposition, les habitants du hameau du Marais se satisfaisant que le projet de modification interdise toute constructibilité du terrain.

Pour autant, quelquefois habitués à stationner leur véhicule sur ce terrain qui, bien que privé, peut revêtir pour certains les attraits d'un espace public, le public s'est majoritairement ouvert lors de la permanence du samedi 25 juin 2022 sur le problème du stationnement, des obstacles rendant difficile depuis peu l'accès à cet espace (privé). Lors de cette permanence, comme dans le registre d'enquête, le public a exposé les difficultés de circulation et stationnement sur le hameau du Marais et a regretté « l'inaction de la mairie » sur ce point, n'omettant pas de signaler un certain nombre de dangers potentiels lors des manœuvres de véhicules.

Questions du commissaire enquêteur

L'espace étant perçu comme une entité, au moins visuellement, pour quelle raison la parcelle 981 contigüe ne fait-elle pas partie du reclassement en zone N ?

Face aux difficultés de stationnement dans le secteur du hameau du Marais, pourquoi la commune n'a-t-elle pas envisagé la création d'un emplacement réservé pour un ouvrage public en précisant la localisation et les caractéristiques de ce qui aurait pu être un petit parking sur cette parcelle 982 ?

Existe-t-il un projet alternatif susceptible de résoudre, au moins partiellement, le problème de stationnement sur le secteur du hameau du Marais en dehors de cette parcelle 982 ?

Réponses du Maître d'ouvrage :

La mairie réfléchit sur la possibilité d'acquérir, dans le hameau de Marais, une parcelle pouvant accueillir le stationnement des véhicules.

Les parcelles actuelles, A 981 et A 982, étaient utilisées certes de manières coutumières, mais en inobservance totale du droit de propriété.

Il faut souligner que cette impossibilité de stationnement sur le domaine public, ne concerne que les véhicules de 2 ou 3 propriétaires qui dès l'origine ne pouvaient méconnaître cet inconvénient.

Quant aux difficultés de circulation (6000 véhicules en moyenne par jour sur la D27), la mairie n'a pas été inactive dans la mesure où des chicanes, des ralentisseurs ont été installés pour freiner la vitesse.

La parcelle A 981 à la demande des propriétaires, a été maintenue en zone UBa afin qu'ils puissent déplacer le mur d'enceinte de propriété A 620.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur observe que la commune a choisi de privilégier la sécurité par des aménagements spécifiques (chicanes et circulation alternée) notamment pour ralentir les véhicules. En cela, effectivement, chacun peut prendre acte que la mairie n'a pas été inactive.

Le Droit de propriété n'étant contesté par personne, il n'est pas illégitime que les propriétaires de la parcelle A 981 veuillent la conserver pour déplacer un de leurs murs d'enceinte.

Sur le stationnement des véhicules, le commissaire enquêteur observe que, selon la mairie, le problème n'intéresserait directement qu'assez peu de monde et qu'au demeurant, les personnes concernées ne pouvaient ignorer cette difficulté lors de leur acquisition.

Le commissaire enquêteur, considérant qu'il n'est pas envisageable de prévoir des aménagements longitudinaux sur les accotements ou trottoirs de la RD 27 au regard de l'étroitesse de cette voie dans sa traversée du hameau, en courage la mairie dans sa démarche visant à rechercher une petite parcelle pour la création d'un parking.

Thème 3. La demande spécifique de la société ECT sur la procédure qui convient (modification ou révision du PLU) pour accueillir une installation photovoltaïque au sol de 10 Mw

La société ECT envisage de réaliser une installation photovoltaïque au sol en lieu et place d'anciennes carrières d'argile, aujourd'hui inexploitées. Ce projet suppose au préalable un comblement des carrières qui requiert donc une phase dite d'Installation et de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) qui justifiera un trafic important de poids lourds pendant quelques années.

La demande de la société ECT porte donc sur l'opportunité, lors de cette procédure de modification n° 1 du PLU, de modifier l'article 1 du règlement de la zone A en supprimant la phrase « *Les panneaux photovoltaïques s'ils ne sont pas intégrés dans les toitures* ».

Le commissaire enquêteur a répondu à M. GOLASZEWSKI, lors de sa permanence du mardi 7 juin 2022, que la disposition ci-dessus relevait sans doute des Architectes des Bâtiments de France. Puis le commissaire enquêteur, tout en reconnaissant l'intérêt du projet, a procédé à un examen, relaté dans le rapport final d'enquête (4.2 P2), qui fait ressortir que cette demande ne peut se recevoir dans le cadre d'une procédure de « modification » mais davantage dans une procédure de « révision du PLU » voire une « Déclaration de projet portant mise en compatibilité du document d'urbanisme ».

Questions du commissaire enquêteur

Quelle est la position de la commune sur ce projet et pour quelle raison n'a-t-elle pas souhaité, semble-t-il, anticiper au niveau de l'adaptation du PLU, une évolution du document d'urbanisme susceptible de favoriser ce projet ?

Le cas échéant, quel serait le dispositif envisagé pour gérer le trafic des poids lourds pendant la phase de comblement des carrières (ISDI) ?

Le site actuel étant classé dans le document graphique (plan de zonage) du règlement du PLU comme un « Secteur protégé en raison de la richesse du sous-sol au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme », la commune envisage-t-elle la possibilité d'accueillir une Installation de Stockage de Déchets Inertes et sous quelle forme dans son document d'urbanisme?

Réponses du Maître d'ouvrage :

Le projet de comblement des carrières a été convenu entre la société ECT et les propriétaires (famille de Bagneux , de Pourtales).

Nous en avons été avisés après la conclusion du contrat et après l'ouverture de la procédure de modification du PLU.

Néanmoins le projet correspond à l'obligation, après exploitation des carrières, de réhabiliter et reconstituer le terrain d'origine.

Les nuisances créées par le trafic des camions doivent être amoindries et compensées par un contournement du hameau que nous souhaitons devenir pérenne (vu avec le Conseil Départemental).

Accompagné par les services de l'état, nous serons vigilants sur la provenance des terres inertes qui semble-t-il est très contrôlée.

S'agissant du comblement des carrières, si nous sommes réservés sur ce sujet, car mis au pied du mur, et conscients des désagréments, même s'ils seront provisoires, qui en découleront pour les riverains, nous ne sommes pas opposés à l'installation d'une station photovoltaïque qui semble correspondre aux enjeux environnementaux, tant départementaux que nationaux.

En tout état de cause cette démarche ne pourra s'inscrire que dans le cadre d'une révision ou d'une mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur observe que la mairie ne semble pas avoir eu toutes les cartes en main lors de la genèse du projet qui, s'il présente un intérêt manifeste tant pour l'avenir de carrières désaffectées que dans l'intérêt général lié au changement climatique, ne paraît pas s'être particulièrement soucié du document d'urbanisme en vigueur.

La mairie déplore d'ailleurs avoir été mise au pied du mur s'agissant du comblement des carrières et de ses désagréments prévisibles (trafic des poids lourds et contrôle des déchets inertes). Pour autant, la mairie ne marque pas d'hostilité à un projet qui lui semble correspondre à l'urgence de la prise en compte des enjeux environnementaux.

Le commissaire enquêteur note que la commune reprend son argument sur l'impossibilité de modifier le document d'urbanisme dans le cadre de cette modification n° 1 du PLU.

Thème 4. Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives sur les terrains de faible largeur en zone UBc

A l'instar de l'Association « Vivre au Val », le public se satisfait de la disposition de la modification n° 1 du PLU concernant l'augmentation de la distance de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UBc pour des raisons liées aux phénomènes de ruissellements et d'écoulements des eaux pluviales.

Pour autant, M. OUTERELO, propriétaire dans cette zone UBc d'un terrain de faible largeur, a fait observer lors de la permanence du commissaire enquêteur du jeudi 16 juin 2022 que cette disposition rendait toute extension de son petit logement (< 30 m²) impossible, notamment parce que le règlement ne permet pas une implantation au moins sur l'une des limites séparatives.

Le commissaire enquêteur développe dans son examen des observations et propositions du public (4.2, P3) les raisons qui l'amènent à considérer que cette disposition est hors de proportion avec ses effets induits sur les petits terrains, qu'elle lui semble assez spoliatrice concernant les droits à construire et difficilement admissible sur le plan de l'acceptabilité sociale.

Question du commissaire enquêteur

La commune accepterait-elle de modifier le projet pour tenir compte de l'observation de M. OUTERELO et de l'avis du commissaire enquêteur en opérant une distinction d'une part, entre les terrains existants à la date d'approbation du PLU (16 octobre 2018) et, d'autre part, avec les autres terrains pour éviter toute division à venir en petites parcelles et, également, en tenant compte le cas échéant d'une largeur des terrains pour définir ceux à quoi pourrait s'appliquer cette distinction (ex : moins de 15 mètres de largeur) ?

- Le commissaire enquêteur propose de rajouter à l'article 7 concernant la zone UBc la phrase : « Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières existantes à la date d'approbation du PLU (16 octobre 2018) dès lors que la largeur du terrain est inférieure à 15 mètres ».

Réponse du Maître d'ouvrage :

Nous acceptons la proposition du commissaire enquêteur, à savoir le rajout à l'article 7 en zone UBc de la mention :

« Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières existantes à la date d'approbation du PLU (16 octobre 2018) dès lors que la largeur du terrain est inférieure à 15 mètres.»

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note avec satisfaction que la commune s'engage à soustraire les terrains de faible largeur en zone UBc des dispositions du projet de modification de l'article 7 visant à imposer une augmentation de la distance de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives.

L'observation de Monsieur OUTERELO est donc bien prise en compte et les rares propriétaires de terrains de faible largeur conservent leur droit à construire.

Le commissaire enquêteur tient à souligner le rôle important de l'enquête publique sur ce point, tant pour la qualité des échanges lors des permanences que pour la préservation de l'intérêt des tiers.

Fin du rapport relatant le déroulement de l'enquête publique et examinant les observations recueillies.

Fait à Verrières le buisson, le 21 juillet 2022

Jean-Pierre DENUC
Commissaire enquêteur



Commune de Val-Saint-Germain

Enquête publique n° E22000023 / 78

*Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Val-Saint-Germain*

Enquête publique

du mercredi 1^{er} juin 2022 au jeudi 30 juin 2022 inclus

Avis et conclusions motivées du commissaire enquêteur

Jean-Pierre DENUC
Commissaire enquêteur

Sommaire

<u>Conclusions motivées du commissaire enquêteur</u>	3
1. Objet de l'enquête publique	3
2. Caractéristiques du projet de modification n° 1 du PLU	3
3. Cadre juridique de l'enquête publique	3
4. Motivations de l'avis du commissaire enquêteur sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain	4
• Sur l'organisation de l'enquête publique	4
• Sur le dossier soumis à l'enquête publique	6
• Sur le déroulement de l'enquête publique	8
• Sur les thèmes, objet de la modification n°1 du PLU	9
• Sur certains thèmes abordés par le public pouvant présenter un lien et une corrélation avec l'objet de la modification n° 1 du PLU	10
• Sur la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées	11
• Sur l'intérêt général, l'utilité, la pertinence et la proportionnalité des enjeux du projet de modification n° 1 du PLU	12
• Sur les incidences éventuelles sur l'environnement du projet de modification n° 1 du PLU	13
• Sur la participation et l'expression du public	16
• Sur le Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage au Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur	17
• Sur l'acceptabilité sociale du projet de modification n° 1 du PLU	17
5. Recommandations du commissaire enquêteur	17
<u>Avis du commissaire enquêteur sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain</u>	18

Conclusions motivées du commissaire enquêteur

1. Objet de l'enquête publique

La commune de Val-Saint-Germain souhaite procéder à une modification de son Plan Local d'Urbanisme (arrêté du Maire n° 13/2021 en date du 6 avril 2021 prescrivant la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme), considérant qu'il est nécessaire de procéder à cette modification pour adapter certaines dispositions réglementaires et notamment :

- Le reclassement de deux zones UB en zones N ;
- Le toilettage réglementaire des articles concernant certaines hauteurs des constructions annexes en zones UA et UB et, en zone UBc, certains retraits des constructions par rapport aux limites séparatives ainsi qu'une diminution de certaines emprises au sol des constructions.

2. Caractéristiques du projet de modification n° 1 du PLU

Il s'agit de :

- Déclasser de la zone UBb la parcelle B 842 et la reclasser en zone N et EBC ;
- Déclasser de la zone UBa la parcelle A 982 et la reclasser en zone N ;
- Limiter en zone UBc l'emprise au sol des constructions à 10% au lieu de 15% et augmenter la distance de retrait des constructions présentant une façade aveugle par rapport aux limites séparatives (6,00 m au lieu de 2,50 m) ;
- A l'exception des « CINASPIC » dont les règles de hauteur ne sont pas modifiées, augmenter modérément en zones UA et UB la hauteur des constructions annexes (4,00 m au lieu de 3,50 m) ;
- Préciser dans la zone N que les « aires de stationnement » des véhicules nécessaires à la gestion et à la fréquentation du public seront admises sous réserve d'être « perméables ».

3. Cadre juridique de l'enquête publique

Cette procédure de modification n° 1 du PLU de la commune de Val-Saint-Germain n'ayant pas pour conséquence :

- de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

- Il s'agit d'une modification de droit commun. Sont applicables plus spécifiquement, les articles L.153-41 à L.153-44 qui correspondent à la Sous-section 1, Section 6, Chapitre III, Titre V, Livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

Faisant partie des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, la procédure de modification du PLU est soumise à enquête publique. Le projet de modification est soumis à enquête publique par le Maire de la commune de Val-Saint-Germain.

- L'enquête publique est régie par les dispositions des articles L.123-1-A à L.123-19-11 pour la partie législative et des articles R.123-1 à R.123-46-1 pour la partie réglementaire, articles qui correspondent au Chapitre III (Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement), Titre II (Information et participation des citoyens) Livre I^{er} (Dispositions communes) du Code de l'environnement.
- S'agissant d'une modification de droit commun, sont applicables, les articles L.153-41 à L.153-44 qui correspondent à la Sous-section 1, Section 6, Chapitre III, Titre V, Livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

4. Motivations de l'avis du commissaire enquêteur sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain

Sur l'organisation de l'enquête publique

L'enquête publique a été ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

L'autorité compétente est la commune de Val-Saint-Germain représentée par son maire Président Monsieur Serges DELOGES, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, dont le siège se situe : 93 bis rue du Village 91530 Le Val-Saint-Germain.

Par arrêté n° 26/2022 en date du 26 avril 2022, Monsieur le Maire de la commune de Val-Saint-Germain a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Val-Saint-Germain.

L'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain était fixée du mercredi 1^{er} juin 2022 au jeudi 30 juin 2022 inclus, soit pendant au moins un mois.

Par décision du 8 mars 2022, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Jean-Pierre DENUC commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique n° E22000023 / 78 ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Val-Saint-Germain (DOC 1 en annexe).

Le commissaire enquêteur s'est rendu à la Mairie de Val-Saint-Germain le 22 mars 2022 pour une réunion préalable à l'enquête publique. A cette occasion, le commissaire enquêteur a rencontré :

- Monsieur Serge DELOGES, Maire de la commune de Val-Saint-Germain ;
- Monsieur Michel PALLEAU, adjoint en charge de l'urbanisme.

Le commissaire a visité le lieu des permanences le mardi 24 mai 2022, grande salle mise à sa disposition à l'étage de la mairie, très facilement accessible pour les personnes à mobilité réduite depuis l'extérieur par un ascenseur, confortable et bien éclairée, équipée en gel hydro alcoolique et pouvant garantir une bonne confidentialité si besoin par un espace annexe en continuité immédiate.

La commune de Val-Saint-Germain a remis au commissaire enquêteur une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier le 12 mai 2022. Dans le même temps, une copie numérique a été adressée à l'adresse Internet du commissaire enquêteur.

Le commissaire a visité le lieu des permanences, grande salle mise à sa disposition à l'étage de la mairie, très facilement accessible pour les personnes à mobilité réduite par un ascenseur, confortable et bien éclairée, équipée en gel hydro alcoolique et pouvant garantir une bonne confidentialité si besoin.

Le commissaire enquêteur a visité le 24 mai 2022 certains lieux de la commune pour pouvoir apprécier la portée du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme puis le samedi 25 juin 2022 pour évaluer les premières observations du public.

Les avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement ont été publiés :

1. Avis publiés quinze jours au moins avant le début de l'enquête

- Le mercredi 18 mai 2022 dans le journal « Les Echos » ⁽¹⁾;
- Le jeudi 12 mai 2022 dans le journal « Le Républicain ».

(1) L'avis initial publié dans les Echos du 18 mai 2022 n'a pas été publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête. Toutefois, prenant en compte la globalité de la publicité et la faible affluence du public pendant toute la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur considère que le retard apporté (1 jour) à l'une des formes de publicité n'a pas nui à l'enquête et n'a pas privé le public des garanties offertes par la réglementation.

2. Avis publiés dans les huit premiers jours de l'enquête

- Le jeudi 2 juin 2022 dans le journal « Le Républicain » ;
- Le jeudi 2 juin 2022 dans le journal « Les Echos ».

Le commissaire enquêteur s'est assuré le jeudi 12 mai 2022 de la publication par voie d'affiche de l'avis quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique. Les affiches ont été apposées sur les panneaux d'affichage administratif en différents lieux de la commune :

- Porte de la mairie, rue du Village ;
- Ex. école, rue du village ;
- Rue de la Poterie ;
- Hameau du Marais (près de la boîte à lettres de la poste) ;
- Tableau électronique près des écoles.

Ces affiches étaient visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et étaient conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Le commissaire enquêteur s'est assuré de la conformité des caractéristiques et des dimensions de l'affiche à l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement.

→ **Le commissaire enquêteur considère que l'organisation de l'enquête publique s'est effectuée conformément aux dispositions législatives et réglementaires.**

Sur le dossier soumis à l'enquête publique

Pendant la durée de l'enquête, ont été tenus à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie du Val-Saint-Germain 93 bis rue du Village 91530 Le Val-Saint-Germain, les documents suivants :

Pièces administratives

- Arrêté du maire n° 13/2021 en date du 6 avril 2021 prescrivant la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Arrêté du Maire n° 33/2021 en date du 15 juin 2021 rapportant l'arrêté du Maire n° 13/2021 et prescrivant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Arrêté du Maire n° 10/2022 en date du 22 février 2022 rapportant l'arrêté du maire n° 13/2021 et l'arrêté du Maire n° 33/2021 prescrivant la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Arrêté du Maire n° 26/2022 en date du 26 avril 2022 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Avis d'enquête publique (copie de l'affiche conforme aux dispositions de l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique) ;
- Avis d'enquête publique (copie du texte des insertions dans la presse) ;
- Copie de la Décision du 8 mars 2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Jean-Pierre DENUC commissaire enquêteur ;
- Copies des courriers adressés aux Personnes publiques Associées ;
- Copies des réponses des Personnes Publiques Associées ;
- Copie du courrier adressé à l'association « Vivre au Val », personne consultée ;
- Réponse de Madame la Présidente de l'association « Vivre au Val », personne consultée ;
- Copie de la « Demande d'examen au cas par cas des PLU » (9 pages) adressée à Monsieur le Président de la MRAe DRIEAT/SCDD/DEE ;
- Copie de la Décision délibérée de dispense d'évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU du Val-Saint-Germain après examen au cas par cas (MRAe DKIF-2022-026 du 10/03/2022) ;
- Mentions des textes qui régissent l'enquête publique (article R.123-8 modifié par décret n° 2021-837 du 29 juin 2021). Les mentions des textes qui régissent l'enquête publique figurent sous forme d'une page A4 manuscrite en page 2 de la couverture du dossier d'enquête.

Dossier propre à la modification n° 1 du PLU

- Notice explicative relative à la modification du PLU (1 page rédigée par la commune) ;
- Document de 9 pages en couleur du 21 février 2022 rédigé par le bureau d'études SIAM/URBA exposant les modifications (sans motivations) ;
- Document de 5 pages dont deux cartes couleur : complément au rapport de présentation « Exposé des motifs des changements apportés lorsque le PLU est modifié », rédigé par la commune ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation : document de 8 pages, approuvé du 16 octobre 2018 (PLU en vigueur) ;
- Règlement de zones : document de 54 pages, approuvé du 16 octobre 2018 (PLU en vigueur) ;
- Annexes sanitaires, pièces écrites : document de 9 pages couleur, approuvé du 16 octobre 2018 (PLU en vigueur) ;
- Annexes diverses, pièces écrites : document de 84 pages couleur, approuvé du 16 octobre 2018 (PLU en vigueur) ;
- Annexes diverses, pièces graphiques : documents cartographiques constitués d'une planche A4 couleur et d'une planche A3 couleur, approuvé du 16 octobre 2018 (PLU en vigueur) ;
- Plan de zonage couleur de la commune au 1/5000° : modifié suite à la délibération du 25 juin 2019 (PLU en vigueur) ;
- Plan de zonage couleur du Centre bourg au 1/2000° : modifié suite à la délibération du 25 juin 2019 (PLU en vigueur) ;
- Plan de zonage couleur du Hameau du Marais au 1/2000° : modifié suite à la délibération du 25 juin 2019 (PLU en vigueur).

Ces mêmes documents ont été mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site de la mairie : www.le-val-saint-germain.fr et étaient accessibles gratuitement en mairie sur un poste informatique.

➔ **Le commissaire enquêteur considère que le dossier d'enquête est conforme, d'une part, à l'article L.123-12 :**

- **Mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête ;**
- **Consultable pendant cette même durée sur support papier aux jours et heures d'ouverture de la mairie ;**
- **Accès gratuit garanti par un poste informatique.**

Et, d'autre part, conforme à l'article R.123-8 dans son contenu : pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables.

➔ **Le commissaire enquêteur considère que le dossier d'enquête publique a permis une bonne information du public.**

Sur le déroulement de l'enquête publique

Les observations du public transmises par voie électronique (3 courriels) ont été consultables dans les meilleurs délais sur le site Internet la ville, notamment suite à la demande d'une personne.

Le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire de faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public.

Le dossier d'enquête publique en version papier, joint à un registre d'enquête publique établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur, a été mis à disposition du public au siège de la Mairie de Val-Saint-Germain sise 93 bis rue du Village 91530 Le Val-Saint-Germain aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- Les mardis de 9h00 à 12h00 ;
- Les jeudis de 9h00 à 12h00 ;
- Les vendredis de 9h00 à 12h00 ;
- Les samedis de 9h00 à 12h00.

Soit une amplitude hebdomadaire de 12 heures qui a permis une participation du public certes modérée par l'objet assez limité de cette modification n° 1 du PLU.

Les permanences se sont tenues dans une grande salle à l'étage, dans un climat agréable et dans un format qui favorisait les échanges entre tous, notamment lors de la séance du 25 juin 2022. Le public a apprécié de pouvoir recevoir des explications, d'être écouté.

Le commissaire enquêteur a invité l'ensemble des personnes présentes lors des 3 permanences à intégrer leurs observations orales comme écrites soit dans le registre d'enquête, soit en les adressant par courriel à l'adresse : enquete.plu@le-val-saint-germain.fr .

La participation du public aux permanences du commissaire enquêteur s'est avérée comme assez modérée :

- Mardi 7 juin 2022 : 2 personnes ;
- Jeudi 16 juin 2022 : 1 personne ;
- Samedi 25 juin 2022 : 12 personnes.

➔ **Le climat général de l'enquête publique a été, semble-t-il, très apprécié dans cette commune de 1 500 habitants où élus et habitants peuvent se côtoyer en toute simplicité, où l'accès à la mairie permet des échanges conviviaux et où aucune animosité à l'encontre de quiconque n'est perceptible.**

➔ **Les observations orales reçues lors des trois permanences par le commissaire enquêteur devraient permettre à l'issue de l'enquête si les élus le décident, de modifier très sensiblement le projet dans l'intérêt des tiers et de poser des thèmes de réflexion pour la prochaine évolution du document d'urbanisme.**

Sur les thèmes, objet de la modification n°1 du PLU

1. L'augmentation de la distance de retrait des constructions en limites séparatives et la diminution de l'emprise au sol dans la zone UBc

L'augmentation de la distance de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives en UBc et la réduction du coefficient d'emprise au sol sont des mesures bien acceptées par le public qui en comprend tout l'enjeu au regard du problème des ruissellements sur ce secteur. Pour autant, cette règle aura besoin d'être nuancée pour ne pas rendre inconstructibles certains terrains de faible largeur.

- **Le commissaire enquêteur considère, comme indiqué dans son rapport (§4.2 P1), qu'il s'agit d'une disposition de bon sens qui vise à favoriser le maintien des eaux pluviales sur la parcelle. Pour autant, cette disposition du projet de modification n'est acceptable que si les terrains de faible largeur sont exclus de la règle. Il serait disproportionné de rendre inconstructibles certains terrains, a fortiori qui supportent déjà des petites constructions.**

2. Le déclassement de la parcelle B 842 de la zone UBb et son reclassement en zone N assortie d'une EBC

La parcelle B 842 correspond à un petit espace planté d'une superficie de 1 204 m² qui met en valeur l'approche et l'entrée du cimetière et ne se prête pas à recevoir une construction. Aucune observation ne remet en cause le projet de modification n° 1 du PLU qui vise à déclasser cette parcelle de la zone UBb pour un reclassement en zone N assorti d'un EBC de 535 m².

- **Le commissaire enquêteur approuve cette disposition qui contribue à renforcer la valeur paysagère de cette entrée du bourg.**

3. Le déclassement de la parcelle A 982 de la zone UBa et son reclassement en zone N

La parcelle A 982 correspond à un espace partiellement planté à partir duquel s'organisent les voies de circulation qui le ceignent. Il s'agit à ce jour d'une place constituée de deux parcelles contigües sur lesquelles quelques beaux arbres contribuent à l'identité du hameau du Marais. Le public, sans contester le fait que ce terrain soit privé, se satisfait du déclassement de la parcelle de la zone UBa et de son reclassement en zone N mais s'inquiète de ne pouvoir à terme continuer à stationner les véhicules, ce qui semblait toléré.

- **Le problème du stationnement dans le hameau du marais ne relevant pas directement de l'objet de l'enquête, le commissaire enquêteur ne motivera pas ses conclusions sur ce point. Pour autant, le commissaire enquêteur invite la commune à mener une réflexion sur les potentialités et/ou possibilités qui permettraient de donner, au moins partiellement, satisfaction aux habitants du hameau du Marais.**

4. L'augmentation de la hauteur des faitages des bâtiments annexes

La combinaison des règles de hauteur au faitage des bâtiments annexes en zones UA et UB et la pente des toits généralement couverts de petites tuiles conduisaient à une forme d'aberration dans la mesure où cela conduisait à des égouts de toits et linteaux de portes trop bas.

- **Le commissaire enquêteur considère qu'il s'agit d'une disposition de simple bon sens qui n'a fait l'objet d'aucune observation négative de la part du public.**

5. La perméabilité des aires de stationnement en zone N

Rendre perméables les aires de stationnement nécessaires à la fréquentation du public en zone N est une mesure qui, tout en prenant en compte le phénomène des ruissellements et des écoulements d'eau sur le territoire de la commune, participe également à la lutte contre le changement climatique.

- ➔ **Le commissaire enquêteur souscrit pleinement à cette disposition qui n'a fait l'objet d'aucune observation du public.**

Sur certains thèmes abordés par le public pouvant présenter un lien et une corrélation avec l'objet de la modification n° 1 du PLU

1. Le phénomène des ruissellements et des écoulements d'eaux pluviales

L'association « Vivre au Val », par la voix de sa présidente Madame ALBERT, a manifesté une attention particulière sur les problèmes de ruissellements, d'écoulements d'eaux pluviales et de débordements des cours d'eau en apportant un éclairage singulier lors de les permanences du commissaire enquêteur des 7 et 25 juin 2022 et pour avoir consigné plusieurs documents dans le registre d'enquête. Ces observations, examinées par le commissaire enquêteur dans le rapport d'enquête, font ressortir outre la satisfaction de l'association de constater que le problème de ruissellement a été pris en compte au moins sur la zone UBc, un certain de nombre de points qui pourraient être actualisés voire corrigés lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.

- ➔ **Le commissaire enquêteur note que l'association « Vivre au Val » juge que les objectifs déclinés dans l'objet de la modification n° 1 du PLU sont des « points très positifs ». Pour les autres remarques, observations ou propositions avancées par l'association, le commissaire enquêteur précise comme indiqué dans son rapport (§ 4.2 P1) que, faute d'être directement en rapport avec l'objet de l'enquête publique sur la modification n° 1 du PLU et quelque soit par ailleurs leur pertinence, son avis ne sera pas fondé sur ces dernières.**

2. La demande spécifique de la société ECT sur la procédure d'évolution du PLU

La demande de la société ECT portait essentiellement sur la possibilité de supprimer une phrase dans le règlement de l'article 1 de la zone agricole (A) pour pouvoir accueillir une installation photovoltaïque au sol en lieu et place d'une partie des carrières d'argile inexploitées à ce jour.

- ➔ **Comme développé dans son rapport (§ 4.2 P2), le commissaire enquêteur considère que l'installation photovoltaïque au sol nécessite d'une part, une « révision » du document d'urbanisme voire une « déclaration de projet portant mise en compatibilité du document d'urbanisme » notamment pour la création d'un STECAL et la consultation de la CDPENAF et, d'autre part, des études particulières sur le schéma routier à mettre en place pour accepter une centaine de poids lourds par jour durant plusieurs années pour la phase intermédiaire consistant à combler les carrières par des déchets inertes (ISDI) et sur le contrôle de ces déchets.**

3. Le problème du stationnement sur le secteur du hameau du Marais

Le stationnement dans le hameau du Marais ne fait pas l'objet de l'enquête publique sur la modification n° 1 du PLU. Pour autant, comme l'a souligné le public par ses deux courriels, ses consignations d'observations dans le registre d'enquête et sa présence lors de la permanence du 25 juin 2022, le déclassement de la parcelle A 982 met en lumière ce problème spécifique pour certains habitants du hameau dès lors que la tolérance existante pour stationner leur véhicule sur ce fonds privé vient à cesser.

- **Le commissaire enquêteur considère, comme examiné dans son rapport (§ 4.2 P4), que le problème du stationnement dans le hameau du Marais ne faisant pas l'objet de la modification n° 1 du PLU. Cependant, au titre des recommandations, le commissaire enquêteur invite la commune à entreprendre une réflexion particulière sur ce point.**

Sur la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées

1. Préfet de l'Essonne, représentant de l'Etat

Par courrier en date du 28 avril 2022, monsieur le sous-préfet d'Etampes a transmis l'avis du représentant de l'Etat sur le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Val-Saint-Germain. Cet avis comporte deux observations.

L'une d'entre elles porte sur une pièce qui n'apparaît pas dans le dossier transmis : le rapport de présentation complété par l'exposé des motifs aux changements apportés en cas de PLU modifié, conformément à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme.

- **Par deux courriels en date du 15 et du 29 avril 2022, le commissaire enquêteur a informé la commune que ce complément au rapport de présentation ne figurant pas dans le dossier d'enquête, il conviendrait de la joindre sans délai. La commune a donc élaboré un petit document spécifique exposant les motifs aux changements apportés. Le commissaire enquêteur a pu vérifier dès le 12 mai 2022 que cette pièce figurait bien dans le dossier papier consultable en mairie pendant l'enquête publique et sur le site Internet dédié : www.le-val-saint-germain.fr.**

L'autre observation, soulignant que certaines dispositions consistant à augmenter le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives et à réduire l'emprise au sol dans la zone UBc n'étaient pas de nature à favoriser l'optimisation du foncier, demandait à ce que des compléments soient attendus pour justifier de tels changements.

- **Le commissaire enquêteur note tout d'abord que ces compléments figurent dans le document « Complément au Rapport de présentation du PLU » de mai 2022 et qu'il est précisé que : « d'une part, il reste primordial de maîtriser l'écoulement et les ruissellements des eaux à la parcelle par des surfaces perméables de terrain plus importantes et, d'autre part, car les règles de l'article 8 de la zone UBc restent inchangées et permettent le cas échéant de nouvelles constructions.**
- **Le commissaire enquêteur souligne ensuite que ces modifications sont pleinement compatibles avec les principes du SDRIF qui affiche notamment des objectifs à prendre en compte au niveau local. Ainsi, les objectifs territoriaux du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) fixe un objectif de 130 logements par an pour la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix.**

Reprenant les orientations du SDRIF, le PLU de la commune du Val-Saint-Germain doit permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat (page 166 du rapport de présentation), cette dernière devant conduire à un total de 680 logements à l'horizon 2030, soit 59 logements minimum à réaliser en densification sur la période 2014-2030 déclinés comme suit (dont taux de rétention probable):

- Centre-bourg : 30 logements ;
- Secteur de la Poterie : 30 logements ;
- Secteur du Marais : 7 logements.

On parle donc d'une moyenne de 5 logements par an en secteurs de densification et de 1 logement par an en secteur d'extension urbaine.

Par ailleurs, le SDRIF précise que pour les « bourgs et hameaux », les extensions de l'urbanisation doivent être limitées en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante. A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal (103,40 hectares) est possible soit 5,17 hectares. Or le PADD du Val-Saint-Germain s'inscrit totalement dans le respect de ces objectifs puisque la consommation d'espaces naturels est estimée dans le PLU à 1,2 hectare auquel il conviendra de soustraire 5 000 m² puisque la modification n° 1 comporte le déclassement de deux petites zones UB en N.

- ➔ **Le commissaire enquêteur prend acte du caractère vertueux du PLU en vigueur (secteur d'extension de 1,2 hectare pour 5,17 possible) et de la volonté de la commune qui souhaite modifier les règles de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives et les règles d'emprise au sol pour limiter certains problèmes récurrents de ruissellements des eaux dans la zone UBc, cette zone caractérisée par des constructions individuelles sur de grands terrains aux configurations diversifiées qui n'appelle pas spécifiquement de divisions du foncier.**
- ➔ **Le commissaire enquêteur prend acte que dans son avis du 28 avril 2022, le représentant de l'Etat ne fait aucune observation particulière sur le déclassement de la parcelle 982 de la zone UB et son reclassement en zone N.**
- ➔ **Pour ne pas pénaliser l'optimisation du foncier et notamment les possibilités de construire sur les terrains de faible largeur et prendre en compte pleinement l'observation de M. OUTERELO lors de la permanence du jeudi 16 juin 2022 (et portée au registre d'enquête le même jour), le commissaire enquêteur, notant que le règlement de la zone UBc n'autorise pas l'implantation des constructions sur au moins une limite séparative, a suggéré à la commune de ne pas appliquer les dispositions de la modification n° 1 concernant ces règles de retrait des constructions et d'emprise au sol en zone UBc « aux unités foncières existantes à la date d'approbation du PLU » dès lors que leur largeur serait inférieure à une dimension qu'il conviendra de déterminer mais probablement proche de 15 mètres.**

2. Chambre d'Agriculture de région Île de France

Par courrier en date du 17 mars 2022, la Chambre d'Agriculture Île de France a porté l'avis suivant qui n'appelle pas de commentaire du commissaire enquêteur : « en l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce projet de modification ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie ».

Sur l'intérêt général, l'utilité, la pertinence et la proportionnalité des enjeux du projet de modification n° 1 du PLU

1 Intérêt général, utilité et pertinence du projet de modification n° 1 du PLU

L'objet du projet de modification n° 1 du PLU répond d'une part à un besoin, celui de prendre en compte le problème du ruissellement dans un secteur précis du bourg et, d'autre part, à un désir de la population, celui de préserver deux espaces assez symboliques : les abords immédiats du cimetière et ce qui peut être considéré comme l'espace central du hameau du Marais, sa place.

La notion d'intérêt général s'entend comme la recherche d'une proportionnalité entre les intérêts particuliers et l'intérêt général. En termes d'intérêt général, le projet de modification n° 1 du PLU s'appréciant au regard de la théorie du bilan, théorie d'un équilibre avantages-inconvénients, il s'agit donc d'un avantage pour tous et non pour l'utilité particulière de quelques-uns, voire d'un seul, qui accepte au demeurant, concernant la parcelle A982, que son terrain soit déclassé d'une zone urbaine à une zone naturelle.

Le projet est pertinent dans la mesure où il protège davantage certains espaces tout en répondant à certains objectifs qui visent à prendre en compte les conséquences, même à une échelle relativement modeste, du changement climatique qu'il s'agisse de la réduction de l'emprise au sol en zone Ubc, de la perméabilité des aires de stationnement en zone N ou de l'inconstructibilité des parcelles A 982 et B 842.

2 Proportionnalité des enjeux

Au regard des ruissellements et des écoulements d'eaux pluviales, le projet de modification n° 1 du PLU contribue à améliorer la rétention des eaux à la parcelle. Cependant, cette modification ne saurait pénaliser les propriétaires de terrains de faible largeur en zone Ubc, en interdisant toute construction ou toute extension par une règle inappropriée.

Ainsi, s'agissant de mettre sur l'un des plateaux de la balance l'intérêt général poursuivi (limiter le phénomène des ruissellements) et, sur l'autre, les inconvénients de cette décision (risque de rendre des terrains inconstructibles) puis de regarder de quel côté penche le fléau, il ressort que, à défaut de nuancer le projet de modification concernant le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives, il existerait une disproportion importante entre ce que gagne la collectivité au détriment de quelques particuliers.

Sur les incidences éventuelles sur l'environnement du projet de modification n° 1 du PLU

Le projet de modification n° 1 du PLU est sans incidence sur l'environnement, l'impact des dispositions contenues dans ce projet, certes assez limitées, contribuant à l'augmentation de la zone naturelle et à une réduction de l'emprise au sol des constructions dans certains secteurs d'une zone urbaine.

Selon le bilan 2012-2017 de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île de France (IAU îdF, MOS 2012-2017), les espaces agricoles, forestiers et naturels ont perdu 2,55 hectares entre ces deux dates. Le reclassement de deux petites zones UB en zones N augmentera d'un peu plus de 5 000 m² la superficie des zones naturelles.

Le projet de modification n° 1 du PLU n'a aucun impact sur le site inscrit de la Vallée de la Rémarde, vallée qui « garde un très grand charme qui tient à la fois au dessin capricieux de ce petit ruisseau, aux immenses échappées et aux bois qui l'enserrent ».

Le projet de modification n° 1 n'altère pas les valeurs du paysage de la commune : vallées aux versants doux et complexes, belles imbrications de cultures, prairies et petits bois, urbanisation limitée, paysages de cours d'eau de qualité aux ambiances pittoresques. Le projet de modification est sans impact sur le patrimoine architectural du village et du hameau du Marais. Au contraire, le classement en zone N de la parcelle 982 est de nature à valoriser une perspective sur la pièce d'eau du château du Marais. La valeur esthétique des bâtiments du château, complétés par ses communs qui composent un paysage de hameau comme les alignements d'arbres remarquables constitués de platanes centenaires n'en est que renforcée.

Sur l'entrée Ouest du Val-Saint-Germain qui présente un paysage urbanisé, la forme urbaine reste celle d'un bourg rural organisé, un « village rue », qui continue de préserver une architecture traditionnelle de qualité que ne contrarie pas la disposition du projet de modification n° 1 concernant la hauteur à l'égout des bâtiments annexes.

Les dispositions du projet de modification n° 1 concernant le retrait par rapport aux limites séparatives et la réduction de l'emprise au sol en zone UBc sont des mesures qui, tout en luttant contre les effets des nombreux ruissellements et en prenant en compte le risque naturel des écoulements d'eaux pluviales, contribuent à préserver l'harmonie paysagère de ce lieu, interface entre la Butte de Tous Vents et le secteur communal de la Pharamonerie qui, de toute manière, ne devrait faire l'objet que d'une urbanisation très modérée sur de grands terrains.

→ **Le commissaire enquêteur attire toutefois l'attention des élus sur l'observation de M. OUTERELO concernant la largeur des terrains au regard des règles de retrait par rapport aux limites séparatives et considère qu'il convient de corriger la disposition telle que présentée dans le projet de modification en ne rendant pas inconstructibles, par l'application de cette règle modifiée, certains terrains existants (Se reporter à l'examen des observations et propositions du public dans le rapport du commissaire enquêteur).**

Le projet de modification n° 1 du PLU n'a aucun impact sur le site Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » situé en limite Nord du territoire communal. Caractérisé par la présence de vastes landes humides et/ou sableuses et d'un réseau hydraulique constitué par Louis XIV pour l'alimentation du château de Versailles, ayant occasionné la création de grands étangs, le massif de Rambouillet n'est donc aucunement impacté par le projet de modification du PLU qui préserve la richesse biologique du site : diversité des sols, zones humides, présence d'espèces nicheuses.

Le projet de modification n° 1 du PLU n'altère pas l'intérêt biologique de la ZNIEFF de type I « Etangs de Botteaux » constituée de deux étangs au sein d'un espace dominé par l'exploitation de l'argile. Les ZNIEFF (s) de type II « Vallée de l'Orge, de Dourdan à Arpajon et ses affluents » qui regroupe en fait trois vallées dont les pentes réunissent à la fois des boisements, des prairies et des pelouses et « Bois d'Angervilliers » qui regroupe principalement des habitats liés aux chênaies-charmaies et des habitats humides de types étangs, marais, tourbières, ne sont pas impactées par le projet de modification n° 1 du PLU.

→ **S'agissant de la ZNIEFF de type I « Etangs de Botteaux », le commissaire enquêteur rappelle que le projet éventuel d'installation photovoltaïque au sol sur le site des anciennes carrières ne fait pas l'objet de la modification n° 1 du PLU et que, d'autre part, ce projet devra le cas échéant, faire l'objet a minima d'une concertation avec la commune pour déterminer aussi bien la procédure à mettre en œuvre : révision du PLU ou déclaration de projet portant mise en compatibilité du document d'urbanisme, que les conditions d'aménagement préalable du site notamment au regard de la circulation des poids lourds sur le territoire communal.**

Le projet de modification n° 1 du PLU préserve les différents éléments identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) :

- le réservoir de biodiversité correspondant aux « Grands Bois du Marais » à l'est de la commune ;
- les deux corridors fonctionnels de la sous-trame arborée traversant d'Est en Ouest et du Nord au Sud le territoire communal ;
- la Rémarde et le Fagot, identifiés comme cours d'eau et canaux fonctionnels, constitutifs de la sous-trame bleue ;
- la lisière agricole de boisements de plus de 100 hectares du nord de la commune.

D'une manière générale, le projet de modification n° 1 du PLU n'a aucun impact sur les espaces boisés qui constituent des espaces de refuge, d'alimentation voire de production pour la faune y compris sur les boisements humides de la vallée de la Rémarde qui accueillent une faune caractéristique, notamment des amphibiens et des insectes. Le projet de modification n° 1 du PLU préserve également les espaces cultivés, représentés par de grandes étendues de monoculture intensive qui occupe une grande partie du bas des coteaux entre la Vallée de la Rémarde et le Grand Bois du Marais mais qui demeurent par ailleurs des milieux à très faible biodiversité, la diversité floristique se limitant à quelques espèces adventices.

La Rémarde, cours d'eau classé en deuxième catégorie, qui traverse la commune d'Est en Ouest et souligné par une végétation des bords des eaux représentée par une ripisylve ainsi que de nombreuses espèces herbacées restera fréquentée par le Gardon, le Goujon, la Carpe et le brochet, les dispositions du projet de modification n° 1 du PLU concernant le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives devant contribuer, sensiblement il est vrai, à préserver un milieu favorable à sa fréquentation par de très nombreuses espèces animales, notamment des oiseaux.

Selon les indices CITEAIR, la qualité de l'air était bonne au Val-Saint-Germain, avec un indice de pollution faible à très faible plus de 80% de l'année et aucun jour avec un indice très élevé. Le projet de modification n° 1 du PLU ne remet pas en cause cet aspect de la qualité de vie sur la commune.

Le réseau communal d'alimentation en eau potable est alimenté par les captages de Saint-Maurice-Montcouronne et de Saint-Cyr-sous-Dourdan. L'eau potable est prélevée dans les nappes d'eau souterraines à une profondeur variant entre 30 et 80 mètres et subissent ensuite une chloration à la station de Saint-Cyr-sous-Dourdan.

Outre la petite station d'épuration de 300 E.H. « Val-Saint-Germain Marais », les eaux usées de la commune sont raccordées à la station d'épuration du Val Saint Cyr représentant une capacité nominale de 3000 E.H. (équivalent-habitant). Depuis le 10 février 2017, l'assainissement collectif et non collectif est géré par le Syndicat mixte du bassin de l'Orge (SIBO). Les dispositions du projet de modification n° 1 du PLU concernant le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives et la réduction de l'emprise au sol en zone UBc contribuent à limiter le ruissellement, à maîtriser les écoulements à la parcelle et, d'une certaine manière, à éviter de mettre en charge la station d'épuration.

La commune de Val-Saint-Germain est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Rémarde et de la Prédecelle. Pour autant, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) prescrit pour ces deux cours d'eau ne s'applique pas sur le territoire de la commune. En revanche, concernant le risque d'inondation par remontées de nappes, la partie du territoire communal au droit de la Rémarde, du ruisseau de la Prédecelle et du Fagot est, selon les cartes du B.R.G.M., concernée par un aléa très élevé en raison d'une nappe sub-affleurante. Les dispositions du projet de modification n° 1 du PLU concernant la réduction de l'emprise au sol des constructions et leur retrait par rapport aux limites séparatives dans la zone UBc n'ont pas de réelle portée sur le risque de remontées de nappes.

➔ **Concernant les incidences du projet de modification n° 1 du PLU sur l'environnement, le commissaire enquêteur considère que les dispositions réglementaires prévues pour maîtriser les écoulements et les ruissellements d'eaux pluviales prennent en compte de manière très satisfaisante les enjeux et les objectifs des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés » d'une part, et, « Orge-Yvette » d'autre part, notamment en mettant en place dans la zone UB, même partiellement, une politique de gestion des eaux pluviales renforcée (retrait par rapport aux limites, réduction de l'emprise au sol) qui tient compte de l'impact aggravant du ruissellement sur l'augmentation des débits de pointe et en favorisant ainsi des mesures alternatives de gestion des eaux pluviales dans le cadre des projets d'aménagement.**

- ➔ Le commissaire enquêteur considère également que les modifications réglementaires du projet concernant le problème des ruissellements s'inscrivent bien et de manière anticipée dans les objectifs priorités du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI Seine-Normandie 2022-2027 approuvé par arrêté du 3 mars 2022) et notamment l'objectif 1- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité :
 - en gérant les eaux pluviales le plus en amont possible ;
 - en prenant en compte tous les types d'événements pluvieux et la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagements ;
 - en approfondissant la connaissance de l'aléa ruissellement et de l'aléa remontées de nappes par la consultation d'association agréée (« Vivre au Val ») ;
 - en participant à la diffusion de l'information auprès de la population et des élus locaux.
- ➔ Le commissaire enquêteur considère que le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Val-Saint-Germain sur le thème de l'environnement en général (paysage, patrimoine architectural, milieux naturels et forestiers, biodiversité, air, eau, santé humaine) n'a aucun impact négatif dès lors qu'il ne remet pas en cause la constructibilité de certains petits terrains en zone UBc.

Sur la participation et l'expression du public

La participation du public a donné lieu à 10 contributions orales et/ou écrites synthétisées dans les 4 thèmes développés dans le Procès-verbal de synthèse.

Trois (3) courriels ont été adressés à l'adresse électronique : enquete.plu@le-val-saint-germain.fr .

Sept (7) personnes ont consigné une ou plusieurs observations dans les registres d'enquête, compris les personnes (15) s'étant déplacées aux permanences du commissaire enquêteur.

Certains courriels font doublons avec certaines observations inscrites ou jointes sur les registres d'enquête.

La commune n'a pas mis en place de registre dématérialisé.

Le commissaire enquêteur a rencontré le responsable du projet, plan ou programme Monsieur le Maire de la commune de Val-Saint-Germain le mardi 5 juillet 2022 au siège de la mairie et lui a communiqué les observations écrites et orales consignées dans un Procès-verbal de synthèse.

- ➔ Le commissaire enquêteur souligne que la participation du public, relativement modérée, témoigne de la confiance des administrés envers leurs élus sur un projet de modification, certes très restreint, mais qui, pour la plupart des habitants, semble très positif (prise en compte des ruissellements en zone UBc, corrections de la hauteur des façades en zone UA et UB pour les bâtiments annexes, classement de terrains en zone N).
- ➔ Lors des permanences, le public a pu s'exprimer sur des thèmes qui, tout en n'étant pas abordés directement par l'objet de la modification n° 1, apparaissent comme unis et liés par un rapport logique à cet objet :
 - Les ruissellements sur l'ensemble du territoire ;
 - Les terrains de faible largeur en zone UBc ;
 - La possibilité d'une implantation d'installation photovoltaïque au sol incluse dans la procédure de modification n° 1 ;
 - Le déclassement de la parcelle A 982 et le problème du stationnement dans le secteur du hameau du Marais.

Sur le Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage au Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur

Suite au mémoire en réponse aux questions du Procès-verbal de synthèse reçu le 18 juillet 2022, le commissaire enquêteur note que la mairie prend en compte :

- Le problème spécifique des terrains de faible largeur en zone UBc qui, par les dispositions prévues dans le projet de modification n° 1 risquaient de devenir inconstructibles. La mairie s'engage à modifier son projet ;
- Le problème soulevé sur le stationnement dans le secteur du hameau du Marais, quand bien même ce problème n'est pas directement lié au déclassement de la parcelle A 982. La mairie réfléchit à la création d'un petit parking sur une parcelle qui reste à trouver ;
- Le projet d'une installation photovoltaïque au sol, précédé d'un comblement des carrières, ne relevant pas d'une procédure de modification du PLU, il devra être mené de concert avec les élus pour une adaptation future du document d'urbanisme.

Sur l'acceptabilité sociale du projet de modification n° 1 du PLU

L'acceptabilité sociale désignant l'acceptabilité de décisions ou de projets par le public, cela revient à considérer le projet de modification n° 1 comme potentiellement acceptable à partir de critères et de valeurs. Pour le public, les modifications projetées sont jugées comme des améliorations :

- Lutte contre les ruissellements ;
- Perméabilité du sol des parkings en zone naturelle ;
- Extension de la zone naturelle ;
- Augmentation de la hauteur au faîtage des bâtiments annexes.

Hormis le cas des terrains de faible largeur en zone UBc, qui devrait être résolu par une prise en compte dans le règlement, et le problème du stationnement dans le secteur du Marais, ce dernier qui tout en étant relié au déclassement de la parcelle A 982 ne fait pas réellement l'objet de l'enquête publique, les avantages supposés l'emportent sur les inconvénients projetés qui restent limités au hameau du Marais.

5. Recommandations du commissaire enquêteur

- ➔ **Le commissaire enquêteur ne porte pas un avis sur le contenu du projet de modification n°1 du PLU en tant que tel. Le commissaire enquêteur formule trois (3) recommandations principales précédant son avis.**
- ➔ **Les recommandations du commissaire enquêteur à la suite des observations et des propositions éventuelles du public lors de sa participation à l'enquête visent à améliorer l'information du public ainsi que la prise en compte de l'intérêt des tiers.**

Recommandation 1.

Le cas échéant, lors de la prochaine évolution du document d'urbanisme, prendre en compte les observations de l'association « Vivre au Val » pour préciser et corriger le rapport de présentation du PLU et examiner ce que le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI du Bassin Seine-Normandie 2022-2027) peut apporter à la commune au regard des ruissellements et des écoulements d'eaux pluviales.

Recommandation 2.

Dans la perspective d'accueillir une installation photovoltaïque au sol sur le site des carrières, se rapprocher de la société ECT et des services de l'Etat pour examiner en amont les évolutions à prévoir du document d'urbanisme et la procédure à mettre en œuvre, l'impact sur le territoire communal et sur les communes limitrophes de la phase intermédiaire justifiant la création d'une Installation de stockage de Déchets Inerte (ISDI) en termes de circulation des poids lourds et de contrôle des déchets.

Recommandation 3.

Pour répondre à la demande des habitants du hameau du Marais concernant le problème du stationnement des véhicules et le statut de la parcelle A 982, rechercher un terrain pour la création d'un petit parking, soit par une procédure d'acquisition amiable, soit par l'application des dispositions concernant les emplacements réservés pour création d'un ouvrage public (E.R. art. L. 151-41) sur les documents graphiques du PLU.

Avis du commissaire enquêteur sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain

Après avoir pris connaissance du dossier, visité le territoire communal à deux reprises, assuré trois permanences pour échanger avec le public et examiné ses observations et propositions, le commissaire enquêteur a constaté :

D'une part que :

- le projet mis à l'enquête relève bien d'une procédure de modification conforme aux dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme ;
- le projet ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) ;
- le projet de modification n° 1, transmis à la MRAe, ne justifie pas d'évaluation environnementale ;
- le projet ne réduit pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- le projet ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- le projet n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser ;
- le projet ne crée pas d'orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;
- le projet est compatible avec les orientations du SDRIF ;

D'autre part a constaté :

- le respect de la procédure d'ouverture de l'enquête publique ;
- la notification aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- les conditions d'informations au public : arrêtés, affichages, insertions dans la presse, publications complémentaires non obligatoires ;
- la complétude du dossier d'enquête ;
- la mise à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête d'un registre au sein et aux horaires d'ouverture de la mairie ;
- la possibilité de consulter le dossier d'enquête publique mis en ligne à l'adresse électronique à laquelle le public pouvait communiquer ses observations et le fait qu'elles puissent être rendues publiques ;
- le bon déroulement des trois permanences du commissaire enquêteur ;
- le contenu et les arguments des observations du public.

➔ **Le commissaire enquêteur considère que :**

Sur la forme de l'enquête

- **le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Val-Saint-Germain relève bien d'une procédure de modification ;**
- **les procédures d'organisation et de déroulement de l'enquête ont été respectées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur;**
- **les avis de publicité dans la presse et l'affichage en différents lieux de la commune ont été vérifiés et maintenus tout au long de l'enquête ⁽¹⁾ ;**
- **le dossier soumis à l'enquête publique était complet, consultable en version papier et sur poste informatique au siège de la mairie, mis en ligne sur le site Internet de la ville ;**
- **si la participation du public a été relativement modérée, le public a pu s'exprimer librement sur le registre d'enquête tenu à sa disposition en mairie ;**
- **les trois permanences du commissaire enquêteur se sont tenues dans de très bonnes conditions, sans aucun incident ;**
- **l'enquête publique n'a pas été précédée d'une concertation préalable ;**
- **l'enquête publique n'a pas fait l'objet d'une réunion publique ;**
- **les observations et propositions du public transmises par courriel ont été mises en ligne sur le site Internet de la ville sans délai.**

(1) L'avis initial publié dans les Echos du 18 mai 2022 n'a pas été publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête. Toutefois, prenant en compte la globalité de la publicité et la faible affluence du public pendant toute la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur considère que le retard apporté (1 jour) à l'une des formes de publicité n'a pas nui à l'enquête et n'a pas privé le public des garanties offertes par la réglementation.

Sur le fond de l'enquête

- le projet de modification n'a pas pour conséquence de modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- le projet de modification n° 1 du PLU est sans incidence sur l'environnement ;
- le projet de modification présente un caractère d'utilité et d'intérêt général ;
- la réponse du Maître d'ouvrage au Procès-verbal de synthèse témoigne d'une volonté de transparence dans l'information et d'un souci de proportionnalité des enjeux de cette modification ;
- l'assentiment de la population qui résulte d'un jugement collectif laisse apparaître une bonne acceptabilité sociale dans la mesure où les quelques observations critiques ne concernent pas réellement l'objet de la modification n° 1 du PLU.

Le commissaire enquêteur émet un « avis favorable » au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain.

Fait à Verrières le buisson, le 21 juillet 2022

Jean-Pierre DENUC
Commissaire enquêteur



Commune de Val-Saint-Germain

Enquête publique n° E22000023 / 78

*Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Val-Saint-Germain*

Enquête publique

du mercredi 1^{er} juin 2022 au jeudi 30 juin 2022 inclus

ANNEXES

Jean-Pierre DENUC
Commissaire enquêteur

Liste des annexes

1. Pièces jointes

- DOC 1 : Désignation du commissaire enquêteur
- DOC 2 : Arrêté du Maire n° 13/2021 prescrivant la procédure de modification n° 1 du PLU
- DOC 3 : Arrêté du Maire n° 33/2021 rapportant l'arrêté n° 13/2021 et prescrivant la procédure de modification n° 1 du PLU
- DOC 4 : Arrêté du Maire n° 10/2022 rapportant les arrêtés n° 13/2021 et 33/2021 et prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU
- DOC 5 : Arrêté du Maire n° 23/2022 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLU
- DOC 6 : Liste des PPA auxquelles le dossier du projet de modification a été notifié
- DOC 7 : Courrier du Maire à l'Association « Vivre au Val », personne consultée
- DOC 8 : Avis de l'Etat
- DOC 9 : Avis de la Chambre d'Agriculture d'Île de France
- DOC 10 : Avis de l'Association « Vivre au Val »
- DOC 11 : Demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe
- DOC 12 : Avis de la MRAe
- DOC 13 : Copies des insertions dans la presse
- DOC 14 : Affiche conforme à l'arrêté du
- DOC 15 : Contrôle de l'affichage par le commissaire enquêteur
- DOC 16 : Affichage sur le tableau électronique
- DOC 17 : Certificat d'affichage de monsieur le Maire
- DOC 18 : Capture d'écran Site Internet de la commune

2. Procès-verbal de synthèse

3. Copie des observations et propositions du public

4. Note de présentation du projet d'installation photovoltaïque au sol

1. Pièces jointes

Mairie Le-Val-Saint-Germain

République Française – Département de l'Essonne - Arrondissement d'Etampes
Canton de Dourdan

Téléphone : 01 64 59 00 10 - 93 bis rue du village – 91530

mairie@le-val-saint-germain.fr



Madame la Présidente
Tribunal Administratif de Versailles
56 avenue Saint Cloud
78000 VERSAILLES

Le 22 février 2022.

Madame la Présidente

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Val-Saint-Germain (91530) parviendra au terme de la consultation des Personnes Publiques Associées, courant mai 2022.

En ma qualité de Maire de la commune du Val-Saint-Germain, je me permets de solliciter de votre part la désignation d'un Commissaire Enquêteur (titulaire-suppléant), dans la mesure du possible, pour le mois de juin 2022.

Je vous transmets également le dossier du projet de modification réalisé par le bureau d'études.

Veuillez croire, Madame la Présidente à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Le maire,

Georges DELOGES

RAR JA 174 451 8373 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Versailles, le 08/03/2022

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

56, Avenue de St Cloud
78011 Versailles
Téléphone : 01.39.20.54.00
Télécopie : 01.39.20.54.87

E22000023 / 78

M.le Maire
la Commune du VAL-SAINT-GERMAIN
Mairie
91530 VAL-SAINT-GERMAIN

Greffé ouvert du lundi au jeudi de
9h à 16h30 et de 9h à 16h le vendredi

Dossier n° : E22000023 / 78
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Val-Saint-Germain

M.le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Jean-Pierre DENUC, Architecte/urbanisme en retraite, demeurant 17, rue de Paron, VERRIERES-LE-BUISSON (91370) (portable : 06 83 56 55 03) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M.le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

56, Avenue de St Cloud
78011 Versailles
Téléphone : 01.39.20.54.00
Télécopie : 01.39.20.54.87

E22000023 / 78

M.le Maire
la Commune du VAL-SAINT-GERMAIN
Mairie
91530 VAL-SAINT-GERMAIN

Greffé ouvert du lundi au jeudi de
9h à 16h30 et de 9h à 16h le vendredi

Dossier n° : E22000023 / 78
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Val-Saint-Germain

M.le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Jean-Pierre DENUC, Architecte/urbanisme en retraite, demeurant 17, rue de Paron, VERRIERES-LE-BUISSON (91370) en qualité de commissaire enquêteur.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M.le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

REPUBLIQUE FRANCAISE – ARRONDISSEMENT D'ETAMPES
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE –

MAIRIE DU VAL SAINT GERMAIN

ARRETE PERMANENT N° 13/2021
ARRETE DU MAIRE

**PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME.**

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-37, L153.41,
à 44,

VU le P.L.U approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du
16 octobre 2018,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification du
PLU pour adapter certaines dispositions règlementaires et notamment :

- le reclassement de deux zones UB (secteurs de la route des sueurs et de la place du Marais) en zones N,
- le toilettage règlementaire sur les articles concernant les hauteurs des constructions (annexes) et les articles 7 et 9 en zone UBc.

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont
pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques à nuisance de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

ARRETE :**ARTICLE 1 :**

Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est engagée en vue de procéder à des adaptations réglementaires, dont celles évoquées plus haut.

ARTICLE 2 :

Conformément aux dispositions de l'article L 153.40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées (P.P.A) pour avis avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 3 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du P.L.U auquel seront joints, le cas échéant les avis des P.P.A transmis préalablement ou, pendant ladite enquête.

ARTICLE 4 :

A l'issue de l'enquête publique le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des P.P.A, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 5 :

Conformément aux articles R 153.20 et R 153.21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Le 06 avril 2021



Le Maire,
SERGE DELOGES

REPUBLIQUE FRANCAISE – ARRONDISSEMENT D'ETAMPES
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE – CANTON DE DOURDAN
MAIRIE DU VAL SAINT GERMAIN

ARRETE N° 33/2021

**ARRETE DU MAIRE RAPPORTANT L'ARRETE 13/2021 ET PRESCRIVANT LA
PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de la commune du Val Saint Germain,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153.37, L153.41 à 44

VU le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2018.

VU les délibérations n°25/2020 en date du 15 septembre 2020, celle n°28/2020 en date du 27 novembre 2020 et celle du 25 mars 2021,

VU le courrier de la Préfecture de l'Essonne en date du 8 juin 2021,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour adapter certaines dispositions réglementaires et notamment :

- Le déplacement de l'emplacement réservé n°1,
- Le reclassement de deux zones UB (secteurs de la route des Sueurs et de la place du Marais) en zone N,
- Le toilettage réglementaire sur les articles concernant les hauteurs des constructions (annexes) et les articles 7 et 9 en zone UBc.

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est engagée en vue de procéder à des adaptations réglementaires, dont celles évoquées plus haut.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L153.40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (P.P.A.) pour avis avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 3 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des P.P.A., transmis préalablement ou pendant ladite enquête.

ARTICLE 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des P.P.A., des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 5 : Conformément aux articles R.153.20 et R153.21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délais d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera, en outre, publié en recueil des actes administratifs de la commune.

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en mairie et notifié aux personnes publiques associées.

Le 15 juin 2021

Le Maire,

S. DELOGES



Mairie Le-Val-Saint-Germain

République Française – Département de l'Essonne - Arrondissement d'Etampes
Canton de Dourdan



ARRETE N° 10/2022

ARRÊTÉ DU MAIRE RAPPORTANT L'ARRÊTÉ 13/2021 ET 33/2021, PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Le Maire de la commune de Le-Val-Saint-Germain,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153.37, L 153.41 à 44,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2018,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour adapter certaines dispositions réglementaires notamment :

- Le reclassement de 2 zones UB, secteurs de la route des sueurs en EBC et place du Marais en zone N,
- Le toilettage réglementaire sur les articles concernant les hauteurs des constructions (annexes) et les articles 7 et 9 en zone UBC

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

ARRETE

ARTICLE 1 :

Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est engagée en vue de procéder à des adaptations réglementaires dont celles évoquées plus haut.

ARTICLE 2 :

Conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant le début de l'enquête publique qui aura lieu au mois de juin 2022.

ARTICLE 3 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA, transmis préalablement ou pendant ladite enquête.

ARTICLE 4 :

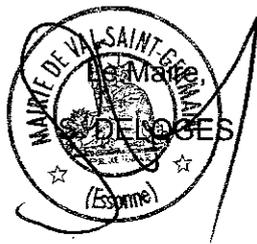
A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 5 :

Conformément aux articles R 153-20 et 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la commune. Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera affiché en mairie et notifié au Personnes Publiques Associées.

Le 22 février 2022





REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT D'ETAMPES – CANTON DE DOURDAN

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

MAIRIE DU VAL SAINT GERMAIN

ARRETE DU MAIRE N° 26/2022

Objet : Arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain

Le Maire de la commune de Val-Saint-Germain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36, L.153-37 et L.153-41 ;

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret modifié n° 85-453 du 23 Avril 1985 ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret n°2011-2008 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et ses décrets d'applications en date du 28 décembre 2015

Vu l'ordonnance n°2016-1060 du 03 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris en application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 octobre 2018 et complété suite au contrôle de légalité ;

Vu l'arrêté n°10/2022 en date 22 février 2022 du Maire de la commune de Val-Saint-Germain portant prescription de la modification n°1 du PLU de la commune de Val-Saint-Germain, arrêté rapportant les arrêtés 13/2021 du 6 avril 2021 et 33/2021 du 15 juin 2021

Considérant les pièces du dossier soumis à l'enquête notifiées aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant la décision n°E22000023/78 en date du 8 mars 2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Jean-Pierre DENUC, architecte-urbaniste-enseignant retraité en qualité de commissaire enquêteur.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant qu'en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification a pour effet d'une part, de déclasser deux petites zones UB en zones N et, d'autre part, de modifier dans la zone UA, la hauteur des annexes de constructions et, dans la zone UB, majorer le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives (UBc), réduire l'emprise au sol des constructions (UBc) majorer la hauteur des annexes de constructions. Rajouter les « stationnements perméables » au titre des aménagements admis en zone N ;

Considérant qu'en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire de la commune de Val-Saint-Germain.

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRETE

Article 1 :

Il sera procédé du mercredi 1^{er} juin 2022 au jeudi 30 juin 2022 inclus, soit pendant au moins trente (30) jours consécutifs, à une enquête publique ayant pour objet la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain.

Objet de la modification n°1 du PLU

Limites séparatives en zone UBc, 6m au lieu de 2,50m en cas de façade ou de pignon aveugle, emprise au sol 10% au lieu de 15%, pour restreindre l'étalement foncier, afin de maîtriser le ruissellement et l'écoulement des eaux à la parcelle (loi sur l'eau)

Hauteur du faîtage des annexes de constructions 4m au lieu de 3,50m, pour harmoniser la pente du toit et la porte d'entrée, trop basse avec un faîtage à 3,50m

La parcelle B842 (en face du cimetière) zone UBb transformée en zone N(EBC), déjà boisée, afin de respecter l'environnement d'un lieu de sépulture

La parcelle A982 (dite place du Marais), déclassée d'UBa en zone N, afin de préserver les abords du château, monument historique

Dans la zone N, dans la mesure où des stationnements seront créés, ils seront conçus de manière perméable afin de respecter la zone naturelle

Article 2 :

Monsieur Jean-Pierre DENUC, architecte-urbaniste-enseignant retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Article 3 :

Le commissaire enquêteur assurera 3 permanences à la Mairie de Val-Saint-Germain :

- le mardi 7 juin 2022 de 9h00 à 12h00 ;
- le jeudi 16 juin 2022 de 9h00 à 12h00 ;
- le samedi 25 juin 2022 de 9h00 à 12h00.

Article 4 :

Le dossier du projet, les pièces qui l'accompagnent ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront déposés à la Mairie de Val-Saint-Germain, 93 bis rue du Village (91530), pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Val-Saint-Germain, soit du 1^{er} au 30 juin 2022

Le dossier sera également consultable et téléchargeable sur le site de la commune, www-le-val-saint-germain.com

Le public pourra prendre connaissance du dossier, obtenir des renseignements complémentaires auprès de la mairie de Mr le Maire, Mr Serge Deloges, ou de son adjoint en charge de l'urbanisme, Mr Michel PALLEAU, et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur tenu à sa disposition sur le lieu de l'enquête ou à l'adresse électronique suivante : enquete.plu@le-val-saint-germain.fr

Les observations et propositions orales et écrites du public seront également reçues par le commissaire enquêteur durant ses permanences.

Article 5 :

Le public pourra également adresser ses observations et propositions au commissaire-enquêteur en Mairie de Val-Saint-Germain, 93 bis rue du Village (91530) à l'attention de Monsieur Jean-Pierre DENUC, Commissaire Enquêteur titulaire, Enquête publique pour la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur durant ses permanences sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique à l'adresse enquete.plu@le-val-saint-germain.fr sont consultables sur le site Internet www.le-val-saint-germain.fr dans les meilleurs délais.

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

Article 6 :

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1er, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire enquêteur qui transmettra dans les 8 jours au Maire de la commune de Val-Saint-Germain un procès-verbal de synthèse des observations. La commune disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de Val-Saint-Germain son rapport et ses conclusions motivées.

Article 7 :

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie de Val-Saint-Germain (91530) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978.

Le projet, 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 délibération de l'autorité compétente pour prendre la décision, le conseil municipal de la commune de Val-Saint-Germain.

Article 8 :

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront adressées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête, le Maire de la commune de Val-Saint-Germain, publiera le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le site Internet www.le-val-saint-germain.fr et le tient à disposition du public pendant un an.

Article 9 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché quinze jours avant le début de l'enquête sur tous les panneaux d'affichage administratifs de la commune de Val-Saint-Germain, ce jusqu'à la fin de l'enquête.

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

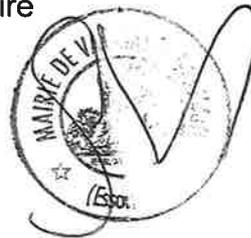
Article 10 :

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de l'Essonne
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles
- Monsieur le Commissaire Enquêteur

À Val-Saint-Germain, le 26 avril 2022

Le Maire



Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification

Notifié le : 26/04/2022

Envoyé en préfecture le : 26/04/2022

Affiché le : 26/04/2022

Liste des PPA

X	Préfecture de l'Essonne	Boulevard de France 91012 EVRY cedex
X	Direction Départementale des Territoires	Bd de France 91012 EVRY cedex
X	STAP	Cité administrative de la Préfecture de l'Essonne Boulevard de France 91000 EVRY
X	DRIEAT Île-de-France Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports	12 COURS LOUIS LUMIÈRE CS 70027 94307 VINCENNES CEDEX
X	Chambre des Métiers de l'Essonne	322, Square des Champs Elysées 91080 COURCOURONNES
X	Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Essonne	2, cours Monseigneur Roméro B.P. 135 91004 EVRY cedex
X	Chambre interdépartementale d'Agriculture d'Île-de-France Service foncier	2, avenue Jeanne d'Arc BP 111 78153 LE CHESNAY cedex
X	Conseil Départemental de l'Essonne	Hôtel du Département BD de France 91012 EVRY Cedex
(X)	Conseil Régional d'Île-de-France	Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial 33, rue Barbet de Jouy 2 rue Simone Veil 75007 PARIS 93400 ST DENIS
X	Communauté de communes à laquelle appartient la commune	
X	Île de France Mobilités	39-41 Rue de Châteaudun, 75009 Paris
	EPCI voisins	
	Communes voisines (facultatif)	
(X)	Associations d'environnement	Si elles en ont fait la demande par courrier <i>à voir en val</i>

2. Envoi des trois documents à la MRAE

Monsieur le Président de la MRAe d'Île-de-France
DRIEAT / SCDD / DEE
12, Cours Louis Lumière - CS 70027
94307 Vincennes Cedex

Mairie Le-Val-Saint-Germain

République Française – Département de l'Essonne - Arrondissement d'Etampes

Canton de Dourdan

Téléphone : 01 64 59 00 10 - 93 bis rue du village – 91530

mairie@le-val-saint-germain.fr



Madame la Présidente
Madame ALBERT Danielle
9 chemin des bienfaits
91530 LE VAL ST GERMAIN

Le 22 février 2022.

Madame la Présidente

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance, qu'en accord avec notre bureau d'étude, le SIAM, nous avons décidé d'abandonner la procédure de révision allégée qui fera l'objet d'une délibération de retrait lors du Conseil Municipal prochain, fin mars 2022.

En revanche, nous persistons à mener la procédure de modification de notre PLU.

Je me permets de vous transmettre le nouvel arrêté modifié, ne tenant plus compte du déplacement de l'emplacement réservé n° 1 ainsi que le projet pour avis, l'enquête publique étant programmée pour le mois de juin 2022.

Veuillez croire, Madame la Présidente à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



RAZ JA 176 451 83601

Étampes, le 28 AVR. 2022

Affaire suivie par : Julie DEFLANDRE
Chargée de projet en planification

RAR 2C A69 4M 0264 2

Le Sous-Préfet d'Étampes

à

Monsieur le Maire
Mairie du Val-Saint-Germain
93 Bis Rue du Village
91530 LE VAL-SAINT-GERMAIN

Objet : Avis du représentant de l'État sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Val-Saint-Germain.

Par courrier en date du 22 février 2022, le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Val-Saint-Germain a été notifié à la Préfecture de l'Essonne. Dans le cadre de l'enquête publique relative à cette procédure, l'examen du dossier appelle les remarques suivantes.

L'évolution du PLU a pour objet de modifier la délimitation des zones Ub et N ainsi qu'un toilettage réglementaire. Ces évolutions entrent dans le cadre du champ d'application de la procédure de modification, codifiée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

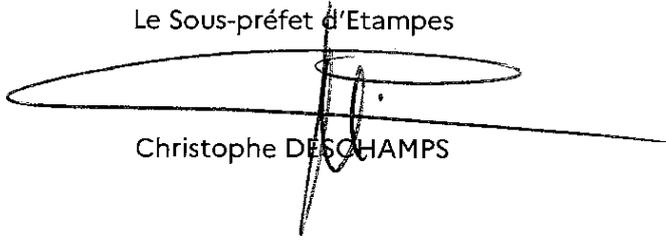
Les nouvelles dispositions relatives à l'implantation des constructions (article UB7) prévoient que les constructions doivent être implantées au moins à 6 mètres des limites séparatives (au lieu de 2,5 mètres) et l'article UB9 fixe une emprise au sol de 10 % de la surface totale du terrain (au lieu de 15%). Les effets cumulés de ces dispositions ne sont pas de nature à favoriser l'optimisation du foncier. Des compléments sont donc attendus pour justifier de tels changements.

D'autre part, conformément à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs aux changements apportés en cas de PLU modifié. Or, cette pièce n'apparaît pas dans le dossier transmis. Il conviendra donc de compléter le rapport de présentation lors de l'approbation.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier approuvé contenant l'ensemble des pièces modifiées devra être transmis en préfecture de l'Essonne ou en sous-préfecture d'Étampes.

Les services de l'État restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Le Sous-préfet d'Étampes


Christophe DESCHAMPS

Paris, le 17 mars 2022



Monsieur le Maire,
M. Serge DELOGES
EN MAIRIE
93 bis rue du village
91530 LE-VAL-SAINT-GERMAIN

DOC 09

N/ Réf. : 2022_ST_087_DH_ES

**Objet : Modification n°1 du PLU du VAL-SAINT-GERMAIN
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme du VAL-SAINT-GERMAIN.

Ce courrier a été reçu le 2 mars dernier.

L'objectif de cette modification est de :

- reclasser 2 zones UB en N pour la place du marais et N + EBC pour la route des Sueurs ;
- toiler le règlement pour les articles concernant les hauteurs des constructions en zone UA, UB, l'emprise au sol et le retrait en UBc et la création de stationnements perméables en zone N.

En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce projet de modification ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Signé par Christophe HILLAIRET

Signed and certified by yousign



VIVRE AU VAL
9 Chemin des Bienfaits
91530 Le Val Saint-Germain

Association

VIVRE AU VAL

9, chemin des Bienfaits, 91530 Le Val St Germain



Monsieur Serge DELOGES
Mairie du Val Saint Germain
93 bis rue du Village
91530 Le Val Saint-Germain

Objet :
Remarques sur le projet de
modification du PLU
Document du 21/02/2022

Le Val, le 22 Avril 2022

Monsieur le Maire,

Vivre au Val vous remercie par la voix de la présidente (personne publique associée PPA) pour lui avoir fait parvenir le projet de modification du PLU du 21/02/2022 qui, suivant l'article 2 de l'arrêté n°10/2022, indique que l'enquête publique aura lieu au mois de juin 2022.

L'article 4 précise que : « à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal. »

L'association a étudié ce document avec soin et fait les remarques suivantes :

Points très positifs pour la vie des villageois :

- Objectifs 1 et 2 :
Projet de reclassement de 2 zones UB :
Secteur de la route des Sueurs qui était en UB deviendrait zone N

Place du Marais qui était en zone UBa deviendrait zone N

Ceci correspond aux objectifs 1 et 2.
- Objectif 3 : Le toilettage réglementaire sur les articles UA-10 concernant les hauteurs de constructions et les articles 7 et 9 :
Article 7 : En UBc il est projeté le retrait des limites séparatives à 6 m au lieu de 2,5 mètres.
Pour l'article UB-9 : emprise au sol. L'emprise au sol des constructions seraient de 10 % au lieu de 15 %.
Ces dispositions, si elles sont adoptées, amélioreront la vie des villageois en leur garantissant un peu plus d'intimité.

Points à éclaircir :

Rédaction qui demande à être modifiée car peu claire et/ou erronée au niveau de « DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DES PLU » :

- Page 4 : au niveau de ce qui est déclaré au SRCE (schéma régional de cohérence écologique) « un secteur de concentration de mares et de mouillères est localisé au nord de la commune : le maintien de ses fonctionnalités doit être recherché. »
Il serait plus exact d'écrire : sur les flancs nord et sud de la commune existe une nappe phréatique affleurante (entre 90 et 95 mètres d'altitude) qui détermine la présence de mares, de mouillères, de zones humides et de sources. Le maintien de leurs fonctionnalités doit être conservé.
Remarques : à la fin de ce chapitre, il est écrit logiquement « une analyse de territoire à une échelle plus fine, permettra de préciser les éléments identifiés par le SRCE et de les compléter afin d'apprécier leurs rôles à l'échelle locale. »
L'association ajoute : cela permettrait par exemple de connaître avec précision les **zones humides avérées**, ce qui donnerait un argument supplémentaire pour les rendre inconstructibles. Elle précise également que dans le rapport de présentation page 71 pour la préparation du PLU de 2018 il était écrit (légende en vert) : « zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. »
Il est peut-être temps de renseigner ces précisions.
- Page 6 : carrières et/ou projet de création ...
Il semble qu'une carrière d'argile était exploitée par la société Wienerberger, l'exploitation ne serait-elle pas terminée et comblée par l'entreprise ECT ? Wienerberger a exploité 3 carrières : la Criblerie et les Friches et aux Rochettes de Grandville le long du GR 111 (chemin de grande randonnée).
- Page 6 : qualité des cours d'eau et des nappes phréatiques ?
Il est écrit que « le PADD prévoit de préserver la qualité des cours d'eau. »
Remarque de l'association : les nappes phréatiques affleurantes à flanc de vallée reçoivent l'eau des puisards de nombreuses constructions, d'où possibilité de pollution par ceux-ci. L'association recommande que le conseil de construire des puisards dans ces zones soit abandonnée.
- Page 6 : le système d'assainissement ...
Il est écrit que « l'assainissement est géré par le SIBSO ... »
Remarque de l'association : n'y a-t-il pas eu fusion avec d'autres syndicats ? Naissance du SYORP (syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédecelle) en 2019.
- Page 7
Il est écrit « d'après le dossier départemental des risques majeurs, la commune du Val Saint-Germain est exposée aux risques naturels d'inondations ... »
Actuellement est en préparation un P.P.R.I. concernant la Rémarde et la Prédecelle. Son étude se terminera en 2023 pour répondre aux inondations récurrentes (2016, 2018,).
- Page 7 : Risques ou aléas naturels (inondations, mouvements de terrains ...)
Il est écrit « D'après les cartes éditées par le BRGM ... ou quasiment inexistante. »

Ce paragraphe est entièrement à revoir car il y a confusion entre la strate (couche d'argile) qui détermine un gradient d'aléas (voir cartes du BRGM) et l'emploi du mot nappe qui est réservée à l'eau pour les nappes phréatiques : nappes de rivière, nappes affleurantes à flanc de vallée. L'association indique qu'il existe une coupe géologique de la vallée qui montre bien où se trouve la strate d'argile.

- Page 7

Il est écrit « deux installations classées pour l'environnement (ICPE) sont présentes sur le territoire du Val Saint-Germain ... » Les carrières Wienerberger ne sont plus exploitées. Seront-elles comblées et par quoi ou renaturées ?

- Page 9 : question posée : « pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ? »

Réponse de la commune : « une évaluation environnementale ne semble pas opportune ... continuités écologiques. »

L'association est surprise par cette conclusion malgré ce qui a été écrit page 4 (voir ci-dessus) et qui montre bien qu'il y a des études à faire pour affiner la connaissance environnementale du village.

Points négatifs :

L'association regrette que la phrase suivante soit toujours inscrite dans le PLU de 2018 :

« On peut construire dans une zone inondable à condition de prendre des précautions. »

L'association a insisté sur le fait que des constructions dans le lit majeur de la Rémarde augmentent la surface imperméabilisée et donc augmentent le ruissellement venant de la pente risquant d'aggraver encore les inondations dans la prairie de Bouville en aval.

Il n'est pas demandé d'évaluation environnementale, malgré ce qui a été écrit en page 4 et malgré la méconnaissance de la position des nappes affleurantes à flanc de vallée qui représentent une richesse écologique, certaines malmenées par les nouvelles constructions et par les recommandations, ces dernières années, de faire des puisards pouvant entraîner un risque de pollution important.

Faut-il répéter que les nouvelles constructions sur ces nappes ont provoqué en aval infiltrations et inondations dans les vides sanitaires, garages, ...

Nous vous rappelons que les eaux de ces nappes s'écoulent en aval et ont tendance à transformer l'argile sous-jacente en couche savon, responsable de glissements de terrains, de fissurations des maisons ... (voir coupe géologique transversale de la vallée de la Rémarde dans le PLU de 2018).

En souhaitant que ces remarques soient constructives pour améliorer la vie du village, la Présidente vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ses respectueuses salutations.

La présidente Danielle Albert



« Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Modification du PLU de la commune



1. Intitulé du dossier

Procédure concernée	Territoire concerné
Modification du PLU	Commune du Val Saint Germain (91)

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	M le Maire
Courriel	serge.deloges@mairie-du-val-st-germain.com
Personne à contacter + courriel	M Palleau, adjoint à l'urbanisme

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire

Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Le Val Saint Germain
Nombre d'habitants concernés (<i>au dernier recensement général de la population</i>) et évolution démographique (tendance passée et future)	1492 habitants en 2018 409 habitants en 1968. Forte augmentation dans les années 1980 et 1990 puis stabilisation dans les années 2000 : 1470 habitants en 2008, 1427 en 2013 et 1492 en 2018.
Superficie du territoire	1 261 hectares

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'inscrit dans les orientations suivantes :

1. Préserver et valoriser les patrimoines bâtis et les continuités écologiques
2. Permettre une croissance raisonnée et équilibrée de la population
3. Conforter les facteurs d'attractivité du territoire
4. Promouvoir les démarches environnementales et durables

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

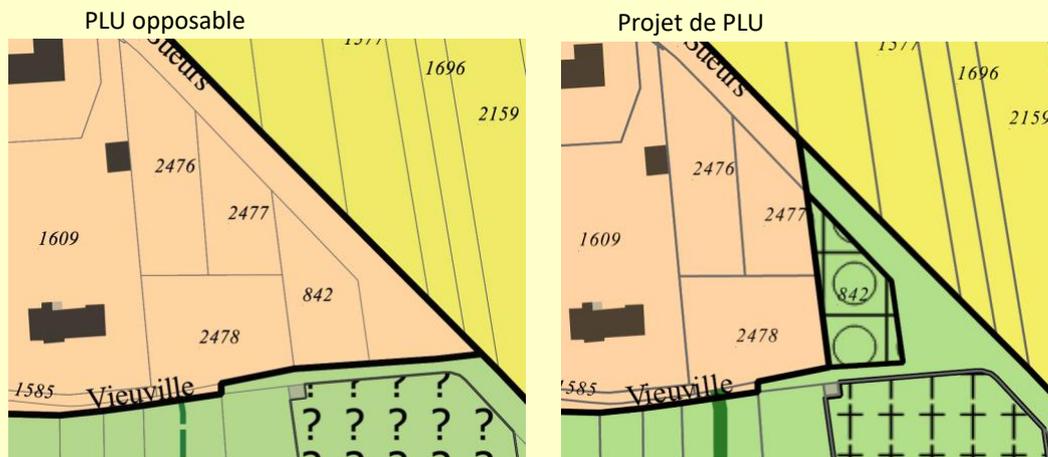
Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

La commune de Val Saint Germain procède à la modification de son PLU, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2018, pour adapter certaines dispositions réglementaires et notamment :

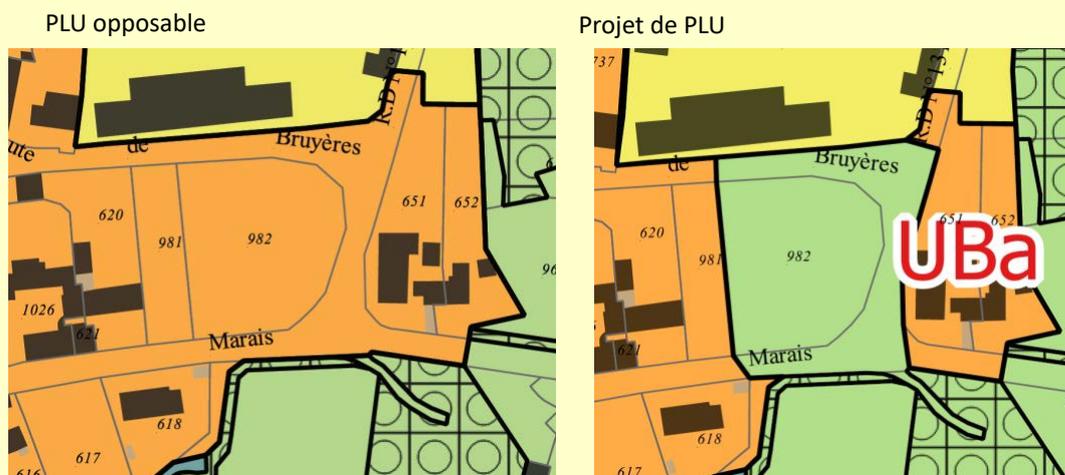
- Le reclassement de deux zones UB (secteurs de la rue des Sueurs et de la Place du Marais) en zones N,
- Le toilettage réglementaire sur les articles concernant les hauteurs des constructions (annexes) et les articles 7 et 9 en zone UBc.

Le Plan Local d'Urbanisme peut évoluer via des procédures de modifications, si les adaptations ne remettent pas en cause les objectifs et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou n'engendrent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Objet n°1 : Déclassement zone UB en zone N (avec EBC sur une surface de 535m²).



Objet n°2 : Déclassement zone UB en zone N.



Objet n°3 : Modifications règlementaires :

Article UA-10 : Hauteur maximale des constructions : Pour les annexes, la hauteur des constructions de toute nature est limitée à ~~3,5~~ **4** mètres au faîtage.

Article UB-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives : à au moins 8 m lorsque la façade ou le pignon comporte des vues, à au moins ~~2,5~~ **6** m en cas de façade ou de pignon aveugle.

Article UB-9 : Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions (y compris annexes) ne peut excéder ~~15~~ **10**% de la superficie totale du terrain.

Article UB-10 : Hauteur maximale des constructions : La hauteur des constructions principales est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit, 7,5 mètres au faîtage (~~R+1 ou~~ R+C). Pour les annexes, la hauteur des constructions de toute nature est limitée à 3,5 4 mètres au faîtage.

Article N-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : SONT ADMIS : Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons, **les stationnements perméables** et les sanitaires.

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

Il s'agit de la modification n°1 depuis l'approbation du PLU le 16.10.2018.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure

Le projet ne sera pas soumis à un autre type de procédure et ne fera pas l'objet d'une enquête publique conjointe avec une autre procédure.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il(ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»	Non
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	La Commune est concernée par le SAGE de l'Orge et de l'Yvette et par le SAGE Nappe de Beauce.
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Le PLU approuvé 2018 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

4.1. Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation
Zone Natura 2000		X	Proximité de la Forêt d'Angervilliers située à plus de 3 kilomètres appartenant au site Natura 2000 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » de la directive "Oiseaux"
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional		X	Réserve naturelle Val et Coteau de Saint-Rémy (FR9300025) située à 12 kilomètres au nord-est du Val-Saint-Germain.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		-au nord-ouest de la commune, la ZNIEFF de type II n°110001634 « Bois d'Angervilliers » ; -traversant au centre de la commune, la ZNIEFF de type II n°110001599 « Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents » ; -au nord, la ZNIEFF de type I n°110001633 « Etangs de Botteaux »
Arrêté préfectoral de protection de biotope		X	Etangs de Baleine et Brûle-Doux à environ 3km au Nord de la commune
Réservoirs et continuités écologiques repérées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	X		Le territoire de la commune du Val-Saint-Germain est traversé d'est en ouest par la vallée de la Rémarde. Sur ce territoire très boisé, le SRCE identifie plusieurs corridors fonctionnels de la sous-trame arborée, ainsi que des lisières agricoles des boisements de plus de cent hectares, éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques permettant la circulation des espèces entre les différents réservoirs de biodiversité. Un secteur de concentration de mares et de mouillères est localisé au nord de la commune ; le maintien de ses fonctionnalités doit être recherché. En vallée de la Rémarde, le corridor alluvial multi-trame, corridor contribuant à l'ensemble des sous-trames est en partie à restaurer. La trame bleue est également fragilisée par la présence de plusieurs obstacles à l'écoulement sur la Rémarde. Une analyse du territoire à une échelle plus fine permettra de préciser les éléments identifiés par le SRCE et de les compléter, afin d'apprécier leur rôle à l'échelle locale.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un	X		La DRIEE Ile de France identifie deux zones traversant le territoire de la commune : une zone humide avérée dont les limites restent à préciser et une zone humide potentielle dont le caractère humide

autre document ?			reste à vérifier et les limites à préciser. La localisation des enveloppes de zones humides potentielles est corrélée avec la présence du réseau hydrographique en fond de vallée de la Rémarde.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		Présence d'ENS en fond de vallée de la Rémarde et sur les versants boisés. Une majorité des sites identifiés en zone N sont protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC). Aucun des objets de la modification du PLU n'affecte un Espace Naturel Sensible, une forêt ou un Espace Boisé Classé.
4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		Le Val-Saint-Germain est concerné par le périmètre de protection du monument historique dit le domaine du Château du Marais classé par arrêté ministériel du 26 mai 1965.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	Aucun site classé n'est répertorié sur la commune.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		La Vallée de la Rémarde est référencée en site inscrit par arrêté ministériel du 16 février 1972, complété par arrêté ministériel du 11 septembre 1974.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	Aucune ZPPAUP n'est répertoriée sur la commune.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur ?		X	Aucun PSMV n'est répertoriée sur la commune.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	Aucune perspective paysagère n'est répertoriée comme étant à préserver sur la commune par le SDRIF.
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL)		X	La commune ne compte aucun site BASOL
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		Une décharge d'ordures ménagères et de DIB (STANEXEL, ex ORDURES-SERVICE) localisée au nord-est de la commune.

Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?	X		Une carrière d'argiles au nord de la commune. Elle représente 3% de la superficie communale. La carrière d'argiles est exploitée par la société Wienenberger SAS aux lieux dits « La Criblerie » et « Les Friches ».
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	Aucun projet d'établissement de traitement des déchets n'est prévu sur la commune.
4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Aucun périmètre de protection d'un captage n'est présent sur la commune.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	Le PADD prévoit de préserver la qualité des cours d'eau.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	Aucun captage Grenelle n'est présent sur la commune.
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		Le réseau communal d'alimentation en eau potable est alimenté par les captages de Saint-Maurice-Montcouronne et de Saint-Cyr-sous-Dourdan, et dessert l'ensemble de la commune. L'eau distribuée est conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		Les eaux usées de la commune du Val Saint Germain sont raccordées à la station d'épuration du Val Saint Cyr. Cette station d'épuration, représente une capacité nominale de 3 000 E.H. (Equivalent-habitant). La commune possède également une station d'épuration de 300 E.H. : Val Saint Germain « Marais ». L'assainissement est géré par le SIBSO : le Syndicat Mixte du Bassin Supérieur de l'Orge qui a été créé par arrêté inter préfectoral le 1er janvier 2013. Il est né de la fusion des trois anciens syndicats : le SIVSO, le SIRA et le SIA du Val-Saint-Cyr. Cette structure gère notamment l'assainissement collectif : contrôle-collecte, transport et épuration des eaux usées, mais également l'assainissement non collectif.
4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate,	OUI	NON	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?

<p>par un(e) (ou plusieurs) :</p> <p>Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?</p>	X		<p>- Sur la commune, le risque de retrait-gonflement des argiles est moyen à fort sur les versants de la Rémarde où sont localisées la majorité des zones urbanisées, ainsi que le long du Fagot. Le reste du territoire présente un risque moyen à faible.</p> <p>- D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs, la commune du Val Saint Germain est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Rémarde et de la Prédecelle. Un Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) est prescrit pour ces deux cours d'eau mais ne s'applique pas sur le territoire de la commune.</p> <p>- D'après les cartes éditées par le B.R.G.M. (cf. Figure 21), la partie du territoire communal au droit de la Rémarde, du ruisseau de la Prédecelle et du Fagot est concernée par un aléa très élevé en raison d'une nappe sub-affleurante. Un gradient est ensuite observable en s'éloignant de ces cours d'eau : l'aléa passe d'une sensibilité forte, moyenne, faible voire très faible ou quasiment inexistante.</p> <p>- Le risque TMD peut survenir sur le territoire de Val-Saint-Germain, comme sur les départementales D27, D131 et D132 par exemple.</p> <p>- Deux Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) sont présentes sur le territoire de Val-Saint-Germain : Carrières WIENEGER et Stockage et traitement d'ordures ménagères SITA France</p>
<p>Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en</p>	X		
<p>Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>	X		
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</p> <p>Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>	X		

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	Le transport routier apparaît comme le secteur prépondérant dans les émissions franciliennes d'oxydes d'azote et comme la deuxième source d'émission de particules (PM10 et PM2,5) derrière le secteur résidentiel et tertiaire.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)	
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	Aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est prévue dans le cadre de la procédure de modification. Au contraire, il s'agit de déclasser des zones urbaines en zone naturelles.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :	
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	Aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est prévue dans le cadre de la procédure de modification.
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ?	
Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant	

l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?

Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (*sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...*).

5. Liste des pièces transmises en annexe

Notice de présentation de la modification
Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées
Règlement modifié
Zonage modifié

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Une évaluation environnementale ne semble pas opportune dans la mesure où le projet de modification du PLU respecte les éléments environnementaux du territoire et renforce les dispositions en faveur d'un renforcement des outils et orientations de protections des milieux naturels, paysages et continuités écologiques.



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision délibérée de dispense d'évaluation environnementale
de la modification n°1 du plan local d'urbanisme
du Val-Saint-Germain (91)
après examen au cas par cas**

N°MRAe DKIF-2022-026
du 10/03/2022

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 10 mars 2022, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, du 19 juillet 2021 et du 20 décembre 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) du Val-Saint-Germain approuvé le 16 octobre 2018 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°1 du PLU du Val-Saint-Germain, reçue complète le 27 janvier 2022 et les informations complémentaires reçues le 03 mars 2022, consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France en date du 28 janvier 2022 ;

Sur le rapport de Jean-François Landel, coordonnateur ;

Considérant que la procédure, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, vise notamment à :

- reclasser deux zones UB en zone N et en espaces boisés classés (EBC), dans les secteurs de la route des Sueurs et de la place du Marais ;
- amender certaines règles de gabarit et d'alignement des constructions dans les zones UA et UB ;

Considérant que :

- le déplacement de l'ER n°1 consiste à prendre en compte l'évolution, introduite par la révision dite allégée n°1 du PLU, de l'emprise des EBC dans ce secteur, sans en modifier l'objet ;
- le reclassement de la zone UB, dans le secteur de la route des Sueurs, concerne une parcelle boisée et aboutit à une augmentation de la zone N sur 1 204 m², dont 535 m² d'EBC ;
- le reclassement de la zone UB, dans le secteur de la place du Marais, concerne un espace vert et aboutit à une augmentation de la zone N sur 4 011 m² ;
- les modifications apportées au règlement des zones UA et UB sont mineures (hauteurs maximum et alignement des constructions, emprise au sol, admission du stationnement) ;

Considérant que ces changements visent à prendre en compte l'état réel des parcelles concernées et qu'ils participent à une meilleure protection des espaces boisés sur le territoire communal ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification n°1 du PLU du Val-Saint-Germain n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) du Val-Saint-Germain , telle que présentée dans le dossier de demande, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU du Val-Saint-Germain peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du PLU du Val-Saint-Germain est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

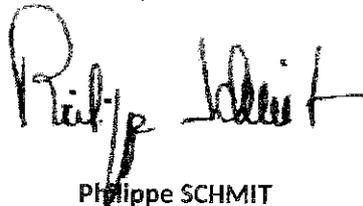
Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait et délibéré en séance le 10/03/2022 où étaient présents :

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL,
Ruth MARQUES, François NOISSETTE, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
Le président



Philippe SCHMIT

Voies et délais de recours :

Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Le recours gracieux doit être adressé :

par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale

DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable

Département évaluation environnementale

12, Cours Louis Lumière - CS 70 027 - 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à : ae-urba.sccd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

Le recours contentieux doit être adressé :

Au tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

ou domicile a été élu à cet effet. Pour insertion conformément aux dispositions de l'article 1397 du Code civil.
Me GALONNIER Pierre.

Insertions Diverses

MAIRIE DU VAL-SAINT-GERMAIN

Par délibération n° 15/2021 en date du 25 mars 2021, le Conseil Municipal a prescrit la procédure de révision alléguée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de LEVAL-SAINT-GERMAIN. Cette délibération précise les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de révision alléguée n° 1 ainsi que les modalités de concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations et toutes autres personnes concernées. Cette délibération peut être consultée en mairie ou elle fait l'objet d'un affichage pendant 1 mois.

MAIRIE DU VAL-SAINT-GERMAIN

Par arrêté n° 13/2021 en date du 06 avril 2021, le Conseil Municipal a prescrit la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de LEVAL-SAINT-GERMAIN. Cet arrêté précise les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de révision alléguée n° 1 ainsi que les modalités de concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations et toutes autres personnes concernées. Cet arrêté peut être consulté en mairie ou il fait l'objet d'un affichage pendant 1 mois.

COMMUNE

DE SAULX-LES-CHARTREUX

REVISION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération du 25 mars 2021, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

que celles prévues aux articles 7 à 7-3 du décret précité.

Les critères de sélection des demandes portent sur la qualité des études préliminaires réalisées pour la définition du programme de recherches, sur la qualité technique des programmes de travaux présentés et sur l'effort financier minimal tels que définis au III de l'article 7 du décret précité.

Les frais de publicité du présent avis sont à la charge de la SEER Grigny/Viry.

Avis d'Enquêtes

PREFET DE L'ESSONNE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET D'EXTENSION DU SITE ACTUEL ET L'INSTALLATION D'UNE ACTIVITÉ DE TRAITEMENT DE MACHÈFERS ISSUS D'UNITÉS D'INCINÉRATION D'ORDURES MENAGÈRES LOCALISÉE SUR L'ÉCOSITE SUR LA COMMUNE D'ECHARCON (91540)
DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE présentée par la société SEMAVERT

ENQUÊTE du lundi 12 avril 2021 (9h30) au samedi 22 mai 2021 (12h00) soit 41 jours
(arrêté n° 2021-PREF/DCPPAT/ BUPPE056 du 8 mars 2021)

Projet : demande d'autorisation environnementale relative au projet d'extension du site actuel et l'installation d'une activité de traitement de mâchefers issus d'unités d'incinération d'ordures ménagères localisée sur l'écosite sur le territoire de la commune d'ECHARCON (91540).

d'ECHARCON avant la clôture de l'enquête pour être annexé au registre papier,

par courrier électronique envoyé jusqu'au 22 mai 2021 avant 12h00 à pref91-semavert@enquete publique.net

Les observations du public transmises par voie postale et celles inscrites sur le registre papier seront consultables à la mairie d'ECHARCON. Celles transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé.

RESULTATS : le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet, en mairie d'ECHARCON ou à la préfecture.

DÉCISION : Le Préfet prendra par arrêté une décision autorisant ou refusant la réalisation du projet (article L. 181-1 et suivants du code de l'environnement).

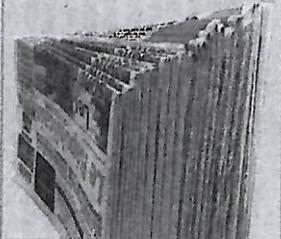
COMMUNE DE GIF-SUR-YVETTE

Enquête publique sur le projet de révision alléguée du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté en date du 23 mars 2021, le maire de Gif-sur-Yvette a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision alléguée du Plan Local d'Urbanisme, laquelle se déroule du **lundi 12 avril au mardi 11 mai 2021** inclus.

Ce projet de révision alléguée apporte des évolutions au document de planification communal afin :

- garantir la préservation des secteurs protégés des hameaux,
- permettre la réalisation d'opérations de renouvellement urbain,
- répondre aux besoins en équipements publics sur le territoire tels que la construction d'un équipement culturel de type médiathèque,
- procéder à des ajustements réglementaires pour préciser certaines règles.



NOTRE SITE INTERNET
www.le-republicain.fr
ET LA POSSIBILITE D'ACHETER
VOTRE HEBDOMADAIRE
Le Républicain
DE L'ESSONNE
EN LIGNE

la responsabilité du public, dès qu'ils seront réceptionnés, en mairie principale, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la ville.

A l'issue de l'enquête, le projet de révision alléguée du PLU, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire-enquêteur, sera soumis pour approbation au Conseil municipal de Gif-sur-Yvette.

COMMUNE DE GIF-SUR-YVETTE

Enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté en date du 23 mars 2021, le maire de Gif-sur-Yvette a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, laquelle se déroule du **lundi 12 avril au mardi 11 mai 2021** inclus.

Ce projet de modification apporte des évolutions au document de planification communal afin de :

PREFET DE L'ESSONNE

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

Du lundi 26 avril 2021 (13h30) au jeudi 20 mai 2021 (12h) soit 25 jours

Préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité relatives au projet de renaturation des rûs de Rungis et des Glaises et de gestion des eaux pluviales et de ruissellement sur le territoire de la commune de Wissous (Plaine de Montjean)
(arrêté n°2021-PREF/DCPPAT/ BUPPE066 du 25 mars 2021)

Projet : Le projet est présenté par la commune de Wissous. Il consiste en la réouverture des rûs de Rungis et des Glaises avec la création d'une zone humide et d'expansion des crues, ainsi que des aménagements paysagers du site, d'accueil et d'information du public.

Consultation du dossier :

Commune : Mairie de Wissous
2 place de la Libération
91320 Wissous
Horaires d'ouverture au public :
Lundi : de 13h30 à 17h30
Mardi, Mercredi, Vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Jeudi : de 9h00 à 12h00

Tout le personnel souhaitant consulter ou rencontrer le commissaire enquêteur devra prendre rendez-vous au 01 64 47 27 27

Ces horaires pourront être modifiées en fonction du contexte sanitaire.

Le dossier sera également consultable sur les sites internet des services de l'Etat en Essonne, www.essonne.gouv.fr (rubrique publications ~ enquêtes publiques ~ aménagement et urbanisme ~ aménagement)

Demande d'informations sur le projet : Mairie de Wissous - Hôtel de ville - place de la Libération - 91320 Wissous
Permanences du commissaire enquêteur (M. Fabien GHEZ, ingénieur

Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Durant le temps de l'enquête, les dossiers sont consultables, aux jours et horaires d'ouverture habituels, en mairie d'Épinay-sur-Orge et sur le site internet de la Ville : www.ville-epinay-sur-orge.fr.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et parafiché par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie et pourront être consultés aux jours et horaires habituels de la mairie, soit : les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ; les mercredis et samedis de 8h30 à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête publique ou les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie (A l'attention du Commissaire enquêteur - Mairie d'Épinay-sur-Orge - 8, rue de l'Église - 91360 EPINAY-SUR-ORGE) ou par voie électronique avant le 05 juin à 12h00 à l'adresse suivante : enquete publique@epinay-sur-orge.fr.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- Jeudi 06 mai 2021 de 09h00 à 12h00
- Samedi 15 mai 2021 de 09h00 à 12h00
- Jeudi 27 mai 2021 de 14h00 à 17h30
- Samedi 05 juin 2021 de 09h00 à 12h00 (Clôture de l'enquête publique).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public sur le site internet de la commune et à la mairie (service Urbanisme), pour une durée d'un an, aux jours et aux heures habituelles d'ouverture.

Au vu des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération pour apporter ou pas des modifications au projet de mise en concordance des cahiers des charges des lotissements «Les Jardins d'Épinay» et «Le Domaine d'Épinay» avec le PLU communal en vue de l'approuver. Cette approbation sera définitivement entérinée par arrêté de Madame la Maire.

radiation à compter du 31/05/2022.
Radiation au RCS d'EVRY.

Le Liquidateur

SNC CILAOS 219

« en liquidation »
SNC au capital de 100 €
Siège social : 14 Rue du Donjon
91800 BRUNOY
508 438 223 RCS EVRY

LAGE du 31/05/2022 a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus de sa gestion au liquidateur, et prononcé la clôture définitive des opérations de liquidation à compter du 31/05/2022.

Radiation au RCS d'EVRY.

Le Liquidateur

SNC CILAOS 223

« en liquidation »
SNC au capital de 100 €
Siège social : 14 Rue du Donjon
91800 BRUNOY
508 438 355 RCS EVRY

LAGE du 31/05/2022 a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus de sa gestion au liquidateur, et prononcé la clôture définitive des opérations de liquidation à compter du 31/05/2022.

Radiation au RCS d'EVRY.

Le Liquidateur

radiation à compter du 31/05/2022.
Radiation au RCS d'EVRY.

Le Liquidateur

ANPV-LOG

SARL au capital de 17 000 €
38 rue d'Elampes
91410 DOURDAN
RCS EVRY 508 206 380 *

LAGE du 28/05/2022, a approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur M. PALFI Georges de son mandat. Lui a donné quitus de sa gestion et a constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du 24/05/2022.

Dépôt légal au GTC EVRY.

SCI FG

Société civile en liquidation
Au capital de 20 000 euros
Siège social : 6 rue Pasteur
91600 SAVIGNY SUR ORGE
Siège de liquidation : 6 rue Pasteur
91600 SAVIGNY-SUR-ORGE
803 216 282 RCS EVRY

L'Assemblée Générale réunie le 08/02/2022 au siège social a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Monsieur Florian GRAINDORGE, demeurant 6 rue Pasteur, 91600 SAVIGNY-SUR-ORGE, de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.

Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de EVRY, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis, Le Liquidateur

des commissaires aux comptes titulaire et suppléant respectivement ROUVIERE AUDIT et ROUVIERE INVESTISSEMENT.

Mention : RCS EVRY.

F.K FIBRE

SAS au capital de 1 000 €
2 rue Victor Hugo
78210 SAINT-CYR-LECOLE
RCS VERSAILLES 843 915 307

Président : BOURRET FLORENT, 329 rue du Maréchal Foch, 78410 FLINS-SUR-SEINE

Suite AGE du 18/05/2022 et à compter de ce jour, transfert du siège social au 3 bis rue de l'abbé Grégoire, 91350 GRIGNY

Immatriculation : RCS EVRY

PAUSE PIZZA

SASU au capital de 1 000 €
40 avenue du Colonel Rozanoff
91220 BRETTIGNY-SUR-ORGE
843 952 847 RCS EVRY

Suite AGE du 01/04/2022 et à compter de ce jour, nouveau président : MALIK SAMUEL, 10 rue Alexandre Soljenitsyne, 91000 EVRY-COURCOURONNES, en remplacement de Makram ABICHOU démissionnaire, nouveau siège social : 10 rue Alexandre Soljenitsyne 91000 EVRY-COURCOURONNES.

Pour vos annonces
légales
un seul numéro :

01.69.36.57.10

RCS EVRY 833 818 560

Suite AGE du 10/05/2022 et à compter de ce jour, nouvelle dénomination : **STRONG WORLD**, nouveau siège social : 3 rue Jules Guesde, 91130 RIS-ORANGIS, nouveau gérant : M. KIMBANGALA Ditamba, 20 rue Feray chez NSIMBA, 91100 CORBEIL-ES-SONNES, en remplacement M. LALU Sébastien démissionnaire.

Poursuites d'Activité

RENOV HABITAT 91

SARL au capital de 2 000 €
15 BIS RUE DU PONT D'AVIGNON,
91290 APPALON
RCS EVRY 502 739 360

LAGE du 28/10/2021 a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la société bien que les capitaux propres soient inférieurs à la moitié du capital social.

Mention : RCS EVRY

DA SILVA ANTUNES Antibal de Jesus

Avis d'Enquêtes

COMMUNE DU VAL-SAINT-GERMAIN

Enquête publique pour la
modification n° 1 du PLU

Par arrêté n° 28/2022 en date du

U R B A N I S M E
ENQUÊTES du lundi 13 JUIN (8h30)
au Vendredi 1^{er} JUILLET 2022 (17h30)

soit 19 jours
(arrêté n°2022-PRF/DCCPAT/
BUPPE/072 du 05/05/2022)

PROJET : Restructuration et renforcement de la structure portuaire de la dalle du centre commercial principal et d'aménagement d'un pôle de services publics.

CONSULTATION DU DOSSIER : les dossiers dénommés (DUP et Parcelaire) et les registres d'enquêtes seront à disposition du public dans la mairie d'EPINAY-SOUS-SÉNART (siège de l'enquête), pendant toute la durée de l'enquête, aux heures normales d'ouverture au public :

Mairie d'Epinaÿ-sous-Sénart :

Hôtel de ville

8 rue Sainte-Geneviève

91860 Epinaÿ-sous-Sénart

- lundi, mardi, jeudi et vendredi : 8h30 à 11h45 et 13h30 à 17h30.

- mercredi : 8h30 à 11h45

- samedi : 8h30 à 11h45

Ces horaires peuvent être éventuellement modifiés en fonction de l'évolution des mesures sanitaires liées au COVID 19.

Il pourra également être consulté sur le site internet des services de l'Etat en Essonne : www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/amenagement

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (M. Yves BOURLAT, ingénieur en retraite)

Permanence 1 : Lundi 13 juin 2022, 8h30-11h30

Permanence 2 : Mardi 21 juin 2022, 14h30-17h30

Permanence 3 : Samedi 25 juin 2022, 8h45-11h45

Le Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Jean LEVILLY commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera du lundi 30 mai au vendredi 01 juillet 2022, à la mairie - service Urbanisme - aux jours et horaires habituels d'ouverture de chacun pour prendre connaissance du dossier et, soit consigner, ses observations sur le registre d'enquête, soit sur le registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Ville, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie : Mairie de Ris-Orangis, service urbanisme, place du Général de Gaulle, 91130 Ris-Orangis, soit par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@ville-ris-orangis.fr

Le commissaire enquêteur recevra en mairie aux jours et heures suivants :

• Lundi 30 mai 2022 de 8h30 à 12h00

• Samedi 11 juin 2022 de 9h00 à 12h00

• Mercredi 15 juin 2022 de 14h00 à 17h00

• Vendredi 01 juillet 2022 de 14h00 à 17h30

Son rapport et ses conclusions transmis au Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Le Maire,

Conseiller départemental,

Stéphane RAFFALLI

Un système de saisie
de vos annonces légales
en ligne aux meilleurs tarifs !
legales.le-republicain.fr
01.69.36.57.10

SNC CILAOS 159

« en liquidation »
SNC au capital de 100 €
Siège social : 14 Rue du Donjon
91800 BRUNOY
500 274 683 RCS EVRY

L'AGE du 31/05/2022 a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus de sa gestion au liquidateur, et prononcé la clôture définitive des opérations de liquidation à compter du 31/05/2022.
Radiation au RCS d'EVRY.
Le Liquidateur

SNC CILAOS 236

« en liquidation »
SNC au capital de 100 €
Siège social : 14 Rue du Donjon
91800 BRUNOY
509 354 239 RCS EVRY

L'AGE du 31/05/2022 a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus de sa gestion au liquidateur, et prononcé la clôture définitive des opérations de liquidation à compter du 31/05/2022.
Radiation au RCS d'EVRY.
Le Liquidateur

SNC CILAOS 171

« en liquidation »
SNC au capital de 100 €
Siège social : 14 Rue du Donjon
91800 BRUNOY
500 323 761 RCS EVRY

L'AGE du 31/05/2022 a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus de sa gestion au liquidateur, et prononcé la clôture définitive des opérations de liquidation à compter du 31/05/2022.
Radiation au RCS d'EVRY.
Le Liquidateur

SNC CILAOS 187

« en liquidation »
SNC au capital de 100 €
Siège social : 14 Rue du Donjon
91800 BRUNOY
500 324 769 RCS EVRY

L'AGE du 31/05/2022 a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus de sa gestion au liquidateur, et prononcé la clôture définitive des opérations de liquidation à compter du 31/05/2022.
Radiation au RCS d'EVRY.
Le Liquidateur

SNC CILAOS 208

« en liquidation »
SNC au capital de 100 €
Siège social : 14 Rue du Donjon
91800 BRUNOY

SNC FENUA 18

« en liquidation »
SNC au capital de 100 €
Siège social : 14 Rue du Donjon
91800 BRUNOY

Modifications

LAVERIE SAINT SPIRE

SASU au capital de 500 €
12 rue Saint Spire
91100 CORBEIL-ESSONNES
RCS EVRY 834 159 998

Par décision du 20/05/2022, M. MES-
SAOUDENE Kamal, 15 rue Eugène Po-
tiner, 91100 CORBEIL-ESSONNES a été
nommé président en remplacement de
Sara LAIB à compter du 20/05/2022.

LAVERIE DE LA GARE

SASU au capital de 500 €
5 rue Félicien Rops
91100 CORBEIL-ESSONNES
RCS EVRY 894 233 105

Par décision du 20/05/2022, M. MES-
SAOUDENE Kamal, 15 rue Eugène Po-
tiner, 91100 CORBEIL-ESSONNES a été
nommé président en remplacement de
Sara LAIB à compter du 20/05/2022.

ALLIANCE TECHNIQUE INDUSTRIELLE

SAS au capital de 1 053 600 €
6 rue Jean Mermoz
91080 EVRY COURCOURONNES
RCS EVRY 582 078 333

L'Assemblée générale du 22/06/2021
a pris acte de la cessation des fonctions
des commissaires aux comptes titulaire
et suppléant respectivement ROUVIERE
AUDIT et ROUVIERE INVESTISSE-
MENT.
Mention : RCS EVRY.

ALLIANCE TECHNIQUE FINANCIERE

SAS au capital de 1 125 226 €
S.A.S. Jean Mermoz

AS BIR BTP

SARL au capital de 10 000 €
48 avenue Aristide Briand
93320 LES PAVILLONS-SOUS-BOIS
RCS BOBIGNY 902 176 676

Suite AGE 02/05/2022, et à compter
de ce jour, nouveau gérant : M. AYDIN
MUHSIN, 37 rue Charles Péketty, 91170
VIRY-CHATILLON, en remplacement de
Mme ASLAN CELINE, démissionnaire,
Division Leclerc, 91290 ARPAJON.
Immatriculation au RCS d'EVRY.

VAL DE LOIRE LEASE

Société à responsabilité limitée
Au capital de 8 000 €
Siège social : 2 rue du Vaulorin
ZAC du Vaulorin
91320 WISSOUS
428 080 642 RCS EVRY

L'Assemblée générale extraordinaire
en date du 23 Décembre 2021 a décidé
l'adjonction à l'objet des activités de bou-
vantes : Le négoce de véhicules de tou-
risme et utilitaires, neufs et d'occasion
- L'entretien et la réparation de véhicules
de tourisme et utilitaires et a modifié l'ar-
ticle 2 des statuts.
Pour avis.

LP INSTITUT

SASU au capital de 1 000 €
95 ROUTE DE CORBEIL
91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS
RCS EVRY 887 766 928

En date du 25/05/2022, l'associé
unique a décidé à compter du 01/06/2022
de nommer présidente KHATTAF Salima,
13 Impasse du tacot, 91290 ARPAJON
en remplacement de PINTO Laurence,
pour cause de démission.
Mention : RCS EVRY.

26/04/2022 le Maire de la commune de
LE-VAL-ST-GERMAIN a ordonné l'ouve-
erture de l'enquête publique sur la modi-
fication du Plan Local d'Urbanisme
A cet effet :

M. DENUC Jean-pierre architecte-ur-
baniste-enseignant retraité, a été
désigné en qualité de Commissaire en-
quêteur par Madame la Présidente du
Tribunal Administratif de VERSAILLES.
L'enquête se déroulera à la mairie du
1^{er} juin 2022 au 30 juin 2022 soit pendant
30 jours consécutifs aux jours heures ha-
bituels d'ouverture :

Les mardis - jeudis - vendredis - et samedis
de 9h à 12h
Monsieur le Commissaire enquêteur
assurera 3 permanences en mairie :

Mardi 7 juin 2022 de 9h00 à 12h00
Jeudi 16 juin 2022 de 9h00 à 12h00
Samedi 25 juin de 9h00 à 12h00

Durant toute la durée de l'enquête, le
public pourra consulter le dossier et pré-
senter ses observations sur le registre,
aux jours et heures d'ouverture de la
mairie, et, sur le site internet de la mai-
rie, www.le-val-saint-germain.com, ou à
l'adresse électronique suivante :
le.val.saint.germain.fr, et, ou, toute
correspondance pourra être adressée
à Monsieur le Commissaire enquêteur
à l'adresse suivante : mairie 93 bis rue
du Village - 91530 LE-VAL-SAINT-GER-
MAIN.

Le rapport et les conclusions du com-
missaire enquêteur pourront être consul-
tés à la mairie ainsi que sur le site internet
de la mairie à l'issue de l'enquête.
Le Maire, Serge DELOGES

LE PREFET DE L'ESSONNE

AVIS D'ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES

PREALABLES A LA DECLARA-
TION D'UTILITE PUBLIQUE ET
A LA CESSIBILITE POUR LE
PROJET DE RESTRUCTURATION
ET RENFORCEMENT DE LA
STRUCTURE PORTEUSE DE LA
DALLE DU CENTRE COMMERCIAL

Permanence 4 : Vendredi 1^{er} juillet
2022, 14h30-17h30

Toutes les mesures seront prises par
les Maires concernés pour assurer la ré-
ception du public dans de bonnes condi-
tions sanitaires.

DEMANDE D'INFORMATIONS SUR LE PROJET : Mairie d'Epinay-Sous-Sé-
nard - Hôtel de ville - 8 rue Sainte-Ge-
neviève - service aménagement urbain
- 91860 Epinay-sous-Sénard.

**LES OBSERVATIONS ET PROPOSI-
TIONS** du public pourront être soit :

- consignées sur les registres d'en-
quêtes papier,
- reçues, par écrit ou oral, par le com-
missaire enquêteur lors de ses perma-
nences,
- adressées par courrier en mairie, à
l'attention du commissaire enquêteur,
avant la clôture de l'enquête pour être
annexé au registre papier,
- transmises par courrier électronique
reçu jusqu'au vendredi 1^{er} juillet 2022,
avant 17h30 à :
pref-dalle-epinay@essonne.gouv.fr

Les observations et propositions du
public transmises par voie postale seront
annexées au registre d'enquête tenu à
disposition au siège de l'enquête.

Toute personne peut, à ses frais, ob-
tenir communication du dossier d'en-
quête auprès du Préfet de l'Essonne
(DCPPAT/ BUPPE - TSA 5.1101 - 91010
Evry-Courcouronnes Cedex).

RESULTATS : le rapport et les conclu-
sions du commissaire enquêteur seront
consultables sur le site internet susvisé,
en mairie d'Epinay-sous-Sénard ou à la
préfecture.

DECISIONS : Le projet sera déclaré ou
non d'utilité publique par décision du Pré-
fet de l'Essonne au plus tard un an après
la clôture de l'enquête.

**COMMUNE
DE RIS-ORANGIS**

**ENQUETE PUBLIQUE - REVISION
DU REGLEMENT LOCAL DE
PUBLICITE**

La patronne d'EY aux Etats-Unis part après une lutte de pouvoir

AUDIT

Kelly Grier, qui dirigeait EY aux Etats-Unis, a démissionné après trente ans passés au sein du cabinet.

Ce départ interviendrait à la suite de dissensions avec le directeur général mondial sur la séparation des activités d'audit et de conseil.

Laurence Boisseau
@boisseau

Dans le classement 2021 des femmes les plus puissantes réalisé par le magazine « Fortune », Kelly Grier était classée à la 37^e place sur 50. Celle qui fut la première femme à diriger EY (anciennement dénommé « Ernst & Young ») aux Etats-Unis, quitte le cabinet d'audit, selon le « Financial Times », après trente ans de maison. Elle se serait opposée au directeur général mon-

dial, Carmine Di Sibio, au sujet de l'influence que son entité devrait exercer au sein des opérations internationales du cabinet. En 2021, les activités américaines d'EY ont représenté plus de 40 % des 40 milliards de dollars de chiffre d'affaires global du groupe.

En octobre dernier, Kelly Grier, qui avait été élue, en 2018, pour un mandat de quatre ans comme présidente nationale et associée directrice (managing partner) par les partenaires américains d'EY, a fait savoir qu'elle ne solliciterait pas un second mandat. Mais il n'était pas question qu'elle démissionne. En février 2022, EY a annoncé que Julie Boland, associée directrice du centre des Etats-Unis, avait été élue pour la remplacer.

Contexte très particulier

Le départ de Kelly Grier intervient dans un contexte très particulier. EY réfléchit actuellement à scinder ses activités d'audit et de conseil, notamment par le biais d'une cotation en Bourse ou d'une vente partielle de sa branche conseil. Cette opération, si elle avait lieu, constituerait le plus grand bouleversement dans le monde de l'audit depuis la chute d'Enron en 2001.

Cette revue stratégique a pour but de faire taire les critiques adressées depuis des années aux quatre plus grands groupes d'audit mondiaux (« Big Four »). EY, Deloitte, PricewaterhouseCoopers (PwC) et KPMG sont en effet soupçonnés de manquer d'indépendance. Ils sont accu-

Kelly Grier avait été élue, en 2018, pour un mandat de quatre ans comme présidente nationale et associée directrice.

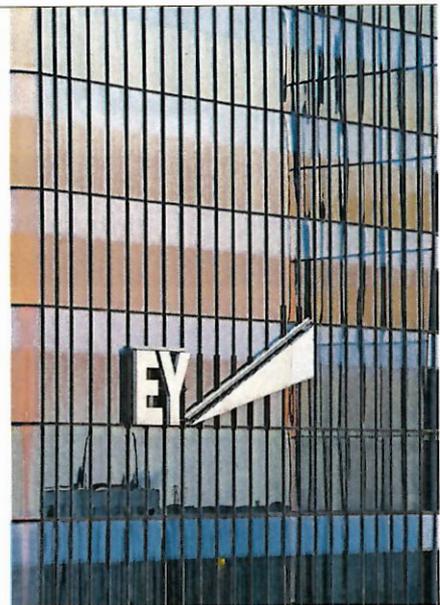
sés d'être peu regardants sur l'examen des comptes annuels, afin de préserver les plantureux revenus issus de leurs activités de conseil. Et ce, suite aux scandales retentissants de Carillion et de BHS au Royaume-Uni. Selon le « FT », la démission de Kelly Grier interviendrait au terme d'une lutte de pouvoir avec son patron mondial. Elle soulignerait les tensions entre les fiefs concurrents du groupe et les difficultés à trouver un consensus en faveur d'un plan de restructuration parmi les 13.000 associés d'EY dans le monde. EY n'a pas souhaité faire de com-

mentaire aux « Echos ». Cette démission intervient aussi alors que la pression sur le cabinet est maximale à la suite de l'affaire Wirecard, le plus grand scandale financier en Allemagne. Début mai, le tribunal du district de Munich a déclaré la nullité des comptes 2017 et 2018 de l'ancienne star allemande des paiements. Pour EY, qui avait certifié les états financiers durant dix ans, c'est une mise en cause implicite. En amontant ceux des deux dernières années, la justice allemande estime indirectement qu'il n'aurait pas dû donner son feu vert.

L'administrateur judiciaire a demandé au cabinet d'audit Warth & Klein d'examiner les demandes de dommages et intérêts contre l'auditeur. Environ 900 recours ont été déposés au tribunal de Munich contre EY par des actionnaires individuels. ■

900

RECOURS EN JUSTICE
ont été déposés contre EY au tribunal de Munich à la suite de l'affaire Wirecard.



Le cabinet d'audit et de conseil EY réfléchit à se scinder.
Photo Laurent Grandguillot/REA

Les superviseurs font sauter un verrou aux fusions bancaires en Europe

RÉGLEMENTATION

Le Comité de Bâle a annoncé une révision du traitement des expositions transfrontières des banques systémiques au sein de la zone euro.

Thibaut Madelin
@ThibautMadelin

Un frein à la consolidation bancaire en Europe est en passe d'être levé. Le Comité de Bâle, qui rassemble les superviseurs bancaires de 27 pays, a annoncé mardi soir une révision du traitement des expositions transfrontières des banques systémiques (G-SIB) au sein de la zone euro, qui devrait permettre aux plus grands établissements européens de réduire leurs besoins en fonds propres ou d'être moins pénalisés en cas de rapprochement.

Concrètement, les banques dont le siège est situé dans la zone euro

voit voir les expositions transfrontières au sein du bloc traitées comme des expositions nationales, considérées comme moins risquées. De quoi réduire la surcharge en capital imposée aux banques systémiques, comme BNP Paribas ou Deutsche Bank.

« La Banque centrale européenne se félicite de la méthodologie actualisée du G-SIB qui tient compte des réalités de l'union bancaire », a déclaré mercredi un porte-parole de la BCE, évoquant « une nouvelle ère vers un secteur bancaire plus intégré en Europe et la création d'un véritable marché domestique ».

Surcharge en capital

La surcharge G-SIB vise à protéger le système financier en cas de faillite des grands établissements. Représentant entre 1 et 3,5 % des actifs, en plus des standards appliqués aux banques internationales, elle est basée sur une batterie de critères dont la taille, la complexité ou encore la présence géographique.

« Notre analyse montre que BNP Paribas est le seul bénéficiaire

actuel », écrivent dans une note les analystes de Credit Suisse. La banque pourrait en effet redescendre d'une catégorie (« bucket ») dans l'échelle des banques systémiques, et voir sa surcharge passer de 2 % (le même niveau que l'américain Citigroup ou le britannique HSBC) à seulement 1,5 %.

A priori, Société Générale, Crédit Agricole ou encore UniCredit ne profiteront pas autant de ce changement, car ils sont déjà dans une catégorie moins élevée de banques systémiques européennes (avec une surcharge limitée à 1 %). En revanche, BPCE, qui se situe à la limite entre deux « buckets », pourrait théoriquement voir sa

surcharge actuelle de 1 % baisser. Ce changement de règles pourrait par ailleurs soutenir les fusions entre concurrents européens que la BCE appelle de ses vœux. Dans le passé, BNP Paribas a en effet souvent considéré les règles prudentielles appliquées aux banques systémiques comme un obstacle à la consolidation bancaire, au même titre que les freins à la circulation du capital et des dépôts au sein de la zone euro. « L'idée d'une grosse opération transfrontière n'est pas à l'ordre du jour », insiste toutefois une source proche de la banque. Le groupe a refusé de commenter.

« Quelques combinaisons théoriques comme BNP Paribas/Société Générale, Société Générale/UniCredit et Deutsche Bank/Commerzbank sont rendues plus réalisables par le changement de règles, mais nous croyons toujours que d'autres obstacles tels que la réalisation de synergies transfrontières empêcheront une forte hausse des fusions et acquisitions bancaires européennes », estiment les analystes de Credit Suisse. ■

« Notre analyse montre que BNP Paribas est le seul bénéficiaire actuel. »

CREDIT SUISSE

Klarna rend publique la liste de plusieurs centaines de salariés licenciés

FINTECH

L'initiative du champion suédois du paiement fractionné suscite la controverse.

Romain Gueugneau
@romaingueugneau

La méthode est plutôt inhabituelle. Elle pourrait même paraître choquante. Mardi, le patron de Klarna, Sebastian Siemiatkowski, a publié sur le réseau social LinkedIn la liste des salariés récemment licenciés par la fintech suédoise, leader mondial du paiement fractionné.

Dans un document rendu accessible à tous figurent les noms et pré-

noms de quelque 570 personnes, leur fonction, leur lieu de résidence, ainsi qu'un lien vers leur compte LinkedIn. Le tableau précise également leurs préférences en termes de conditions de travail : à distance, en présentiel ou bien hybride. Ces salariés, basés à New York, Stockholm, Berlin ou encore Londres, font partie des 700 employés qui vont quitter la fintech, après l'annonce, la semaine dernière, de la suppression de 10 % des effectifs.

L'initiative, prise à l'origine par un responsable marketing de Klarna, puis relayée par Sebastian Siemiatkowski, vise à donner de la visibilité aux salariés remerciés et à attirer d'éventuels employeurs. Développeurs, commerciaux, experts en marketing : la nature des fonctions est diverse. « J'espère que tout le

monde comprend ce document est une mine d'or [...] Je suis sûr que ces personnes ne seront pas disponibles très longtemps », écrit le cofondateur de Klarna, qui rappelle « sa tristesse profonde » de devoir se séparer de ses équipes.

Un procédé dangereux

La mise en ligne de cette liste de noms a suscité la controverse sur le réseau social. Si certains professionnels saluent la méthode, qui permet de cibler de nouveaux talents, d'autres dénoncent le caractère « insensible » du procédé et alertent sur le danger de rendre publique une telle liste de noms. Une première version du document incluait d'ailleurs une liste d'adresses e-mail, rapidement retirée. Selon Bloomberg, le premier syndicat du secteur

financier en Suède, Finansförbundet, a demandé des explications à Klarna sur cette publication. Ses représentants avaient déjà peu goûté à l'annonce, quelques jours plus tôt, des licenciements.

« C'est un peu surprenant comme façon de faire, reconnaît Alain Clot, le président de l'association France Fintech, qui représente les intérêts du secteur dans l'Hexagone. Bien sûr, l'aide à la reconversion, le reclassement entre employeurs, cela se fait beaucoup dans l'écosystème start-up, où la culture d'entreprise est très forte. Mais sur une base bilatérale, pas sur la place publique. » Reste à savoir si la méthode Klarna s'avère efficace pour les salariés qui souhaitent retrouver un travail, alors que les réductions d'effectifs se multiplient dans les start-up. ■

annonces judiciaires & légales

VILLE DE L'HAY-LES-ROSES

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur la mise en compatibilité du cahier des charges du lotissement « Le Centre de L'Hay » avec le Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° URB 0522171 du 4 mai 2022, le Maire de L'Hay-les-Roses a décidé l'ouverture d'une enquête publique pour la mise en compatibilité du Cahier des Charges du lotissement « Le Centre de L'Hay » avec le PLU

L'enquête se déroulera à la mairie de L'Hay-les-Roses, pendant un mois, du mercredi 1^{er} juin au vendredi 1^{er} juillet 2022 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Une Commissaire-enquêtrice tiendra 3 permanences en mairie les : samedi 4 juin 2022 de 9 h à 12 h - samedi 25 juin 2022 de 9 h à 12 h et vendredi 1^{er} juillet 2022 de 15 h à 18 h.

Chacun pourra consulter le dossier et, le cas échéant, consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie (service de l'Aménagement Urbain) ou les adresser par correspondance à l'attention personnelle de la Commissaire-enquêtrice, Madame Marie-Josée ALBARET-MADARAG « Commissaire-enquêtrice, Hôtel de Ville - 41 rue Jean Jaures - 94240 L'Hay-les-Roses »

Durant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier seront consultables sur le site internet de la ville et accessibles à l'adresse suivante : www.lhaylesroses.fr à la rubrique « Cadre de vie » et « Actualités »

Le public pourra consigner ses observations à l'adresse mail suivante : urbanisme.concertation@ville-lhay94.fr

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos par la Commissaire-enquêtrice qui disposera alors de trente jours pour établir et transmettre au Maire, son rapport et ses conclusions motivées

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public en mairie de L'Hay-les-Roses au service de l'Urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture

À l'issue de la procédure d'enquête prévue au présent arrêté et suite à la prise en compte de modifications éventuelles résultant de l'enquête publique sur le document présenté au public, la mise en compatibilité du cahier des charges avec le PLU sera approuvée par arrêté du Maire

Le Maire
Vincent JEANBRUN

EP 22-216 / contact@publilegal.fr

La ligne de référence est de 40 signes
en corps minimal de 6 points didot.

Le calibrage de l'annonce est établi de fillet à fillet.
Les départements habilités sont 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

annonces judiciaires & légales

COMMUNE DU VAL SAINT GERMAIN

Enquête publique pour la modification n°1 du PLU

Par arrêté n° 26/2022 en date du 26/04/2022 le Maire de la commune de LE-VAL, ST-GERMAIN a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet,

M. DENUC Jean-Pierre architecte-urbaniste-enseignant retraité, a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES

L'enquête se déroulera à la mairie du 1^{er} juin 2022 au 30 juin 2022 soit pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture

Les mardis - jeudis - vendredi et samedi de 9h à 12h.

Monsieur le Commissaire enquêteur assurera 3 permanences en mairie

Mardi 7 juin 2022 de 9h00 à 12h00

Jeudi 16 juin 2022 de 9h00 à 12h00

Samedi 25 juin 2022 de 9h00 à 12h00

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations sur le registre : aux jours et heures d'ouverture de la mairie et, sur le site internet de la mairie : www.le-val-saint-germain.com ou à l'adresse électronique suivante : enquete.plu@le-val-saint-germain.fr et, ou toute correspondance pourra être adressée à Monsieur le Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie 93 bis rue du Village - 91530 LE-VAL - SAINT-GERMAIN.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie ainsi que sur le site internet de la mairie à l'issue de l'enquête.

Le Maire, Serge DELOGES

La ligne de référence est de 40 signes
en corps minimal de 6 points didot.

Le calibrage de l'annonce est établi de fillet à fillet.
Les départements habilités sont 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

Antaux



Des fonds prêts à offrir une échappatoire

Plusieurs fonds proposent aux sociétés occidentales des solutions de portage de leurs actifs russes le temps des sanctions.

Les ventes à prix cassés de Renault et Société Générale en Russie ? Un mauvais signal, juge le milieu des affaires moscovite en relation avec les groupes occidentaux, qui tentent par dizaines de quitter le sol russe face aux sanctions.

Mais pas une fatalité pour Gilles Rémy, le président de Cifal, société d'appui à l'exportation vers la Russie et l'Asie centrale. « Une parade existe, affirme-t-il. Nous discutons avec les entreprises d'un autre schéma. » Dans celui-ci, les entreprises apportent les titres de leur entité russe à des fonds qui en opèrent la gestion en fiduciaire le temps des sanctions. « Un intérêt sur la plus-value générée sur la période peut ensuite être redistribué au propriétaire d'origine, et à terme ce dernier peut décider ou non de céder sa filiale. Mais il n'aura pas à sacrifier le prix qui implique une cession forcée », explique-t-il.

La cible de ce mécanisme de portage ? Des entreprises qui cherchent à se désengager d'activités de l'ordre de 100 millions d'euros de chiffre d'affaires en Russie. Et qui acceptent de reverser au gérant environ 2,5 % du chiffre d'affaires par an réalisé en local. Gilles Rémy, qui intervient en tant qu'intermédiaire, explique travailler sur une dizaine de dossiers au profit d'entreprises suisses, allemandes, italiennes et françaises.

« Solutions sur-mesure » Plusieurs sociétés d'investissement russes proposent ces services de portage, comme Trinifico, actif depuis 29 ans et qui gère

« Une parade existe. Nous discutons avec les entreprises d'un autre schéma. »

GILLES RÉMY
Président de Cifal

750 millions de dollars, et Mercury Capital, un fonds lancé en 2005 qui compte plus de 2 milliards de dollars d'actifs, agréé par la Banque centrale russe.

« Mercury se fera un plaisir d'offrir des solutions sur-mesure, qui aideront nos partenaires à maintenir leurs opérations en Russie, à minimiser les conséquences négatives et à retenir le bénéfice économique de leurs actifs en Russie », n'hésite pas à déclarer le fonds dans une présentation.

« Tout dépend de la confiance »

Pour éviter de sacrifier le prix des actifs, il propose aux entreprises de racheter leur filiale et de verser la valeur au vendeur sous forme de dividendes tirés des bénéfices générés par l'activité. « Une option de rachat par le propriétaire d'origine peut ensuite être mise en œuvre », met en avant le fonds.

Avec ses partenaires russes, Gilles Rémy propose aussi de domicilier des actifs dans l'enclave de Kaliningrad, située entre la Pologne et la Lituanie. Y a-t-il des risques pour la société européenne de ne plus revoir l'actif ? « Dans ces schémas, tout dépend de la confiance que vous accordez au fonds », réagit un avocat moscovite. — A. D.

Euroclear accueille la Caisse des Dépôts à son capital

POSTMARCHÉ

L'opérateur boursier américain ICE, propriétaire notamment du NYSE, a décidé de sortir du capital d'Euroclear.

Une grosse moitié de cette participation a été vendue à la CDC, qui se retrouve actionnaire à hauteur de 5,42 %.

Guillaume Benoît
@gb_eco
et Romain Gueugneau
@romaingueugneau

ICE tourne la page Euroclear. L'opérateur boursier américain, propriétaire notamment du New York Stock Exchange (NYSE), a cédé l'intégralité de ses parts au capital du géant européen du postmarché. Un revirement stratégique important. L'américain avait créé la surprise en 2019, en doublant sa participation chez Euroclear, bénéficiant alors du retrait de grandes banques européennes. À l'époque, il présentait cet investissement comme une étape importante de son déploiement post-Brexit en Europe. Il était devenu le deuxième actionnaire du groupe.

Une décision stratégique

Mardi, il a annoncé qu'il avait vendu 5,42 % d'Euroclear à la Caisse des Dépôts (CDC), pour 390 millions d'euros, et 4,43 % à la Société fédérale de participations et d'investissement (SFPI-FPIM), la holding publique belge. Ce n'est pas une surprise pour le groupe, qui a œuvré pour accueillir ces nouveaux actionnaires. La Caisse des Dépôts avait déjà fait part, l'an dernier, de son intérêt pour entrer au capital de la société basée à Bruxelles.



La CDC, qui peut espérer un bon rendement avec cet investissement, a demandé à remplacer l'actuel représentant d'ICE au conseil d'administration. Photo Romain Guillard/REA

Dans les projets initiaux, c'est un fonds d'investissement américain « Silver Lake », qui devait reprendre la participation d'ICE. Un accord avait été conclu entre les deux parties en octobre dernier, pour un montant de 709 millions d'euros. Mais Euroclear ne voyait pas cette arrivée d'un très bon œil, selon le journal belge « l'Echo ». En début d'année, le groupe a donc exercé son droit de choisir une autre solution de reprise, s'appuyant sur les acteurs publics français et belges. Il s'est logiquement tourné vers la Caisse des Dépôts en France.

L'entrée de la CDC est une décision stratégique. Le groupe est en effet incontournable pour les marchés européens. En tant que dépositaire central, Euroclear tient notamment les registres des actions des sociétés cotées françai-

ses. Il gère le règlement-livraison sur ces titres, c'est-à-dire les opérations de transfert de propriété et de paiement. Il détient également des obligations pour le compte de ses clients. Des titres pouvant être utilisés comme collatéral, en garantie de transactions financières.

Un investissement inhabituel

Pour la Caisse des Dépôts, cet investissement dans une société qui n'est pas basée en France est inhabituel. Mais il traduit la volonté de l'institution publique, qui avait le feu vert de Bercy, de sécuriser le capital des grands acteurs européens d'infrastructures financières. Elle est également actionnaire depuis 2018 d'Euronext, avec un peu plus de 7 % du capital. « Euroclear doit pouvoir compter sur des

actionnaires européens stables et de long terme pour pouvoir investir et continuer à se développer, commente Antoine Saintoyant, le directeur des participations stratégiques de la Caisse. C'est un véritable atout pour la place financière française et européenne. »

La Caisse, qui peut espérer un bon rendement avec cet investissement, a demandé à remplacer l'actuel représentant d'ICE au conseil d'administration. Et elle ne s'interdit pas de monter encore au capital, si l'opportunité se présente, pour atteindre le seuil des 10 %.

En coordination avec son homologue belge. Déjà en possession de 3 % d'Euroclear, la SFPI-FPIM en a acquis 4,43 % auprès d'ICE et 3,62 % auprès de BNP Paribas. Avec 11 %, la holding belge est devenue le deuxième actionnaire du groupe. ■

Euronext a dégagé des profits record au premier trimestre

BOURSE

L'opérateur boursier affiche ses meilleurs résultats historiques sur un trimestre, à 164,4 millions d'euros.

Euronext enchaîne les performances historiques. Après avoir établi un record en termes de activité et de résultat au quatrième trimestre 2021, l'opérateur boursier pan-européen a de nouveau enregistré un dynamisme inédit au cours des trois premiers mois de l'année.

Le chiffre d'affaires est en hausse de près de 59 % par rapport au premier trimestre 2021, à 395,7 millions d'euros, et le résultat net de

50,3 % à 164,4 millions, après l'intégration de Borsa Italiana. En proforma, c'est-à-dire en faisant comme si l'opérateur italien avait déjà intégré Euronext en janvier 2021, la croissance reste solide, avec une hausse de 6 % du chiffre d'affaires. L'Ebitda (résultat d'exploitation) a progressé de 11,4 % en pro-forma, à 252,2 millions d'euros, au-delà des prévisions des analystes.

« Cette performance s'explique par la volatilité des marchés en fin de trimestre, mais aussi par la bonne dynamique de nos activités non liées aux volumes, et une très bonne maîtrise de nos coûts, s'est félicité Stéphane Boujnah, le patron d'Euronext. Nous allons même pouvoir baisser nos prévisions de coûts sur l'année de 10 millions d'euros. » Le groupe s'est efforcé de réduire les dépenses en cette période d'inflation et a bénéficié d'une certaine avance dans les synergies liées à l'intégration de Borsa Italiana.

Côté activité, le trading actions a profité des mouvements de marchés dans un contexte d'incertitude lié à la guerre en Ukraine. Ses activités dans le post-marché (les opérations ayant lieu après la conclusion d'une transaction) ont également connu une forte progression. Leur chiffre d'affaires est même légèrement supérieur à celui du trading actions. C'est notamment le cas de la chambre de compensation de Borsa Ita-

liana, désormais baptisée Euronext Clearing, qui a vocation à se développer pour offrir ses services sur tous les marchés du groupe d'ici à 2024.

Autre secteur en progression, la cotation a été portée par les introductions en Bourse. Vingt-deux de ces IPO ont eu lieu sur Euronext au premier trimestre, pour un montant total de 2,2 milliards d'euros.

« Notre ratio de dette nette sur l'Ébitda est passé en 9 mois de 3,1 à 2,3 fois, se félicite Stéphane Boujnah. Cela nous permet d'être agiles si une opération d'acquisition se présente. » — G. Be.

annonces judiciaires & légales

COMMUNE DU VAL SAINT GERMAIN

Enquête publique pour la modification n°1 du PLU

Par arrêté n° 260/2022 en date du 26/04/2022 le Maire de la commune de L.E. VAL SAINT GERMAIN a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme

A cet effet M. DENUC Jean-Pierre architecte-urbaniste-enseignant retraité a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES. L'enquête se déroulera à la mairie du 1er juin 2022 au 30 juin 2022 soit pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture

Les mardis - jeudis - vendredis et samedis de 9h à 12h Monsieur le Commissaire enquêteur assurera 3 permanences en mairie: Mardi 7 juin 2022 de 9h00 à 12h00 Jeudi 16 juin 2022 de 9h00 à 12h00 Samedi 25 juin 2022 de 9h00 à 12h00

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations sur le registre, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, et sur le site internet de la mairie: www.le-val-saint-germain.com ou à l'adresse électronique suivante: enquête-plu@le-val-saint-germain.fr et, ou, toute son correspondance pourra être adressée à Monsieur le Commissaire enquêteur à l'adresse suivante: Mairie 53 bis rue du Village - 91530 L.E. VAL SAINT GERMAIN

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie ainsi que sur le site internet de la mairie à l'issue de l'enquête.

Le Maire, Serge DELOGES
Le ligna de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points dist. Le collatrage de l'annonce est établi de Net à Net. Les émargements habilités sont 75, 77, 78, 91, 92, 99, 94, 95 et 60.

AVIS AU PUBLIC

**PROJET DE CREATION D'UNE
CHAMBRE FUNERAIRE
à MILLY-LA-FORET 91490
ZAE DU CHENET
26/28 rue du CAMP ROMAIN**

L'EURL Espace Funéraire de l'Ermitage, dont le siège est situé 104 Boulevard de Fontainebleau 91100 CORBEIL-ESSONNES, a déposé le projet de la création d'une Chambre Funéraire, ayant comme enseigne : FUNERARIUM du GATINAIS, à Milly-La-Forêt (91490), ZAE du Chenet, 26/28 Rue du Camp Romain.

-Bâtiment Chambre Funéraire d'une superficie de 250.m2 SHO

-Parking 20 places de stationnement dont 2 places adaptées à mobilité réduite
Zone publique 160 m² SHO

-1 Hall d'entrée de 28.m2, + sanitaires

-3 salons de présentation de 14 m²/12 m²/9 m² + Espaces d'accueil et sanitaires

-1 Salle de cérémonie de 45 places (45.m2)

Zone privée 90 m² SHO

-Hall technique 45.m2

-1 salle de préparation 15.m2

-Annexes fonctionnelles 30.m2 : Vestiaires, sanitaires, local technique

Horaires d'ouverture du lundi au samedi :

• 9 heures à 11 heures 45

• et 14 heures à 17 heures 45

-Date envisagée d'ouverture au public juin 2022

Cette création est soumise à décision préfectorale après consultation du conseil municipal et avis du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires (CODERST).

Avis d'Enquêtes

LE PREFET DE L'ESSONNE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE ET A LA
MISE EN COMPATIBILITE DES
PLANS LOCAUX D'URBANISME
DE BALLAINVILLIERS ET DE
SAULX-LES-CHARTREUX POUR
LE PROJET D'AMENAGEMENT DU
«CARREFOUR DE LA ROUTE DE
CHASSE» SUR LA RN 20
A BALLAINVILLIERS
ET SAULX-LES-CHARTREUX**

présenté par le Conseil
Départemental de l'Essonne

**ENQUÊTE du 6 mai (8h30) au 24 mai
2022 (19h) soit 19 jours**
(arrêté n°2022-PREF/DCPPAT/
BUPPE/063 du 04/04/2022)

PROJET : Aménagement d'un carrefour à feux sur la RN 20, dit « carrefour de la Route de Chasse » et d'une voie

12h et de 14h à 17h30

- mardi : de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h

- mercredi : de 8h30 à 12h

- samedi : 1^{er} et 3^{ème} samedi du mois de 8h30 à 12h

**Saulx-les-Chartreux : 62 rue de la
Division Leclerc - 91160**

- lundi, mardi, jeudi et vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

- mercredi : de 9h à 12h

Ces horaires peuvent être éventuellement modifiés en fonction de l'évolution des mesures sanitaires liées au COVID 19.

Il pourra également être consulté sur le site internet des services de l'État en Essonne : www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Aménagement-et-urbanisme/amenagement

Un poste informatique de consultation sera disponible en mairie de Ballainvilliers.

**PERMANENCES DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR (M. Bernard LEGROS, ingénieur de l'aménagement en retraite)**

Ballainvilliers (siège de l'enquête) :

samedi 7 mai de 9h à 12h

mardi 24 mai de 16h à 19h

Saulx-les-Chartreux :

jeudi 12 mai de 14h à 17h

mardi 17 mai de 14h à 17h

Toutes les mesures seront prises par les Maires concernés pour assurer la réception du public dans de bonnes conditions sanitaires.

DEMANDE D'INFORMATIONS SUR LE PROJET : Conseil Départemental 91 - Direction des infrastructures et de la voirie/ Service Grands Projets d'Infrastructures - Hôtel du Département - bd de France 91012 Evry-Courcouronnes cedex.

LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS du public pourront être soit :

• consignées sur les registres d'enquête papier,

• déposées sur le registre dématérialisé ouvert du vendredi 6 mai (8h30) au mardi 24 mai (19h) accessible via le site internet des services de l'État en Essonne mentionné ci-dessus,

• reçues, par écrit ou oral, par le commissaire enquêteur lors de ses permanences,

• par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur, envoyé à la mairie siège, avant la clôture de l'enquête pour être annexé au registre papier,

• transmises par courrier électronique reçu jusqu'au mardi 24 mai, avant 19 h à :

Pref91-carrefour-routedechasse@enquetepublique.net

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête. Celles transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé.

Toute personne peut, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du Préfet de l'Essonne (DCPPAT/ BUPPE - TSA 51101 - 91010 Evry-Courcouronnes Cedex).

RESULTATS : le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet susvisé, en mairie de Ballainvilliers et Saulx-les-Chartreux ou à la préfecture.

DECISIONS : Le projet sera déclaré ou non d'utilité publique par décision du Préfet de l'Essonne au plus tard un an après la clôture de l'enquête.

En application de l'article L.153-58 du code de l'urbanisme, si le projet est déclaré d'utilité publique, la décision em-

Monsieur Jean-Yves COTTY a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Versailles.

L'enquête se déroulera du **6 mai 2022 au mardi 7 juin 2022 inclus**, en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Monsieur Jean-Yves COTTY, se tiendra à la disposition du public, en mairie, pour recevoir ses observations aux lieux, jours et heures suivants :

-Vendredi 6 mai 2022 de 9h à 12h,

-Samedi 21 mai 2022 de 9h à 12h,

-Mardi 31 mai 2022 de 15h à 17h45,

-Mardi 7 juin de 15h à 17h45.

Les observations du public peuvent être :

-consignées dans le registre d'enquête ouvert en mairie,

-adressées par écrit au commissaire enquêteur aux adresses suivantes : Mairie de Boussy-Saint-Antoine, place des Droit de l'Homme, ou via l'adresse mail suivante :

enquetes-publiques-plu@ville-boussy.fr

-exprimées oralement au commissaire enquêteur au cours des permanences susmentionnées.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur transmis au maire, dans le mois suivant la clôture de l'enquête publique seront tenus à la disposition du public en mairie où ils pourront également en obtenir communication.

COMMUNE DU VAL-SAINT-GERMAIN

Enquête publique pour la modification n° 1 du PLU

Par arrêté n° 26/2022 en date du 26/04/2022 le Maire de la commune de LE-VAL-ST-GERMAIN a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme

A cet effet :

M. DENUC Jean-pierre architecte-urbaniste-enseignant retraité, a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES. L'enquête se déroulera à la mairie du 1^{er} juin 2022 au 30 juin 2022 soit pendant 30 jours consécutifs aux jours heures habituels d'ouverture :

Les mardis - jeudi - vendredi - et samedi de 9h à 12h

Monsieur le Commissaire enquêteur assurera 3 permanences en mairie :

Mardi 7 juin 2022 de 9h00 à 12h00

Jeudi 16 juin 2022 de 9h00 à 12h00

Samedi 25 juin de 9h00 à 12h00

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations sur le registre, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, et, sur le site internet de la mairie, www.le-val-saint-germain.com, ou à l'adresse électronique suivante enquete.plu@le-val-saint-germain.fr et, ou, toute correspondance pourra être adressée à Monsieur le Commissaire enquêteur à l'adresse suivante: mairie 93 bis rue du village - 91530 LE-VAL-SAINT-GERMAIN.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie ainsi que sur le site internet de la mairie à l'issue de l'enquête.

Le Maire, Serge DELOGES

30 mai au vendredi 01 juillet 2022, à la mairie - service Urbanisme - aux jours et horaires habituels d'ouverture où chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit sur le registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la Ville, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie : Mairie de Ris-Orangis, service urbanisme, place du Général de Gaulle, 91130 Ris-Orangis, soit par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@ville-ris-orangis.fr

Le commissaire enquêteur recevra en mairie aux jours et heures suivants :

• Lundi 30 mai 2022 de 8h30 à 12h00

• Samedi 11 juin 2022 de 9h00 à 12h00

• Mercredi 15 juin 2022 de 14h00 à 17h00

• Vendredi 01 juillet 2022 de 14h00 à 17h30

Son rapport et ses conclusions transmis au Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Le Maire,
Conseiller départemental,
Stéphane RAFFALLI

Appels d'Offres

AVIS DE MARCHÉ

SECTION I : POUVOIR ADJUDICATEUR

I.1) Nom et adresses : CONFLUENCE SEINE ESSONNE ENERGIE, point(s) de contact : Direction Générale, 1 rue des Pavés, F - 91000 Evry, Tél : +33 610783696, courriel : Sylvain.dantu@splconfluence.fr

Code NUTS : FR104

Adresse(s) internet :

Adresse principale :

<http://splconfluence.fr>

Adresse du profil d'acheteur : https://marchesonline.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_recherche.do

I.2) Procédure conjointe

I.3) Communication :

Les documents du marché sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à l'adresse :

<https://publication.marchesonline.com/publication/extern/apc/ConsultationAcces.do?idConsultation=MzYzNDc0NA%3D%3D>

Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues : le ou les point(s) de contact susmentionné(s).

Les offres ou les demandes de participation doivent être envoyées : par voie électronique via :

<https://publication.marchesonline.com/publication/extern/apc/ConsultationAcces.do?idConsultation=MzYzNDc0NA%3D%3D>

La communication électronique requiert l'utilisation d'outils et de dispositifs qui ne sont pas généralement disponibles. Un accès direct non restreint et complet à ces outils et dispositifs est possible gratuitement à l'adresse :

<https://publication.marchesonline.com/publication/extern/apc/ConsultationAcces.do?idConsultation=MzYzNDc0NA%3D%3D>

I.4) Type de pouvoir adjudicateur :
Autre : Société Publique Locale

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DU VAL SAINT GERMAIN

Département de l'Essonne – Arrondissement d'Etampes

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n° 26/2022 en date du 26 avril 2022, Monsieur le Maire de la commune de Val-Saint-Germain a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain.

Du 1er juin 2022 au 30 juin 2022 inclus soit trente jours

A cet effet, Monsieur Jean-Pierre DENUC, architecte-urbaniste-enseignant en retraite, a été désigné comme commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles en date du 8 mars 2022.

L'enquête publique a pour objet :

En zone UBc, limites séparatives (en cas de façade ou de pignon aveugles), 6m au lieu de 2,50m, emprise au sol 10% au lieu de 15%

Hauteur de faitage des annexes de constructions, 4m au lieu de 3,50m

Parcelle B 842 (en face du cimetière) Zone UBb transformée en zone N(EBC)

Parcelle A 982 (place du Marais) déclassée de zone UBa à Zone N

En zone N, les stationnements créés seront conçus perméables

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Val-Saint-Germain pour recevoir ses observations :

- Le mardi 7 juin 2022 de 9h00 à 12h00 ;
- Le jeudi 16 juin 2022 de 9h00 à 12h00 ;
- Le samedi 25 juin 2022 de 9h00 à 12h00.

Le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier sera également consultable sur un poste informatique aux mêmes horaires et téléchargeable sur le site de la commune : www.le-val-saint-germain.fr

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à disposition en mairie.

Les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur durant ses trois permanences.

Les observations et propositions du public peuvent être également adressées au commissaire enquêteur par voie postale à l'adresse : M. le commissaire enquêteur Mairie de Val-Saint-Germain 93 bis rue du Village 91530 Val-Saint-Germain ou par courrier électronique.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête à l'adresse électronique : enquete.plu@le-val-saint-germain.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le site Internet www.le-val-saint-germain.fr dans les meilleurs délais.

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

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

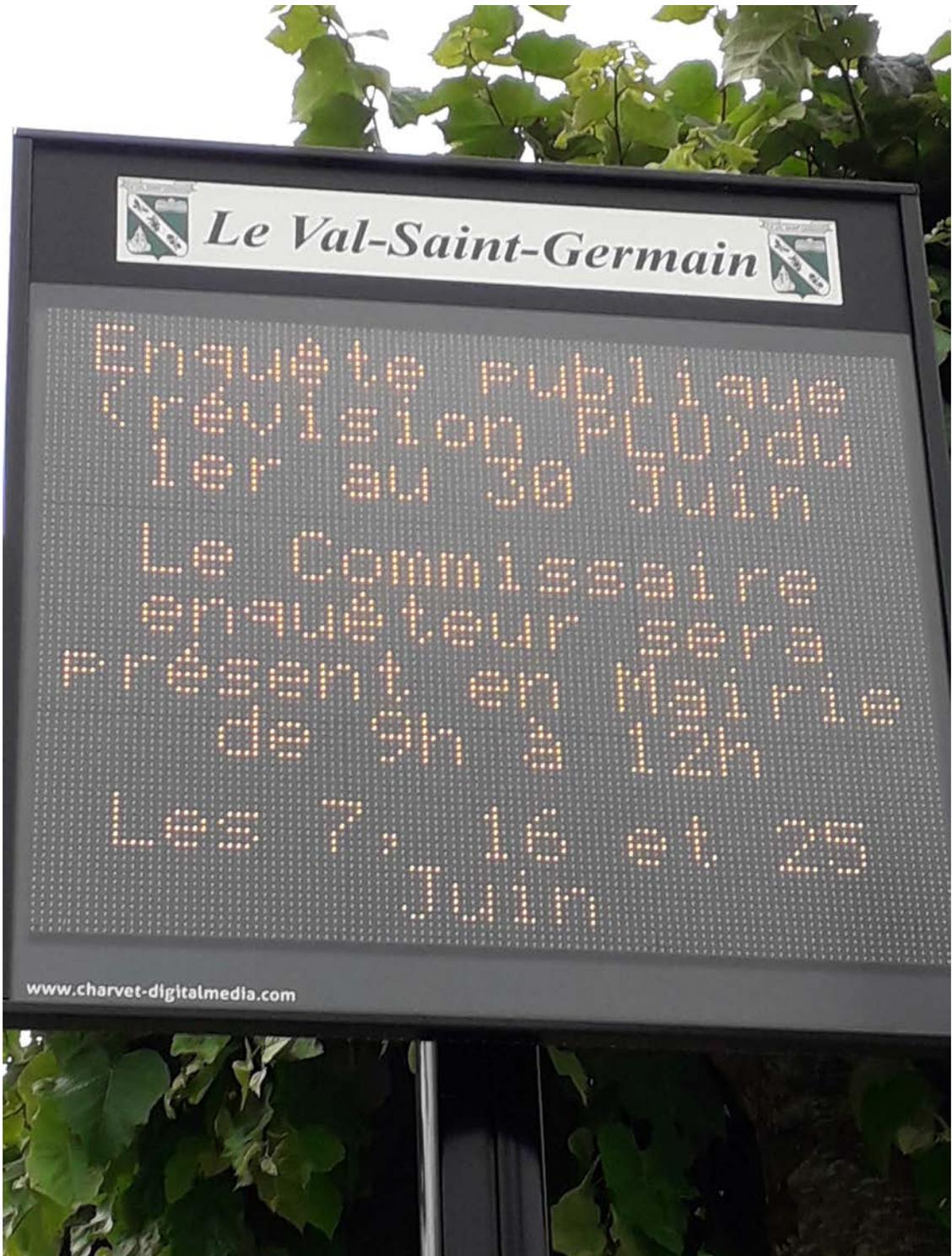
Le commissaire enquêteur transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site Internet de l'enquête publique et sur le lieu (la mairie de Val-Saint-Germain), où ils peuvent être consultés sur support papier.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, 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 délibération du conseil municipal.

Le Maire





Mairie Le-Val-Saint-Germain

République Française – Département de l'Essonne - Arrondissement d'Etampes

Téléphone : 01 64 59 00 10 – Télécopie : 01 64 59 04 11 –

93 bis rue du village - 91530



ATTESTATION

Nous, Serge DELOGES Maire de Le Val Saint Germain attestons par la présente que l'affichage règlementaire dans le cadre de la révision du P.L.U de la commune de Le Val Saint Germain a bien été fait quinze jours avant le début de l'enquête publique, et pendant toute la durée de celle-ci, sur les lieux suivants :

Porte de la mairie 93 bis rue du village

Ex-école, place de l'église

Carrefour chemin de malnuit et de la poterie (panneau d'affichage)

Hameau du marais, rue du marais (panneau d'affichage)

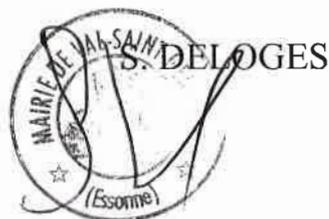
Ainsi que sur le site internet de la commune www.le-val-saint-germain.fr

Et, le tableau électronique sis parking de l'école.

Etabli pour servir et valoir ce que de droit.

Le 28 juin 2022

le Maire



— PLU —

Modification du PLU avec enquête publique, conformément aux textes: Chapitre III, titre II, livre 1er, articles L 123-1 à L 123-19.11 et R 123-1 à D 123-46.2 du code de l'environnement

voici les différentes pièces:

[avis d'enquête publique](#)

[arrêté enquête publique](#)

[notice explicative modif PLU](#)

[Conseil municipal du 31 mars 2022 avec la délibération de retrait de la révision allégée](#)

[désignation commissaire enquêteur](#)

[MRAe](#)

[avis chambre d'agriculture IDF](#)

[avis du représentant de l'Etat](#)

[complément au rapport de présentation](#)

[Le Val St G_Modif PLU Notice 21 02 2022](#)

[Le Val St G_Modif PLU – Examen cas par cas](#)

Pour toutes remarques vous pouvez envoyer un mail à enquete.plu@le-val-saint-germain.fr

2. Procès-verbal de synthèse

Commune de Val-Saint-Germain

Enquête publique n° E22000023 / 78

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain

Enquête publique

du mercredi 1^{er} juin 2022 au jeudi 30 juin 2022 inclus

Procès-verbal de synthèse

Jean-Pierre DENUC

Commissaire enquêteur

Procès-verbal de synthèse

- des observations et propositions du public consignées sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur et tenu à disposition en mairie ;
- des observations et propositions écrites et orales du public reçues par le commissaire-enquêteur durant ses trois permanences ;
- des observations et propositions du public adressées au commissaire-enquêteur par voie postale à l'adresse : Mairie de Val-Saint-Germain 93 bis rue du Village 91530 Le Val-Saint-Germain ;
- des observations et propositions du public transmises pendant la durée de l'enquête à l'adresse électronique : enquete.plu@le-val-saint-germain.fr .

Monsieur le Maire de la commune de Val-Saint-Germain,

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, je vous communique ce jour mardi 5 juillet 2022, lors de notre rencontre en mairie, les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Je vous serais très reconnaissant de bien vouloir m'adresser dans le délai de quinze jours vos observations éventuelles.

Vous souhaitant bonne réception de ce procès-verbal de synthèse, veuillez agréer, Monsieur le Maire de la commune de Val-Saint-Germain, l'expression de mes sentiments distingués.

Fait à la mairie de Val-Saint-Germain

93 bis rue du Village 91530 Le Val-Saint-Germain

Le 5 juillet 2022 (en 2 exemplaires)

Le Maire de la commune de Val-Saint-Germain

M. Serges DELOGES

Pris connaissance le 5 juillet 2022

Le commissaire enquêteur

M. Jean-Pierre DENUC

Remis et commenté le 5 juillet 2022

L'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Val-Saint-Germain s'est achevée le jeudi 30 juin 2022 avec une participation du public relativement modérée.

- ➔ Sept (7) observations et/ou propositions ont été consignées sur le registre d'enquête, examinées dans le rapport relatant le déroulement de l'enquête et l'examen des observations et propositions du public sous indices « Observations REP 1 à REP 7 »
- ➔ Six (6) observations et/ou propositions écrites et orales ont été reçues par le commissaire enquêteur lors de ses trois permanences, examinées sous indices « Observations P 1 à P 6 » dans le rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations et propositions du public. Le commissaire enquêteur précise que certaines personnes présentes lors de la permanence du samedi 25 juin 2022 se sont exprimées oralement sur des sujets identiques et n'ont donc pas déposé d'écrits.
- ➔ Trois (3) courriels sont parvenus à l'adresse électronique ci-dessus et classés par le commissaire enquêteur sous indices « Observations C 1, C 2 et C 3 » dans le rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations et propositions du public, certains courriels étant communs avec des observations et propositions consignées dans le registre d'enquête (doublons) et/ou synthétisant l'expression des personnes concernées lors des permanences du commissaire enquêteur.
- ➔ Aucune observation ou proposition n'a été transmise au commissaire enquêteur par voie postale.

Au regard des observations et propositions du public, qu'il s'agisse :

- des observations et propositions écrites et orales du public reçues par le commissaire enquêteur durant ses trois permanences ;
- des observations et propositions du public consignées dans le registre d'enquête ;
- des observations et propositions du public transmises pendant la durée de l'enquête par voie électronique à l'adresse : enquete.plu@le-val-saint-germain.fr ;

➔ **Le commissaire enquêteur a jugé opportun de vous présenter un examen de ces observations et propositions regroupées en quatre thèmes principaux. Cet examen porte d'une part, sur les observations et propositions ayant un rapport direct avec l'objet de l'enquête sur lesquelles reposeront les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur et, d'autre part, sur les observations et propositions qui, n'étant pas directement l'objet de l'enquête publique tel que défini dans votre Arrêté n° du 10/2022 en date du 22 février 2022 , se rapportent toutefois à cette modification.**

A la suite de chaque présentation, le commissaire enquêteur peut poser une ou plusieurs questions et, en fonction des réponses éventuelles que vous déciderez d'apporter, le commissaire enquêteur peut en faire un commentaire.

Ces quatre thèmes sont :

- le phénomène des ruissellements et des écoulements d'eaux pluviales ;
- le déclassement de la parcelle 982 de la zone UB dans le secteur du hameau du Marais et son reclassement en zone N ;
- la demande spécifique de la société ECT sur la procédure qui convient (modification ou révision du PLU) pour accueillir une installation photovoltaïque au sol de 10 Mw ;
- le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives sur les terrains de faible largeur en zone UBc.

Thème 1. Le phénomène des ruissellements et des écoulements d'eaux pluviales

La notice explicative relative à la modification n° 1 du PLU précise que « *la modification concernant les limites séparatives (6,00 m au lieu de 2,50 m en cas de façade ou de pignon aveugle) et l'emprise au sol (10% au lieu de 15%) en zone UBc conduisent à restreindre l'étalement foncier et a pour but de limiter le ruissellement et, par là-même, à maîtriser l'écoulement des eaux à la parcelle, conformément à la loi sur l'eau qui vise, notamment, à lutter contre les inondations* ».

D'une manière générale, le public semble adhérer à cette modification puisqu'aucune observation particulière ne conteste cette disposition à l'exception toutefois de l'association « Vivre au Val » qui, sans la regretter, déplore que seule soit concernée la zone UBc. A la suite, l'association « Vivre au Val » par la voix de sa Présidente Madame ALBERT, décline un certain nombre de points sur le même thème qui auraient mérités, selon elle, d'être pris en compte dans cette modification n° 1 et notamment:

- les nappes phréatiques affleurantes ;
- les puits, les puisards ;
- la pollution des toitures ;
- les inondations récurrentes et l'élaboration d'un P.P.R.I.;
- la constructibilité en zone inondable ;
- les zones dans le lit majeur de la Rémarde ;
- le zéro rejet à la parcelle.

Madame ALBERT conclut son observation complémentaire du 25 juin 2022 par une question : « Quelles solutions restent-ils au propriétaire se trouvant avec une propriété bâtie sur nappe pour répondre à la loi « zéro rejet d'eau de pluie vers l'extérieur de la propriété ? ».

Questions du commissaire enquêteur

→ Ces questions s'appuient notamment sur les articles L.151-23 et R.151-43 du code de l'urbanisme.

Pour quelles raisons la commune limite-t-elle les modifications concernant le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives et concernant l'emprise au sol à la zone UBc et ne fait pas le choix d'imposer une part minimale de surface non imperméabilisées dans les autres zones urbaines?

Visant l'objectif d'assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre à cet enjeu environnemental, pour quelles raisons, notamment pour les plus petits terrains, les dispositions envisagées dans ce projet de modification n° 1 du PLU n'ont-elles pas :

- préciser les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent, de manière complémentaire, entrer dans le décompte de cette surface minimale non imperméabilisée en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent en pleine terre ?
- imposer des installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ?
- imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant, outre le fait de préserver ou remettre en état certaines continuités écologiques, faciliter l'écoulement des eaux ?

Réponses du Maître d'ouvrage

Commentaire du commissaire enquêteur

Thème 2. Le déclassement de la parcelle 982 de la zone UB dans le secteur du hameau du Marais et son reclassement en zone N

L'ensemble des observations concernant le déclassement de la parcelle 982 de la zone UBa et le reclassement de la parcelle en zone N ne portent pas réellement sur l'objet de l'enquête lui-même mais toutes réagissent sur un problème connexe, celui du stationnement dans le hameau du Marais.

Le projet de modification n° 1 du PLU vise à déclasser la parcelle 982 de la zone UBa et reclasser cette parcelle en zone N. Le commissaire enquêteur note tout d'abord que le projet de modification envisage probablement le reclassement de ce secteur en zone N « *Soit pour la qualité de du site, milieu et espace naturel, du paysage et de son intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique* » et précise que l'espace constitué par la parcelle considérée ne répond pas aux quatre autres items de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, lors de sa visite sur le site, le commissaire enquêteur a pu constater que la parcelle 982 appartenait à une entité constituée également par la parcelle 981 sur les plans urbanistique, visuel, fonctionnel et paysager.

A aucun moment, le public n'a remis en cause le Droit de propriété, cet espace n'étant pas un espace public. De même, le reclassement en zone N ne soulève aucune opposition, les habitants du hameau du Marais se satisfaisant que le projet de modification interdise toute constructibilité du terrain.

Pour autant, quelquefois habitués à stationner leur véhicule sur ce terrain qui, bien que privé, peut revêtir pour certains les attraits d'un espace public, le public s'est majoritairement ouvert lors de la permanence du samedi 25 juin 2022 sur le problème du stationnement, des obstacles rendant difficile depuis peu l'accès à cet espace (privé). Lors de cette permanence, comme dans le registre d'enquête, le public a exposé les difficultés de circulation et stationnement sur le hameau du Marais et a regretté « l'inaction de la mairie » sur ce point, n'omettant pas de signaler un certain nombre de dangers potentiels lors des manœuvres de véhicules.

Questions du commissaire enquêteur

L'espace étant perçu comme une entité, au moins visuellement, pour quelle raison la parcelle 981 contigüe ne fait- elle pas partie du reclassement en zone N ?

Face aux difficultés de stationnement dans le secteur du hameau du Marais, pourquoi la commune n'a-t-elle pas envisagée la création d'un emplacement réservé pour un ouvrage public en précisant la localisation et les caractéristiques de ce qui aurait pu être un petit parking sur cette parcelle 982 ?

Existe-t-il un projet alternatif susceptible de résoudre, au moins partiellement, le problème du stationnement sur le secteur du hameau du Marais en dehors de cette parcelle 982 ?

Réponses du Maître d'ouvrage

Commentaire du commissaire enquêteur

Thème 3. La demande spécifique de la société ECT sur la procédure qui convient (modification ou révision du PLU) pour accueillir une installation photovoltaïque au sol de 10 Mw

La société ECT envisage de réaliser une installation photovoltaïque au sol en lieu et place d'anciennes carrières d'argile, aujourd'hui inexploitées. Ce projet suppose au préalable un comblement des carrières qui requiert donc une phase dite d'Installation et de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) qui justifiera un trafic important de poids lourds pendant quelques années.

La demande de la société ECT porte donc sur l'opportunité, lors de cette procédure de modification n° 1 du PLU, de modifier l'article 1 du règlement de la zone A en supprimant la phrase « *Les panneaux photovoltaïques s'ils ne sont pas intégrés dans les toitures* ».

Le commissaire enquêteur a répondu à M. GOLASZEWSKI, lors de sa permanence du mardi 7 juin 2022, que la disposition ci-dessus relevait sans doute des Architectes des Bâtiments de France. Puis le commissaire enquêteur, tout en reconnaissant l'intérêt du projet, a procédé à un examen, relaté dans le rapport final d'enquête (4.2 P2), qui fait ressortir que cette demande ne peut se recevoir dans le cadre d'une procédure de « modification » mais davantage dans une procédure de « révision du PLU » voire une « Déclaration de projet portant mise en compatibilité du document d'urbanisme ».

Questions du commissaire enquêteur

Quelle est la position de la commune sur ce projet et pour quelle raison n'a-t-elle pas souhaitée, semble-t-il, anticiper au niveau de l'adaptation du PLU, une évolution du document d'urbanisme susceptible de favoriser ce projet ?

Le cas échéant, quel serait le dispositif envisagé pour gérer le trafic des poids lourds pendant la phase de comblement des carrières (ISDI) ?

Le site actuel étant classé dans le document graphique (plan de zonage) du règlement du PLU comme un « *Secteur protégé en raison de la richesse du sous-sol au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme* », la commune envisage-t-elle la possibilité d'accueillir une Installation de Stockage de Déchets Inertes et sous quelle forme dans son document d'urbanisme?

Réponses du Maître d'ouvrage

Commentaire du commissaire enquêteur

Thème 4. Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives sur les terrains de faible largeur en zone UBc

A l'instar de l'Association « Vivre au Val », le public se satisfait de la disposition de la modification n° 1 du PLU concernant l'augmentation de la distance de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UBc pour des raisons liées aux phénomènes de ruissellements et d'écoulements des eaux pluviales.

Pour autant, M. OUTERELO, propriétaire dans cette zone UBc d'un terrain de faible largeur, a fait observer lors de la permanence du commissaire enquêteur du jeudi 16 juin 2022 que cette disposition rendait toute extension de son petit logement (< 30 m²) impossible, notamment parce que le règlement ne permet pas une implantation au moins sur l'une des limites séparatives.

Le commissaire enquêteur développe dans son examen des observations et propositions du public (4.2, P3) les raisons qui l'amènent à considérer que cette disposition est hors de proportion avec ses effets induits sur les petits terrains, quelle lui semble assez spoliatrice concernant les droits à construire et difficilement admissible sur le plan de l'acceptabilité sociale.

Question du commissaire enquêteur

La commune accepterait-elle de modifier le projet pour tenir compte de l'observation de M. OUTERELO et de l'avis du commissaire enquêteur en opérant une distinction d'une part, entre les terrains existants à la date d'approbation du PLU (16 octobre 2018) et, d'autre part, avec les autres terrains pour éviter toute division à venir en petites parcelles et, également, en tenant compte le cas échéant d'une largeur des terrains pour définir ceux à quoi pourrait s'appliquer cette distinction (ex : moins de 15 mètres de largeur) ?

- **Le commissaire enquêteur propose de rajouter à l'article 7 concernant la zone UBc la phrase : « Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières existantes à la date d'approbation du PLU (16 octobre 2018) dès lors que la largeur du terrain est inférieure à 15 mètres ».**

Réponse du Maître d'ouvrage

Commentaire du commissaire enquêteur

A Verrières le buisson, le 5 juillet 2022

Le commissaire enquêteur

Jean-Pierre DENUC

3. Copies des observations et propositions du public

REMARQUES DE L'ASSOCIATION VIVRE AU VAL CONCERNANT LE PROJET DE MODIFICATION
DU PLU DU VAL SAINT GERMAIN

Après étude de ce projet, l'association a adressé un courrier à Monsieur le maire et le responsable de l'urbanisme, pour leur faire part de remarques (voir PJ -1-).

Certains points positifs « au niveau du toilettage réglementaire..... » aurait pu être élargi au niveau du cœur de village où la densification a fait perdre beaucoup de la qualité de la vie aux villageois : En UBa les limites séparatives dans le cas de façade ou de pignon aveugle auraient pu passer de 2,5 m à 4 m . Cette mesure aurait permis de suivre, beaucoup plus facilement, les recommandations de la CDPENAF sur le projet du PLU dans son avis du 10 avril 2018 : « la commission recommande de fixer un seuil maximum exprimé en m2 et un plafond exprimé en % d'emprise au sol pour le bâti à usage d'habitation... ». L'application de cette recommandation aurait permis une imperméabilisation moins importante dans ce village aux pentes accentuées (10 % de pente dans certains secteurs) où le problème de ruissellement et d'inondations sont récurrents. La création de petites parcelles, rendue possible par la loi ALUR, a provoqué des désordres signalés dans la PJ -2-

De même une réflexion aurait pu être menée au niveau de l'installation de places de parking public au Marais. Leur absence totale est très problématique pour les Habitants de ce Hameau.

L'association recommande que soit pris en grande considération les faits suivants :

_ Il est regrettable de constater, que dans le document remis avec le projet de PLU modifié « DEMANDES D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DES PLU », l'hydrogéologie de ce village soit toujours aussi mal connue (voir pages 4 et 7) malgré tous les documents et explications donnés aux élus, par la Présidente de l'association (ancienne géologue) à ce sujet (voir PJ - 2 et 3-). Cette connaissance aurait évité de délivrer des permis de construire sur petites parcelles en plein sur une nappe phréatique affleurante située sur le plafond d'une strate argileuse. Elle aurait évité la création des désordres que l'on observe aujourd'hui : infiltrations, inondations de garage et vide sanitaire en aval des nouvelles constructions par déplacement des eaux de la nappe lors des travaux de creusement.

Cette connaissance aurait évité, également, de recommander au nouveau propriétaire de traiter « le 0 rejet à la parcelle » en construisant des puisards directement dans la nappe et qui sont plus exactement des puits recevant l'eau des toitures. Celle-ci peut être polluée et entraîner une pollution de la nappe.

_ Il est grandement recommandé que la phrase suivante soit supprimée du PLU entériné en 2018 « on peut construire dans une zone inondable à condition de prendre des précautions ». C'est oublié qu'une construction s'accompagne toujours de tassement sur

les voies d'accès et place de parking des véhicules, avec diminution des surfaces filtrantes augmentation du ruissellement de pente et donc augmentation des risques d'inondations en aval. Voir une augmentation possible des inondations déjà récurrentes dans la voie de la Rémarde et la prairie de Bouville.

L'association souhaite que les informations obsolètes disparaissent du document soumis à l'enquête et soient remplacées par des informations exactes et précises. Ceci permettra, par exemple, de mieux connaître l'évolution des carrières : la Criblerie et les Houdoux (lieu-dit « les Rochettes de Granville »), leur comblement, renaturation et surtout un traitement efficace des eaux de ruissellement afin d'éviter les inondations vers le Marais et le lieu-dit Granville.

L'association Vivre au Val souhaite que ces remarques constructives pour l'amélioration de la vie du Village soient prises en considération.

La Présidente : Danielle ALBERT

le 07 - 06 - 2022



REP 1

Obs 1 → Document 1.

1/3



Association

VIVRE AU VAL

9, chemin des Bienfaits, 91530 Le Val St Germain

VIVRE AU VAL
9 Chemin des Bienfaits
91530 Le Val Saint-Germain

Monsieur Serge DELOGES
Mairie du Val Saint Germain
93 bis rue du Village
91530 Le Val Saint-Germain

Objet :
Remarques sur le projet de
modification du PLU
Document du 21/02/2022

Le Val, le 11 Avril 2022

Monsieur le Maire,

Vivre au Val vous remercie par la voix de la présidente (personne publique associée PPA) pour lui avoir fait parvenir le projet de modification du PLU du 21/02/2022 qui, suivant l'article 2 de l'arrêté n°10/2022, indique que l'enquête publique aura lieu au mois de juin 2022.

L'article 4 précise que : « à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal. »

L'association a étudié ce document avec soin et fait les remarques suivantes :

Points très positifs pour la vie des villageois :

- Projet de reclassement de 2 zones UB :
Secteur de la route des Sueurs qui était en UB deviendrait zone N

Place du Marais qui était en zone UBa deviendrait zone N

Ceci correspond aux objectifs 1 et 2.
- Objectif 3 : Le toilettage réglementaire sur les articles UA-10 concernant les hauteurs de constructions et les articles 7 et 9 :
Article 7 : En UBc il est projeté le retrait des limites séparatives à 6 m au lieu de 2,5 mètres.
Pour l'article UB-9 : emprise au sol. L'emprise au sol des constructions seraient de 10 % au lieu de 15 %.
Ces dispositions, si elles sont adoptées, amélioreront la vie des villageois en leur garantissant un peu plus d'intimité.

Points à éclaircir :

REP 1

2/3

Rédaction qui demande à être modifiée car peu claire et/ou erronée au niveau de « DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DES PLU » :

- Page 4 : au niveau de ce qui est déclaré au SRCE (schéma régional de cohérence écologique) « *un secteur de concentration de mares et de mouillères est localisé au nord de la commune : le maintien de ses fonctionnalités doit être recherché.* »
Il serait plus exact d'écrire : sur les flancs nord et sud de la commune existe une nappe phréatique affleurante (entre 90 et 95 mètres d'altitude) qui détermine la présence de mares, de mouillères, de zones humides et de sources. Le maintien de leurs fonctionnalités doit être conservé.
Remarques : à la fin de ce chapitre, il est écrit logiquement « *une analyse de territoire à une échelle plus fine, permettra de préciser les éléments identifiés par le SRCE et de les compléter afin d'apprécier leurs rôles à l'échelle locale.* »
L'association ajoute : cela permettrait par exemple de connaître avec précision les zones humides avérées, ce qui donnerait un argument supplémentaire pour les rendre inconstructibles.
- Page 6 : carrières et/ou projet de création ...
Il semble qu'une carrière d'argile était exploitée par la société Wienerberger, l'exploitation ne serait-elle pas terminée et comblée par l'entreprise ECT ? Wienerberger a exploité 3 carrières : la Criblerie et les Friches et aux Rochettes de Grandville le long du GR 111 (chemin de grande randonnée).
- Page 6 : qualité des cours d'eau et des nappes phréatiques ?
Il est écrit que « *le PADD prévoit de préserver la qualité des cours d'eau.* »
Remarque de l'association : les nappes phréatiques affleurantes à flanc de vallée reçoivent l'eau des puisards de nombreuses constructions, d'où possibilité de pollution par ceux-ci.
- Page 6 : le système d'assainissement ...
Il est écrit que « *l'assainissement est géré par le SIBSO ...* »
Remarque de l'association : n'y a-t-il pas eu fusion avec d'autres syndicats ? Voir le syndicat de l'Orge avec naissance du SYORP (syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédecelle) encore appelé syndicat de l'Orge en 2019.
- Page 7
Il est écrit « *d'après le dossier départemental des risques majeurs, la commune du Val Saint-Germain est exposée aux risques naturels d'inondations ...* »
Actuellement est en préparation un P.P.R.I. concernant la Rémarde et la Prédecelle. Son étude se terminera en 2023 pour répondre aux inondations récurrentes (2016, 2018,).
- Page 7 : Risques ou aléas naturels (inondations, mouvements de terrains ...)
Il est écrit « *D'après les cartes éditées par le BRGM ... ou quasiment inexistante.* »
Ce paragraphe est entièrement à revoir car il y a confusion entre la strate (couche d'argile) qui détermine un gradient d'aléas (voir cartes du BRGM) et l'emploi du mot nappe qui est réservée à l'eau pour les nappes phréatiques : nappes de rivière, nappes affleurantes à flanc de vallée. L'association indique qu'il existe une coupe géologique de la vallée qui montre bien où se trouve la strate d'argile.

Page 7

Il est écrit « *deux installations classées pour l'environnement (ICPE) sont présentes sur le territoire du Val Saint-Germain ...* » Les carrières Wienerberger ne sont plus exploitées. Seront-elles comblées et par quoi ou renaturées ?

- Page 9 : question posée : « *pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?* »

Réponse : « *une évaluation environnementale ne semble pas opportune ... continuités écologiques.* »

L'association est surprise par cette conclusion malgré ce qui a été écrit page 4 (voir ci-dessus) et qui montre bien qu'il y a des études à faire pour affiner la connaissance environnementale du village.

Points négatifs :

L'association regrette que la phrase suivante soit toujours inscrite dans le PLU de 2018 :

« *On peut construire dans une zone inondable à condition de prendre des précautions.* »

L'association a insisté sur le fait que des constructions dans le lit majeur de la Rémarde augmentent la surface imperméabilisée et donc augmentent le ruissellement venant de la pente risquant d'aggraver encore les inondations dans la prairie de Bouville en aval.

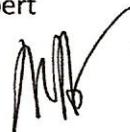
Il n'est pas demandé d'évaluation environnementale, malgré ce qui a été écrit en page 4 et malgré la méconnaissance de la position des nappes affleurantes à flanc de vallée qui représentent une richesse écologique, certaines malmenées par les nouvelles constructions et par les recommandations, ces dernières années, de faire des puisards pouvant entraîner un risque de pollution important.

Faut-il répéter que les nouvelles constructions sur ces nappes ont provoqué en aval infiltrations et inondations dans les vides sanitaires, garages, ...

Nous vous rappelons que les eaux de ces nappes s'écoulent en aval et ont tendance à transformer l'argile sous-jacente en couche savon, responsable de glissements de terrains, de fissurations des maisons ... (voir coupe géologique transversale de la vallée de la Rémarde dans le PLU de 2018).

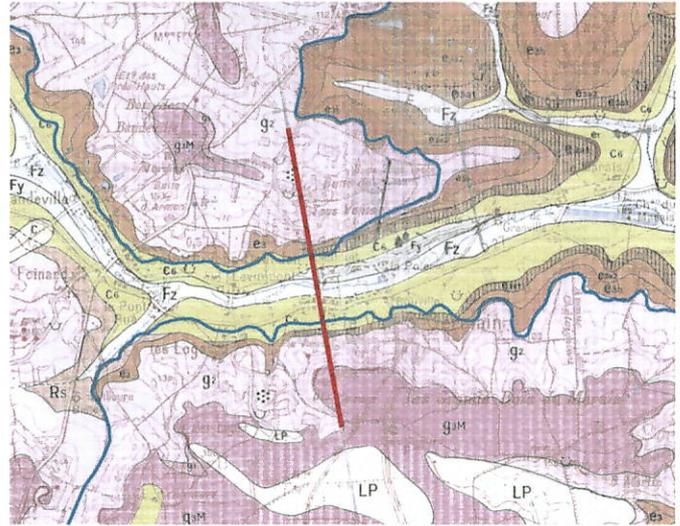
En souhaitant que ces remarques soient constructives pour améliorer la vie du village, la Présidente vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ses respectueuses salutations.

Danielle Albert



LE VAL ST GERMAIN La nappe phréatique perchée

Association
VIVRE AU VAL
9, chemin des Bienfaits
91530 Le Val St Germain

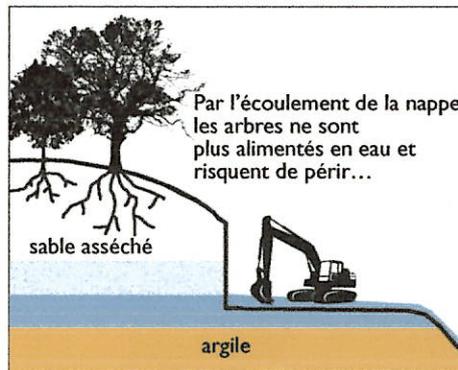
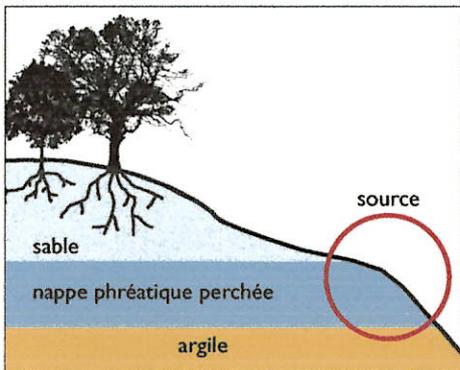
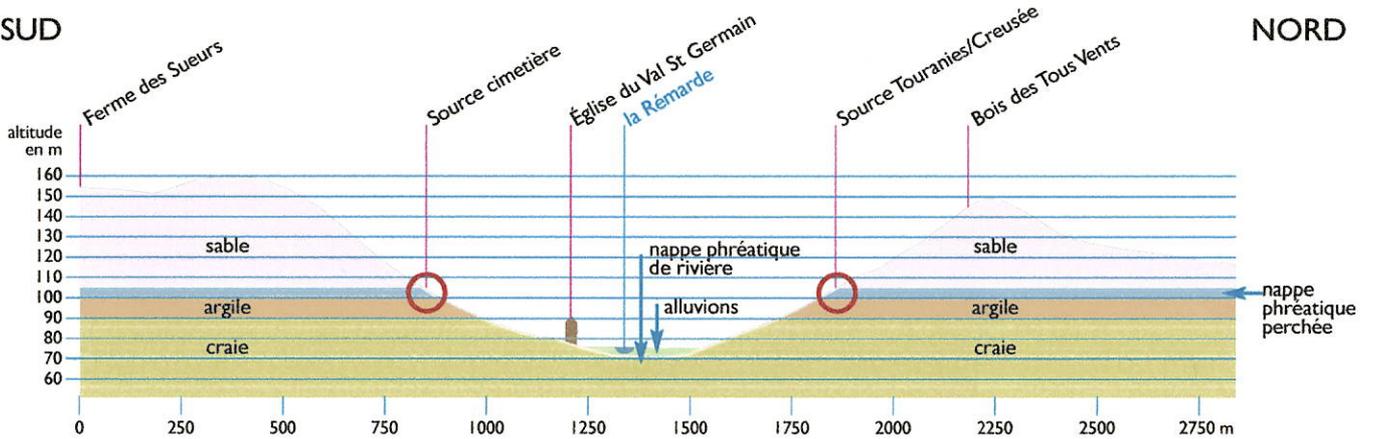


source BRGM

- Coupe Nord-Sud
- Le trait bleu indique le niveau des sources et zones humides issues de la nappe.

SUD

NORD



... et les maisons en aval risquent d'être inondées



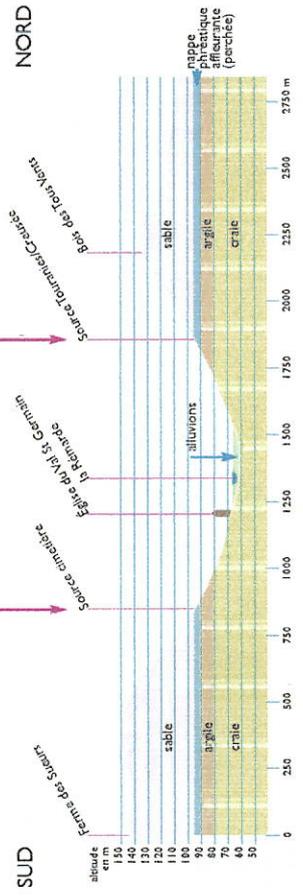
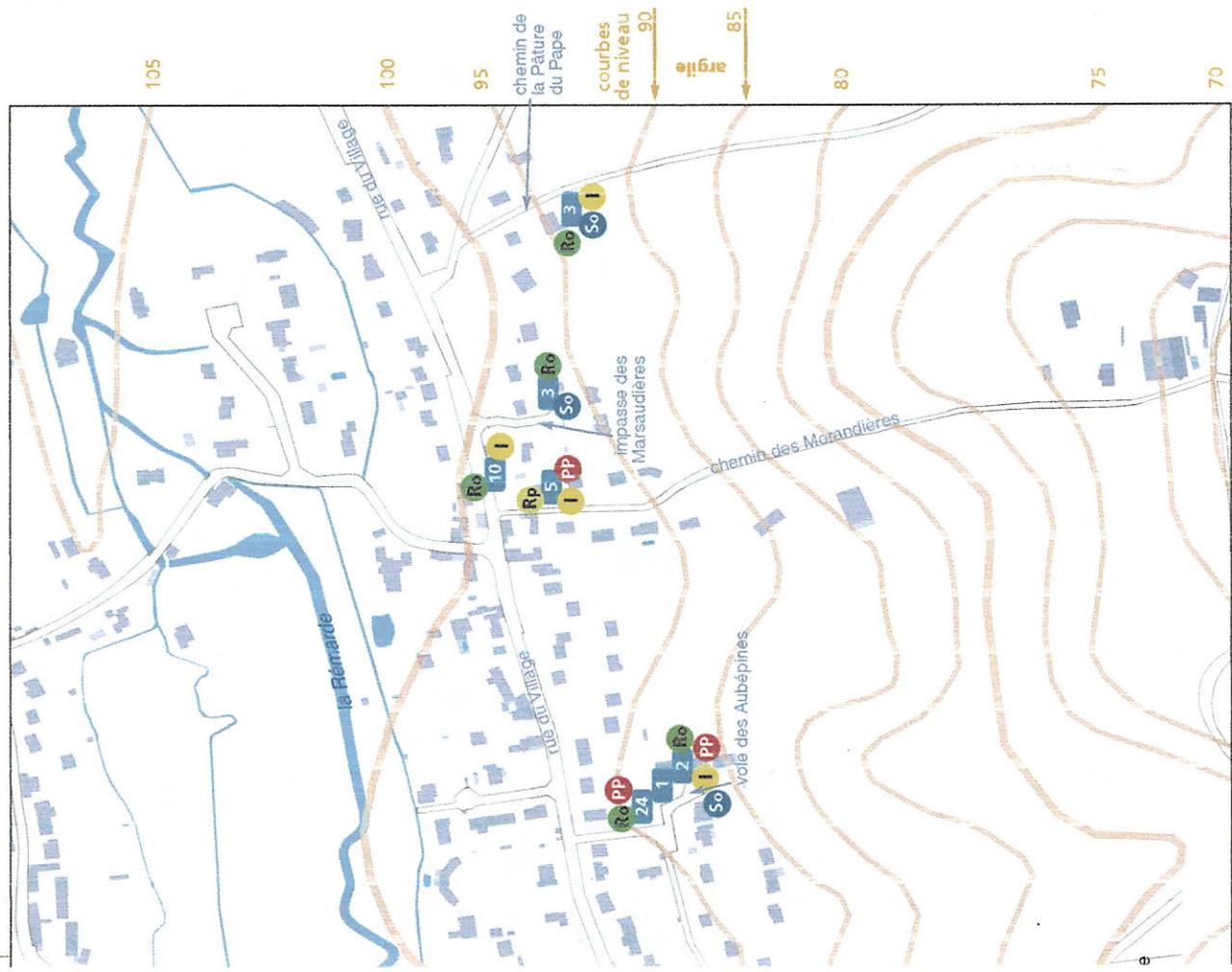
En Essonne il y a des vallées dans lesquelles il y a deux, voir trois nappes phréatiques perchées superposées (exemple vallée de l'Yerres).

Par le manque d'eau il y a un phénomène de rabattement de la nappe. En amont, l'argile, en se rétractant, provoque des désordres dans les constructions (effondrement, fissures). En aval le gonflement de l'argile provoque des fissures dans les murs. Glissements, éboulements de terrain et inondations sont possibles.

REP 1 Obs I DOC: 3

Enquête auprès des habitants du Val St Germain concernant la présence d'une nappe phréatique affleurante et les conséquences lors de l'urbanisation

des Aubépines, impasse des Marsaudières, chemin des Morandières, chemin de la Pâtûre du Pape



Réalisation de l'enquête

L'association **VIVRE AU VAL** a envoyé 150 courriers pour les habitants du Val St Germain au niveau des altitudes 90m à 100m sur les rives gauche et droite de la Rémarde.

Cette zone est jalonnée de sources, mares permanentes ou temporaires, de puits, parfois appelés puisards par méconnaissance de la différence. Des infiltrations dans les maisons et/ou garages ont nécessité l'installation de drains ou de pompes. Le questionnaire a permis d'approfondir les connaissances sur ces faits et les conséquences de la présence de cette nappe. Toutes ces données se retrouvent sur les deux cartes jointes.

Vingt réponses ont été données par les habitants de la rive gauche, du 9 chemin des Bienfaits à l'est au chemin du Clos du Roi à l'ouest et dix réponses par les habitants de la rive droite du chemin de la Pâtûre au Pape à l'est au chemin de la Bergère à l'ouest.

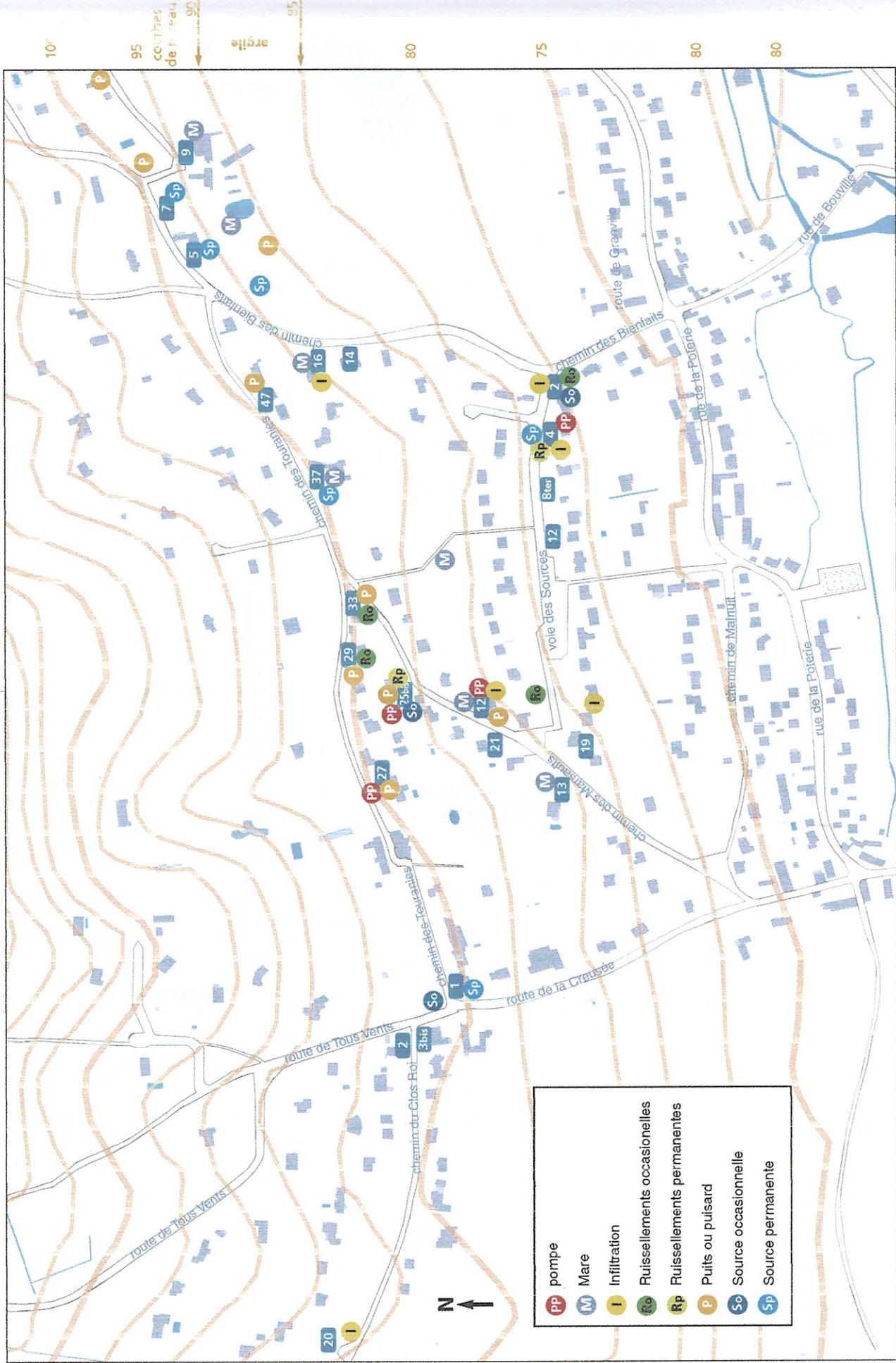
Contexte géologique

Voir carte géologique et notice de Dourdan au 50 000ème (BRGM).

La nappe phréatique se situe à la base des Sables de Fontainebleau dans la formation argilo-sableuse, dit de Breuille (Yprésien : e3b, e3a2) aux environs de 90m à 100m: chemins des Bienfaits, des Touraniens, des Marsaults (RG) et chemin de la Bergère et de la Vieuville (RD). Elle repose sur les argiles plastiques (barioles) imperméables (Sparnacien sensu stricto e3a1) d'une puissance de 6 à 8 m environ (puissance à vérifier) avec formation à silex (RS) à sa base. Elle repose elle-même sur une formation marnreuse intermédiaire avec la craie (C6) en fond de vallée.

La présence de l'argille se fait plus ou moins sentir suivant sa proximité avec la surface (voir la carte des Aïeas - BRGM).

Resultats du questionnaire rive nord chemin des Marsaults, voie des Sources, chemin des Bienfaits



nsés dans le périmètre de
le niveau de l'eau de la
-ci- peut s'élever jusqu'à
s de la surface durant une

nd filtrant (sable par exem-
des eaux qui y sont déver-
one d'étude.

érer l'eau de pluie des toi-
our lutter contre le ruissel-
it. « zero rejet d'eau des
e construite » a amené cer-
eaux dans un puitsard (re-
is permis de construire). En
ejet sur une petite parcelle
en pente sur nappe phréa-
ant, janvier 2020 il n'y avait
constructible, d'où la mé-
ersonnes de l'existence de
flanc de vallée (90 à 100 m
che d'argile imperméable.

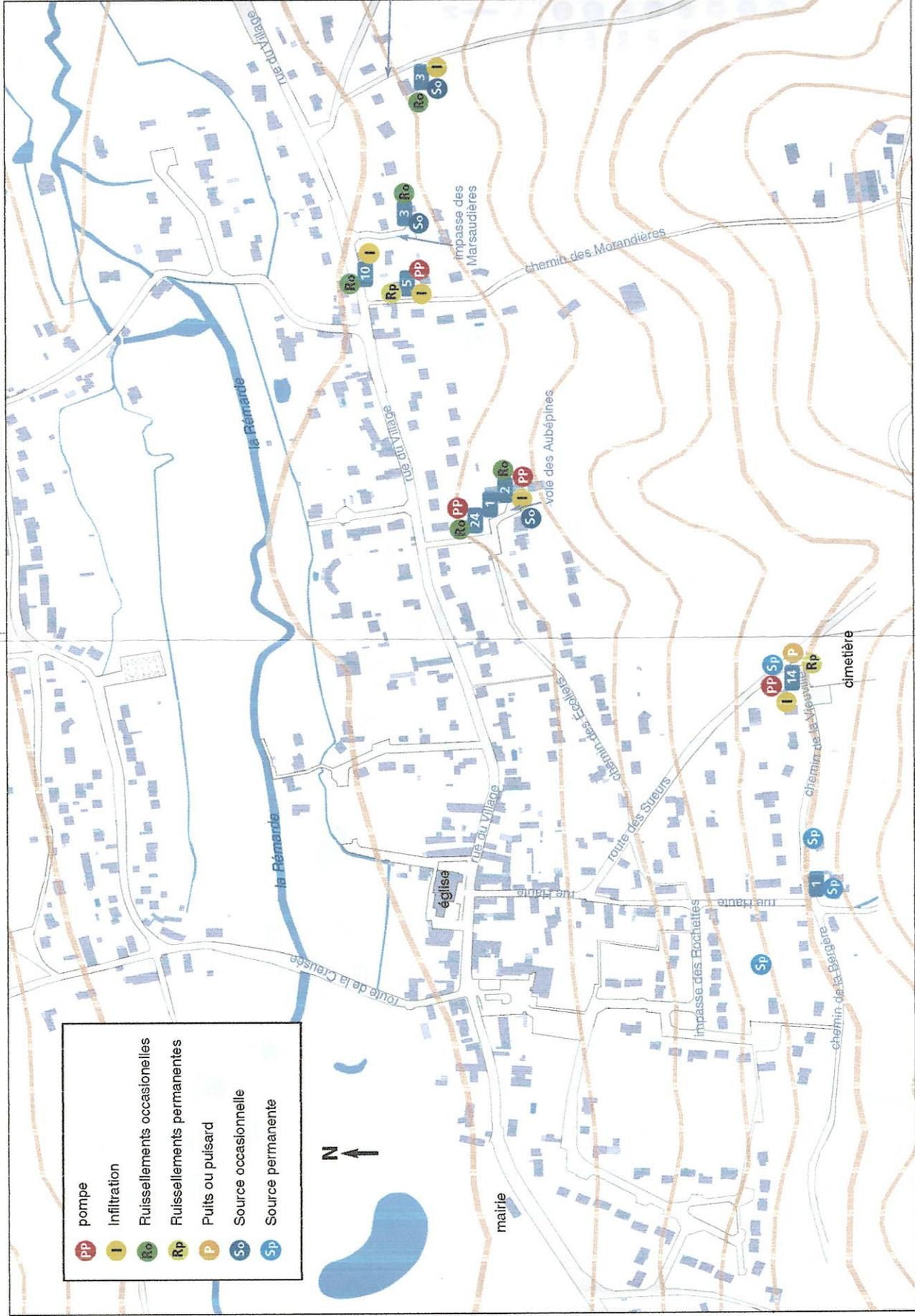
un puitsard n'est pas la so-
elle puisque l'eau déversée
fortes pluies, débordement
sibles et c'est ce que l'on
gérer ce cumuli de difficul-
le réseau d'eaux pluviales
il éviter afin de ne pas ag-
inondables en fond de val-

nt sur les toitures peuvent
ment dans un puitsard et pol-
pe, dite des sables de Fon-
le de France.

l'urbanisme par l'article
111-15 permet, soit d'im-
ière de gestion des eaux,
e permis de construire ou
n d'une considération in-
ux dans le projet ».

mer une étude de sol ap-
ention de permis de
la capacité d'infiltration
les particularités topogra-
e l'on vient de décrire et
ure qui ne peuvent satis-
ensemble du village.

Resultats du questionnaire rive sud chemin de la Bergère, chemin de la Vieuville, voie des Aubépines, impasse des Marsaudières, chemin de la Pâture du Pape



le 25.06.2022.

VIVRE AU VAL
9 chemin des Bienfaits
91530 Val Saint Germain

REMARQUES concernant l'enquête publique sur le projet de modification du PLU.

Il est très dommage que le projet de modification du PLU du Val St Germain ne porte que sur 2 zones constructibles qui passeraient en zones naturelles inconstructibles.

Bien d'autres modifications auraient pu être envisagées pour rendre inconstructibles :

- les zones qui se trouvent dans le lit majeur de la Remarde : zones avec inondations récurrentes.

- les zones qui se trouvent directement sur les nappes phréatiques affleurant à 90-95 m d'altitude environ.

Pour traiter "le 0 rejet à la parcelle", il ne peut être retenu la solution de puits - constamment en charge - (ce sont en fait des puits).

Une pollution éventuelle des toitures peut être entraînée directement dans l'eau de nappe. Quelles solutions restent-il au propriétaire se trouvant avec une propriété bâtie sur nappe, pour répondre à la Loi "zéro rejet" d'eau de pluie vers l'extérieur de la propriété !!

La Présidente : Danielle ALBRE

Monsieur Daniel OUTERLO
Ter chemin des Terraines
de parcelle B 2490, Zone UBC

Judi 16 juin 2022
REF 2
OR 2

Je me permets de vous indiquer que j'ai un
rain étroit inférieur à 14 mètres de largeur,
si modification du PLU actuel n'empêche tout
agrandissement de mon logement.
Actuellement mon logement est de 33 m² (4m x 7m)
que le PLU actuel n'oblige à laisser 2,5 mètres
distance de la clôture, et que le Fch-PLU
obligera à laisser 6 mètres de la clôture,
qui m'empêchera toute possibilité d'agrandissement.

~~Daniel OUTERLO~~

Cl 3 → REP 3

M.M. CAGNY Christophe

Le 20 juin 2022

19 rue du Marais,

91 530 LE VAL SAINT GERMAIN

A l'attention de M. DENUC Jean-Pierre

Objet : observation pour l'enquête publique pour la modification n°1 du PLU Par arrêté n° 26/2022 en date du **26/04/2022**

Monsieur,

Par la présente, nous tenions à vous faire part de nos difficultés à stationner au Hameau du Marais.

Cette difficulté se pose d'abord à nous pour les arrêts de courtes durées entre deux déplacements, le trafic important associé à la circulation alternée imposée par les chicanes ne permettant pas d'entrer/sortir de notre domicile sans être accompagné d'une tierce personne pour guider la voiture.

De plus, nous ne sommes pas en mesure de permettre aux personnes que nous pourrions être amenés à recevoir de garer leurs voitures respectives.

La révision du PLU pourrait être une opportunité pour la mairie d'offrir aux habitants du Marais une possibilité de stationnement, d'autant que les nouvelles constructions vont nécessiter plus encore de répondre à ce besoin. La mairie s'est engagée en ce sens dans le bourg lui-même (création d'un parking route des sueurs)

Dans l'attente de la prise en compte de notre problématique, je vous prie d'agréer, monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



Gilda et Jurg ROTH
5, route des Bruyères
«le Marais»
91530 Le Val St Germain

REP 4

Le Val St Germain, 20 juin 2022

Gls 4

Monsieur Jean-Pierre DENUC
Enquêteur pour la modification du PLU
du Val St Germain

Enquête publique pour la modification du PLU au Val St Germain

Monsieur,

Concernant la modification du PLU, nous pouvons que nous réjouir de la volonté de vouloir préserver le patrimoine, en particulier de rendre la place du Marais inconstructible. Nous approuvons également les articles 7 et 9 qui limitent la densité de logements dans le village.

Par contre, habitants du Marais nous tenons à vous faire part des problèmes de stationnement dans l'ensemble du hameau. Dans le PLU actuel, approuvé par le conseil municipal du 16 octobre 2018, sous la référence 1.6.3. on mentionne environ 40 places de stationnement dans le bourg (depuis il y en a bien plus) et rien au hameau du Marais. Tous les emplacements tolérés jusqu'à maintenant sont désormais interdit aux voitures (terrains privés). Au Marais il y a des habitants qui n'ont aucun terrain mais qui ont besoin d'une voiture pour se rendre au travail ou faire des courses. Où peuvent-ils garer leurs voitures? Il n'y a aucune proposition dans le PLU. Nous désirons continuer à recevoir nos familles et nos amis chez nous et pour cela il faudra leur donner la possibilité de garer leurs voitures.

Nous vous remercions de l'écoute que vous voulez bien accorder à nos requêtes.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Gilda et Jurg ROTH

G. Roth 

Remarque sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune du Val Saint
Saint Germain pour le Hameau du Marais

Manouche Guiseppi <coletteguiseppi@hotmail.fr>

Mer 22/06/2022 12:10

À : enquete.plu@le-val-saint-germain.fr <enquete.plu@le-val-saint-germain.fr>

A l'attention de Monsieur Denuc Jean-Pierre, commissaire - enquêteur,

Monsieur,

Nous avons pris connaissance des différentes modifications apportées au PLU initial de la commune du Val Saint Germain et l'avis d'enquête publique mis en place pour recevoir les observations du public.

En tant qu'habitants du Hameau du Marais, nous voulons vous signaler qu'une des difficultés majeures est le stationnement.

En effet, pas de possibilité de se garer pour des arrêts de courtes durées, ou entre deux déplacements, voir pour certains habitants d'entrer/sortir de leur domicile.

Aucun stationnement permis afin de permettre aux personnes que nous sommes amenées à recevoir, de garer leurs véhicules.

D'autre part, le trafic routier est devenu très important pour toutes les voies traversant notre hameau : chicanes, circulation alternée, etc.....

Ce besoin de stationnement est devenu primordial pour notre hameau devant l'extension de nouvelles constructions nécessitant de répondre à ce besoin.

En souhaitant que la révision du PLU permettra aux élus de la mairie de prendre en considération notre problématique.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien accorder à notre demande,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Denuc, nos sincères salutations.

Monsieur Madame GUISEPPI Philippe

7, route des Bruyères

Le Marais

91530 Le Val Saint Germain

Le Val St Germain,
déposé le 25/06/2022
Guiseppi

REP 6

Gls 6

M. et Mme Jean-Marc YGOUF
24, rue du Marais
« Le Marais »
91530 LE VAL ST GERMAIN

Monsieur Jean-Pierre DENUC
Enquêteur pour la modification du PLU
du Val St Germain

Le Val, le 28 juin 2022

Enquête publique pour la modification du PLU au Val St Germain

Monsieur,

Concernant la modification du PLU et habitant LE Marais, nous tenons à vous faire part des problèmes de stationnement dans l'ensemble du hameau.

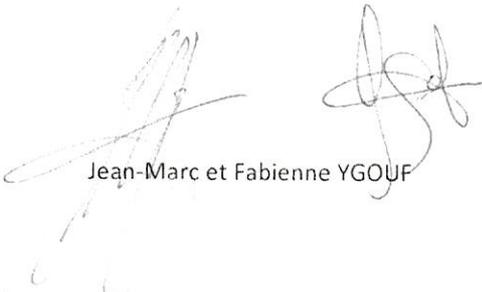
Dans le PLU actuel, approuvé par le conseil municipal du 16 octobre 2018, sous la référence 1.6.3. il est mentionné environ 40 places de stationnement dans le bourg (depuis il y en a bien plus) et rien au hameau du Marais.

Tous les emplacements tolérés jusqu'à maintenant sont désormais interdits aux voitures (terrains privés). Au Marais il y a des habitants qui n'ont aucun terrain mais qui ont besoin d'une voiture pour se rendre au travail ou faire des courses. Où peuvent-ils garer leurs voitures ? Il n'y a aucune proposition dans le PLU. Nous désirons continuer à recevoir nos familles et nos amis chez nous mais sans place de stationnement, on fait comment ?

J'attire également l'attention sur les problèmes de sécurité routière, déjà très présents du fait des chicanes, que cela peut engendrer (stationnement sur des trottoirs masquant la visibilité, manœuvre dangereuse pour sortir de chez soi, ...)

Nous vous remercions de l'écoute que vous voulez bien accorder à nos requêtes.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.



Jean-Marc et Fabienne YGOUF

Rep 7 Gls 7

Gabriel PERICHET

De: Enquête PLU
Envoyé: mercredi 29 juin 2022 15:28
À: Gabriel PERICHET
Objet: TR : ECT - Sollicitation - Modification PLU
Pièces jointes: ECT_AKUO_Val-Saint-Germain_Notice-Contribution_EP_PLU.pdf

De : Francois BALERE <fbalere@groupe-ect.com>
Envoyé : mercredi 29 juin 2022 15:28:12 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
À : Enquête PLU <enquete.plu@le-val-saint-germain.fr>
Cc : Julien GOLASZEWSKI <jgolaszewski@groupe-ect.com>
Sujet : ECT - Sollicitation - Modification PLU

Bonjour Monsieur le commissaire-enquêteur, Monsieur Jean-Pierre DENUC,

Je fais suite à un échange que vous eu avec mon collègue, Julien GOLASZEWSKI, à propos d'une demande de modification de la liste des occupations et utilisations du sol interdites en zone A. En effet, nous développons, en concertation avec les différents acteurs concernés du territoire, un projet d'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ICPE) associé à l'installation d'une centrale photovoltaïque et la mise en œuvre de pâturage, au droit d'une ancienne carrière d'argile, situé en zone A du PLU communal.

Vous trouverez dans la pièce jointe, une note de présentation de la demande sollicitée visant à transformer une partie du périmètre du secteur protégé selon l'article R.151-34 du CU en un sous-secteur As dans lequel l'interdiction de mise en œuvre de « panneaux solaires et photovoltaïques, s'ils ne sont pas intégrés dans les toitures » serait enlevée.

Je vous remercie pour l'attention portée à cette sollicitation et reste naturellement à votre disposition.
Bien cordialement

François BALÈRE

Chef de projets
fbalere@groupe-ect.com
01 60 54 51 10 / 06 25 78 17 50

ECT

20, rue de Paris
77230 Villeneuve sous Dammarville
www.groupe-ect.com
ISO 14 001



Enquête PLU

27/06/22 15:45

TR: Remarque sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune du Val Saint Saint Germain pour le Hameau du Marais

à : Jean Pierre Denuc

De : Manouche Guiseppi <coletteguiseppi@hotmail.fr>**Envoyé :** mercredi 22 juin 2022 11:54**À :** Enquête PLU <enquete.plu@le-val-saint-germain.fr>**Objet :** Remarque sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune du Val Saint Saint Germain pour le Hameau du Marais

C1

A l'attention de Monsieur Denuc Jean-Pierre, commissaire - enquêteur,

Monsieur,

Nous avons pris connaissance des différentes modifications apportées au PLU initial de la commune du Val Saint Germain et l'avis d'enquête publique mis en place pour recevoir les observations du public.

En tant qu'habitants du Hameau du Marais, nous voulons vous signaler qu'une des difficultés majeures est le stationnement.

En effet, pas de possibilité de se garer pour des arrêts de courtes durées, ou entre deux déplacements, voir pour certains habitants d'entrer/sortir de leur domicile.

Aucun stationnement permis afin de permettre aux personnes que nous sommes amenées à recevoir, de garer leurs véhicules.

D'autre part, le trafic routier est devenu très important pour toutes les voies traversant notre hameau : chicanes, circulation alternée, etc.....

Ce besoin de stationnement est devenu primordial pour notre hameau devant l'extension de nouvelles constructions nécessitant de répondre à ce besoin.

En souhaitant que la révision du PLU permettra aux élus de la mairie de prendre en considération notre problématique.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien accorder à notre demande,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Denuc, nos sincères salutations.

Monsieur Madame GUISEPPI Philippe

M. et Mme Jean-Marc YGOUF
24, rue du Marais
« Le Marais »
91530 LE VAL ST GERMAIN

C2 P.J.

Monsieur Jean-Pierre DENUC
Enquêteur pour la modification du PLU
du Val St Germain

Le Val, le 28 juin 2022

Enquête publique pour la modification du PLU au Val St Germain

Monsieur,

Concernant la modification du PLU et habitant LE Marais, nous tenons à vous faire part des problèmes de stationnement dans l'ensemble du hameau.

Dans le PLU actuel, approuvé par le conseil municipal du 16 octobre 2018, sous la référence 1.6.3. il est mentionné environ 40 places de stationnement dans le bourg (depuis il y en a bien plus) et rien au hameau du Marais.

Tous les emplacements tolérés jusqu'à maintenant sont désormais interdits aux voitures (terrains privés). Au Marais il y a des habitants qui n'ont aucun terrain mais qui ont besoin d'une voiture pour se rendre au travail ou faire des courses. Où peuvent-ils garer leurs voitures ? Il n'y a aucune proposition dans le PLU. Nous désirons continuer à recevoir nos familles et nos amis chez nous mais sans place de stationnement, on fait comment ?

J'attire également l'attention sur les problèmes de sécurité routière, déjà très présents du fait des chicanes, que cela peut engendrer (stationnement sur des trottoirs masquant la visibilité, manœuvre dangereuse pour sortir de chez soi, ...)

Nous vous remercions de l'écoute que vous voulez bien accorder à nos requêtes.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.



Jean-Marc et Fabienne YGOUF

Gabriel PERICHET

30/06/22 11:23

TR: ECT - Sollicitation - Modification PLU

C3

à : eric thiebaut, jeanpierredenuc@wanadoo.fr

De : Enquête PLU <enquete.plu@le-val-saint-germain.fr>**Envoyé :** mercredi 29 juin 2022 15:28**À :** Gabriel PERICHET <g.perichet@le-val-saint-germain.fr>**Objet :** TR : ECT - Sollicitation - Modification PLU

De : Francois BALERE <fbalere@groupe-ect.com>**Envoyé :** mercredi 29 juin 2022 15:28:12 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris**À :** Enquête PLU <enquete.plu@le-val-saint-germain.fr>**Cc :** Julien GOLASZEWSKI <jgolaszewski@groupe-ect.com>**Sujet :** ECT - Sollicitation - Modification PLU

Bonjour Monsieur le commissaire-enquêteur, Monsieur Jean-Pierre DENUC,

Je fais suite à un échange que vous eu avec mon collègue, Julien GOLASZEWSKI, à propos d'une demande de modification de la liste des occupations et utilisations du sol interdites en zone A.

En effet, nous développons, en concertation avec les différents acteurs concernés du territoire, un projet d'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ICPE) associé à l'installation d'une centrale photovoltaïque et la mise en œuvre de pâturage, au droit d'une ancienne carrière d'argile, situé en zone A du PLU communal.

Vous trouverez dans la pièce jointe, une note de présentation de la demande sollicitée visant à transformer une partie du périmètre du secteur protégé selon l'article R.151-34 du CU en un sous-secteur As dans lequel l'interdiction de mise en œuvre de « panneaux solaires et photovoltaïques, s'ils ne sont pas intégrés dans les toitures » serait enlevée.

Je vous remercie pour l'attention portée à cette sollicitation et reste naturellement à votre disposition,
Bien cordialement

François BALÈRE**Chef de projets**fbalere@groupe-ect.com

01 60 54 51 10 / 06 25 78 17 50



20, rue de Paris

77230 Villeneuve sous Dammartin

www.groupe-ect.com

ISO 14 001



Pièce jointe (1)

4. Note de présentation du projet d'installation photovoltaïque au sol

Renaturation d'une ancienne carrière et création d'une centrale photovoltaïque



Juin 2022



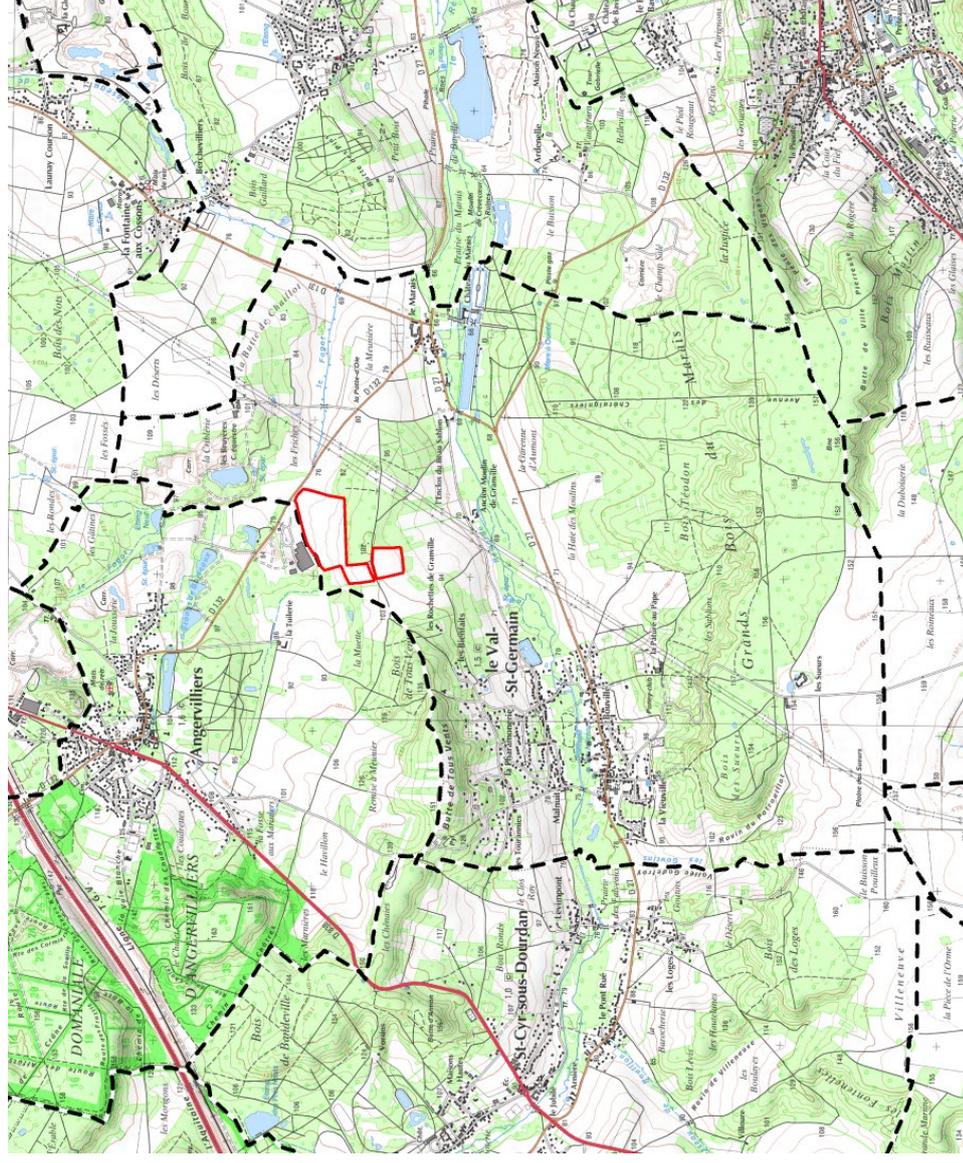
Aménagement d'un site délaissé lié à l'activité de la carrière / briqueterie



Localisation du site



Localisation du projet sur le territoire communal



Le site dans son état initial



Le terrain – Etat actuel

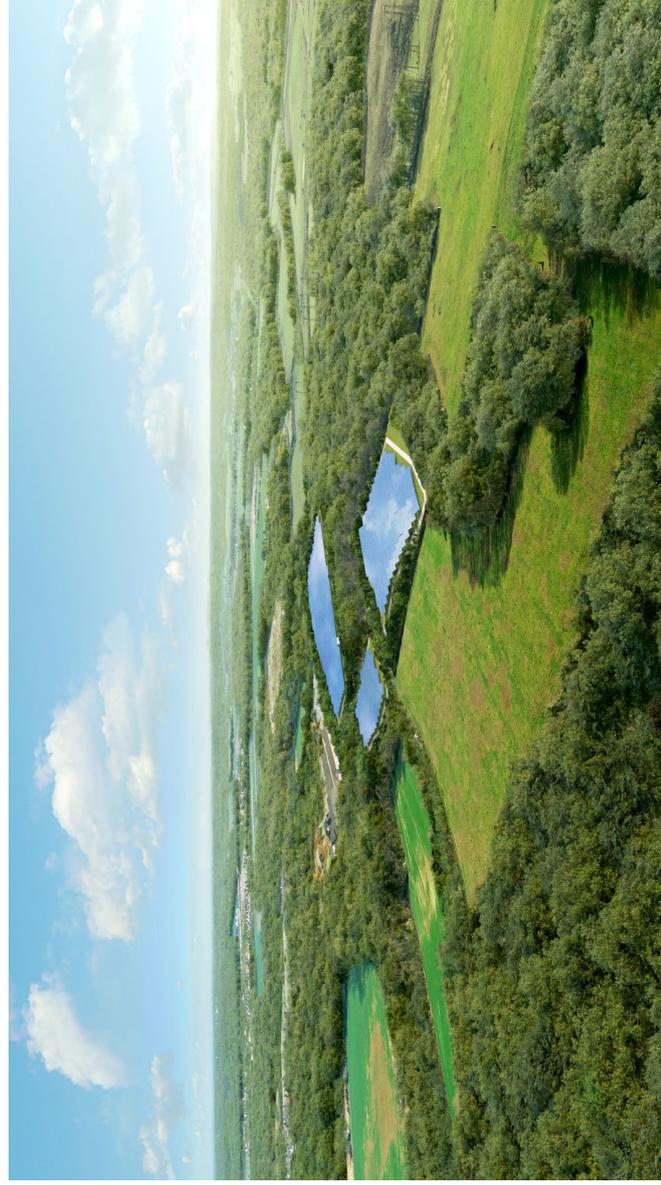
Vues depuis le sud



Le projet



Le projet



Vue depuis le sud-ouest

- **Remodelage et renaturation – ECT**

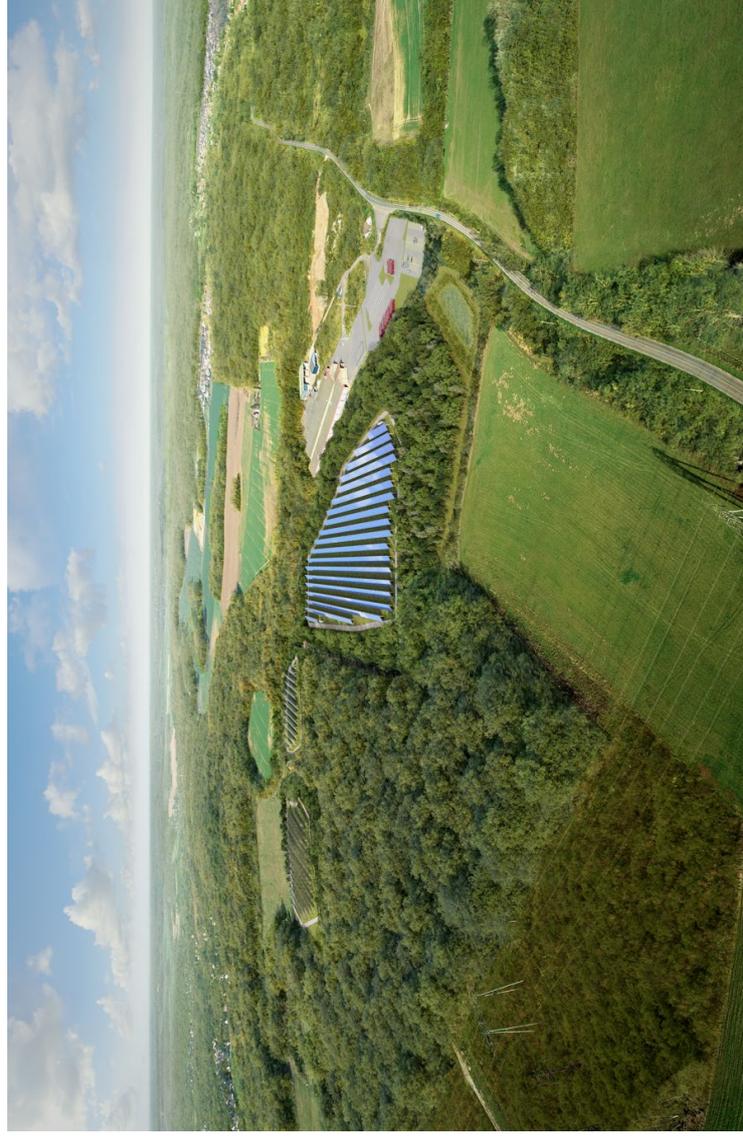
- Objectif : Optimisation du modelé pour l'exploitation de la centrale photovoltaïque
- Emprise : 17,5 ha

- **Centrale photovoltaïque – AKUO**

- Surface au sol : 8 ha
- Puissance produite : 10 MWc



Le projet (suite)



Vue depuis l'est



Préservation du GR 11D

Enjeux du projet



- **Retrouver une activité agricole**

- Recréer un espace agricole perdu depuis 2007 et le début de l'exploitation de la carrière

=> Mise en œuvre d'une zone de pâturage

- **Développer l'identité paysagère**

- S'appuyer l'identité de l'ensemble paysager du plateau de l'Hurepoix et du site inscrit « Vallée de la Rémarde »

=> Renforcer les boisements existants sur le pourtour du projet par l'adjonction de zones de lisières, et pour s'inscrire dans cet ensemble paysager émaillé de « clairières agricoles »



Vue depuis le sud-ouest



Le projet – Plan masse



Enjeux de la sollicitation – Enquête publique portant sur la modification du PLU de la commune de VAL-SAINT-GERMAIN



- **Situation du projet au regard du zonage réglementaire du PLU actuel et en cours de modification :**

- Dans la zone A (zone agricole)
- Dans un secteur protégé en raison de la richesse du sous sol, au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme et périmètre d'exploitation selon l'arrêté préfectoral en date du 6 avril 2007 (lié à l'exploitation de la carrière)

- **Problématique identifiée**

- L'article A-1 du règlement précise qu'en zone A, « sont interdits : [...] Les panneaux solaires et photovoltaïques, s'ils ne sont pas intégrés dans les toitures. »

- **Demande de modification sollicitée**

- Transformer une partie du périmètre du secteur protégé selon l'art. R.151-34 du CU en un sous-secteur As dans lequel l'interdiction de mise en œuvre de « panneaux solaires et photovoltaïques, s'ils ne sont pas intégrés dans les toitures » serait enlevée. (Cf. périmètre bleu)

