

## Réunion des Personnes Publiques Associées Modification de droit commun 01/12/2022

### Etaient présents :

Matthieu PICHON, Agence de l'Eau

Frédéric AZEVEDO, DDT 78 (Unité planification)

Coralie Prevo, SIARNC

Elisabeth SANDJIVI, Maire de NLC

Emmanuelle COEURET, adjointe à l'urbanisme NLC

Thierry FANOST, Chambre d'agriculture

Ludovic DEMIRIBEL, Chambre d'AGRICULTURE,

Michel LOMMIS, Maire de MAREIL Le GUYON,

Luc LASKRI, adjoint à l'urbanisme de MAREIL LE GUYON

Catherine GIOBELLINA, Union des Amis du Parc de la Haute Vallée de Chevreuse

Charlène THOMAS, Chargée de mission PNR

Madame GENTY, PNR

Jacques ARNOUX, Président du Conseil des Sages

Frédéric PELLEGRIN, Maire adjoint à Elancourt,

Marine TURPIN, Directrice de l'Urbanisme à Elancourt.

Monsieur POUPAERT, chargé environnement JOUARS-PONTCHARTRAIN.

Monsieur Philippe EMMANUEL, Maire de JOUARS-PONTCHARTRAIN,

Madame Monique BUCHER, Adjointe à l'urbanisme.

### Présentation générale par Mathieu PICHON de l'économie du projet.

- 1) Mme GIOBELINA demande pourquoi la Commune n'a pas pris en compte un jugement récent du Tribunal sur les franges forestières au niveau de la fosse rouge à Ergal.

R/ Ce point sera traité au moment de la révision du PLU, car des études complémentaires doivent être entreprises.

### Présentation de l'évolution de l'OAP du Fonds de Bierval : remarques des PPA :

- 1) Logements : accès. Projet d'élargissement et de sécurisation de l'accès qui risquerait de transformer l'aspect de la voirie en un secteur plus urbain. Souhait du PNR d'avoir des préconisations permettant de conserver le caractère rural.
- 2) Rue **des** Houx

- 3) Page 16 : 30 logements locatifs sociaux -> on serait plus dans une fourchette de 10 à 12. La DDT souhaiterait rester sur ce nombre de 30. Nombre de logements à discuter dans le cadre de la révision (Conseil de Monsieur AZEVEDO : ce n'est pas l'objet de cette modification de droit commun).
- 4) Partie graphique : préservation des boisements : sur BIENVAL SUD : il s'agit de préserver plutôt des prairies plutôt que des bois.
- 5) Indiquer sur le document cartographique les sources avec leur enjeu de préservation.
- 6) Perméabilité des piétons (en surface) et de la faune (en sous-sol) sur le franchissement de la Route de Paris à préciser.

#### Présentation de l'évolution de l'OAP thématique : ajout dans le PLU

Avec prise en compte des sous-trames.

- 1) Mme GIOBELINA souhaiterait étoffer cette OAP thématique. Elle pourra être approfondie dans le cadre de la révision globale. Pour trouver un moyen terme, la Commune se propose de les annexer à la modification. Elle sera ensuite approfondie dans le cadre de la révision.
- 2) Le PNR souhaiterait également approfondir cette OAP au niveau des lisières agricoles. Cela sera envisagé au moment de la révision.
- 3) Graphique : PNR souhaiterait que les Boisements et prairies soient identifiées en fond de carte. Faisable d'après Mathieu.
- 4) Porté à connaissance du Parc : sites de biodiversité remarquable à ajouter.

#### Règlement :

- 1) Demande d'ajout p. 98 : zone AB du château : « le parc du château constitue un espace sensible remarquable ... » Proposition d'ajout Des amis du Parc à regarder. Identifier les éléments inhérents au règlement et celles relatives aux orientations.
- 2) Chambre d'Agriculture : P6 : exclure les clôtures agricoles du recul de 6 mètres pour la préservation des rus. (Article 8)
- 3) PNR : clôtures : p24 : Ce qui est interdit : proscrire le treillis soudé et la couleur vert foncée. (Préconisation paysagère du PNR) => Attention, hors objet de la modification. A intégrer dans le cadre de la révision.

#### Evolutions cartographiques :

- 1) PNR : identifier les prairies sur le fond de Bienval Sud.
- 2) Amis du PNR : Il y a deux fois le Ruchot. (A droite, c'est le fond de Bienval sud)
- 3) PNR : préservation du paysage depuis le collège à envisager dans le cadre de la révision.
- 4) Chambre d'agriculture : problème de lecture des cônes de vue où la légende change et se transforme en petits points (incompatible avec la légende). Il faut figer le document sous un autre format.

On attend la réponse de l'autorité environnementale

Enquête publique (1 mois)

Rapport du Commissaire Enquêteur (1 mois)

Tri des demandes présentées lors de l'enquête publique et mise à jour

Approbation par le CM vers le mois d'avril.