

DEPARTEMENT DES YVELINES
COMMUNE D'AUTOUILLET

ENQUETE PUBLIQUE

DU 4 SEPTEMBRE 2012 AU 12 OCTOBRE 2012

RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

œ 8

Jean-Yves BEAUD

S O M M A I R E



Pages

A – 1^{ère} partie : RAPPORT

1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE ----- 3 à 6

1.1 Objet de l'enquête ----- 3

1.2 Cadre juridique de l'enquête ----- 5

1.3 Dossier d'enquête ----- 6

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE ----- 7 à 9

2.1 Organisation de l'enquête ----- 7

2.2 Déroulement de l'enquête ----- 8

3. OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES -----9 à 25

B – 2^{ème} partie : AVIS ET CONCLUSIONS ----- 26 à 32

ANNEXES ----- 33

A - 1^{ère} partie : RAPPORT :

CHAPITRE 1

1 - GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

1.1 - OBJET DE L'ENQUETE

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'AUTOUILLET remonte au 17 décembre 1982, date de son approbation.

Il a, par la suite, fait l'objet d'une modification le 5 janvier 1989 et d'une révision approuvée le 2 février 2001.

En sa séance du 23 juin 2008, considérant que ce plan ne correspondait plus aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune et qu'il était nécessaire de tenir compte des dispositions de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le 25 septembre 2008, le Conseil Municipal a apporté certaines précisions à la délibération du 23 juin 2008, notamment les objectifs de la commune, à savoir :

- *Ouverture modérée à l'urbanisation,*
- *Elaboration d'un projet d'intérêt général concernant une nouvelle école primaire et les infrastructures associées,*
- *Préservation du caractère rural de la commune et de l'environnement,*
- *Développement des activités associatives, culturelles et sportives.*

La loi SRU, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a transformé le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ; ce dernier est désormais constitué d'une pièce majeure, à savoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2 a modifié le contenu du PLU et notamment celui du Projet d'Aménagement et de Développement Durable présenté à l'article L 123-1-3 du Code de l'urbanisme.

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le contenu du PADD est défini à l'article R 123-3 du Code de l'urbanisme modifié par le décret du 29 février 2012.

Les orientations de la commune d'AUTOUILLET se déclinent de la façon suivante :

1. L'environnement :

- Préserver le caractère rural de la commune et son cadre de vie,*

2. L'aménagement de l'espace communal :

- Ouvrir les secteurs constructibles de manière modérée à l'urbanisation,*
- Organiser les circulations douces et les connexions avec les communes voisines,*
- Réfléchir à une nouvelle organisation des circulations dans le bourg afin d'assurer la tranquillité et la sécurité à l'intérieur de la commune,*

3. Equilibre social de l'habitat et démographie :

- Pérenniser les effectifs scolaires,*
- Prévoir une extension de l'école communale,*

4. Le développement économique, les équipements et les services :

- Développer les activités culturelles et sportives,*
- Maintenir et développer l'école primaire ainsi que les équipements communaux,*
- Permettre l'accueil des commerces de proximité,*

5. La protection de l'agriculture :

- Maintenir les activités agricoles dans le respect de l'harmonie du cadre naturel existant.*

Il a également été décidé de procéder à une concertation durant la période d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, selon les modalités suivantes :

- *Affichage de la délibération du 25 septembre 2008 qui précisait les objectifs de la commune,*
- *Parution d'articles spéciaux dans la presse locale,*
- *Parution d'articles dans le bulletin municipal,*
- *Réunions publiques avec la population,*
- *Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté,*

Puis, en sa séance du 20 mars 2012 et après avoir tiré le bilan de la concertation, le Conseil Municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté à l'enquête publique.

Il convient, enfin, de souligner qu'en dehors notamment du rapport de présentation et du nouveau règlement et comme le prévoit le Code de l'urbanisme (Articles L 123-1 et L 123-5) modifié par la loi UH du 2 juillet 2003, deux orientations d'aménagement figurent au dossier, lesquelles sont prévues sur les sites des « Francs Sablons » et du « Closente ».

La première vise à réaliser un pôle d'équipement communal au cœur du centre bourg, auquel viendra se greffer un nouveau quartier composé de parcelles constructibles.

Quant à la seconde, elle consiste à créer un nouveau quartier également destiné à l'habitat.

1.2 – CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

Madame le Maire d'AUTOUILLET a prescrit l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme pour une durée de 39 jours du 4 septembre 2012 au 12 octobre 2012 inclus, par arrêté du 20 juillet 2012.

Ce dernier était en conformité avec les textes applicables en la matière.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été adopté lors de la séance du Conseil Municipal en date du 20 mars 2012.

1.3 – DOSSIER D'ENQUETE

Outre le registre, le dossier présenté à l'enquête publique était composé des documents ci-après :

- les pièces relatives à la procédure, à savoir l'arrêté de Madame le Maire d'AUTOUILLET prescrivant l'enquête publique ainsi que l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif portant désignation du Commissaire-enquêteur,
- le rapport de présentation, document de 115 pages (en y incluant une note complémentaire de deux pages relatives au tableau comparatif des surfaces) comprenant notamment :
 - un rappel législatif,
 - une analyse du POS et les objectifs de la révision valant élaboration du PLU,
 - le diagnostic du territoire,
 - l'analyse de l'état initial de l'environnement,
 - la synthèse du diagnostic,
 - l'explication des choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et délimiter les zones,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- les orientations d'aménagement,
- le règlement des différentes zones retenues,
- les plans de zonage,
- les servitudes d'utilité publique,
- des informations et obligations diverses (couloir de nuisances sonores, bande de retrait de 50 m...),
- les annexes sanitaires (réseau d'eau potable, réseau d'assainissement),
- les preuves concernant la publicité, notamment les parutions dans la presse.

Dans ce dossier, figuraient également les courriers adressés aux Personnes Publiques Associées ainsi que les réponses apportées, sans oublier le « Porter à Connaissance de l'Etat ».

Il est à noter que trois dossiers complets ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

CHAPITRE 2

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 - ORGANISATION DE L'ENQUETE

Le dossier comportant le projet de Plan Local d'Urbanisme m'a été transmis dès le 14 mai 2012.

Trois réunions ont été organisées avec les élus, lesquelles m'ont permis d'appréhender complètement ce dossier.

J'ai également visité la commune et notamment les endroits concernés par les principales modifications.

Au cours de la première de ces réunions (le 1^{er} juin 2012), nous avons déterminé dans quelles conditions devait être organisée cette enquête, d'où l'arrêté municipal en date du 20 juillet 2012.

Par ailleurs, le projet a été transmis aux différentes Personnes Publiques Associées, à savoir :

- *Monsieur le Préfet de RAMBOUILLET,*
- *Monsieur le Président du Conseil Régional,*
- *Monsieur le Président du Conseil Général,*
- *La Chambre des Métiers,*
- *La Chambre de Commerce et d'Industrie,*
- *Le Syndicat Mixte d'Etude d'Urbanisme et d'Aménagement du Pays HOUDAN-MONTFORT,*
- *Le Syndicat des Transports d'Ile de France,*
- *La Chambre d'Agriculture,*
- *Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Yvelines,*
- *Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine,*
- *Le Syndicat Intercommunal de la Région Yvelines pour l'adduction de l'eau,*
- *Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Breuil,*
- *Le Comité du Bassin Hydrographique de la Mauldre et de ses affluents,*
- *La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie,*
- *La Direction Départementale des Territoires,*
- *Les Mairies de BOISSY, AUTEUIL-le-ROI, MARCQ, VILLIERS-le-MAHIEU et THOIRY.*

A ce jour, huit réponses ont été enregistrées dont il sera fait état au chapitre 3.

Il convient d'ajouter une réponse du Service Public de l'Eau (Direction des Eaux Souterraines) qui n'avait pas été associée initialement.

2.2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée pendant 39 jours consécutifs du 4 septembre 2012 au 12 octobre 2012 inclus à la Mairie d'AUTOUILLET.

La publicité officielle a été réalisée dans deux journaux (« Toutes les Nouvelles » et « Le Parisien ») le mercredi 8 août 2012 et la seconde publication le 5 septembre 2012 (dans les deux mêmes journaux), soit dans le délai de 8 jours suivant le début de l'enquête.

Il convient de souligner que cette publicité a également été effectuée sur Internet et dans le magazine municipal (Les Nouvelles d'AUTOUILLET) de juin 2012, sans oublier qu'un « flash » d'information a été remis à chaque habitant.

J'ai pu, en outre, constater, que les dispositions de l'arrêté du 20 juillet 2012 figuraient sur les différents panneaux d'affichage que compte la commune et comme l'atteste le certificat établi le 12 octobre 2012 (joint en annexe).

J'ai coté et paraphé le registre d'enquête comportant 14 feuillets non mobiles, lequel a été tenu, avec l'ensemble du dossier, à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie et ce, du 4 septembre 2012 au 12 octobre 2012 inclus.

J'ai assuré cinq permanences, comme prévu dans l'arrêté susvisé :

- le vendredi 7 septembre 2012 de 9 h à 12 h,*
- le jeudi 13 septembre 2012 de 16 h à 19 h,*
- le mardi 18 septembre 2012 de 9 h à 12 h,*
- le jeudi 27 septembre 2012 de 16 h à 19 h,*
- le vendredi 12 octobre 2012 de 9 h à 12 h.*

J'ai clos le registre d'enquête le 12 octobre 2012 à 12 h 10 en présence de Madame le Maire d'AUTOUILLET.

Il importe de préciser que cette enquête s'est déroulée dans la salle du Conseil Municipal et dans de bonnes conditions.

CHAPITRE 3

OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES

3.1 – Réponses des Personnes Publiques Consultées :

Comme indiqué plus haut, neuf réponses ont été enregistrées de la part des Personnes Publiques Associées.

La Chambre de Commerce et d'Industrie émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme tout comme, d'ailleurs, les Chambres de Métiers et de l'Artisanat, dont l'avis est, toutefois, assorti d'une remarque portant sur le règlement. Il est, en effet, précisé que l'extension modérée des activités artisanales et commerciales existantes est autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel bâti et qu'elles n'engendrent pas de nuisances trop importantes pour le voisinage alors que l'article 1 stipule que « les bâtiments à usage artisanal ou d'activités non compatibles avec la vocation d'habitat de ces secteurs sont interdits ; ce qui peut entraîner une confusion dans la compréhension du document ».

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Il me semble effectivement qu'il convient d'apporter quelques précisions aussi bien au niveau de l'article 1 que de l'article 2 sachant que seules sont autorisées les extensions.

- Les observations du Préfet des Yvelines :

La synthèse des avis des services de l'Etat amène le Préfet à émettre de fortes réserves sur le projet arrêté, notamment au vu des zones ouvertes à l'urbanisation.

En effet, la superficie de ces zones représente une capacité d'accueil trop importante compte tenu de la prévision de croissance de la population communale.

Par ailleurs, le règlement du projet ne permet pas une réelle évolution du tissu urbain existant. Des règles autorisant un habitat plus dense ou des orientations d'aménagement plus

détaillées engendreraient une moindre consommation d'espaces agricoles ou naturels au profit de l'urbanisation, en particulier sur les franges du tissu urbain.

1) Remarques principales :

Il est tout d'abord rappelé que le PLU doit être directement compatible avec le SDRIF approuvé en avril 1994, document actuellement opposable, qui identifie :

- les zones urbaines, de part et d'autre de la RD 190,
- les espaces boisés, au nord de la commune,
- les espaces agricoles (sud de la commune et de part et d'autre du bourg).

Prise en compte des enjeux logement dans le PLU :

Au vu des objectifs de croissance de la commune et de la faible évolution du règlement des zones urbaines, trop de zones sont ouvertes à l'urbanisation. Il conviendrait que la commune préserve ses espaces naturels et agricoles en réduisant les espaces urbanisables.

Evaluation des incidences du PLU sur les espaces agricoles :

Le PADD fixe notamment comme objectif la préservation des activités agricoles.

Cependant, les moyens mis en œuvre par le projet de PLU ne semblent pas adaptés à cet objectif ; en particulier, le zonage du projet réduit les espaces agricoles par rapport au POS en vigueur.

- le secteur 1AU couvre en partie une zone classée en NC au POS,
- le secteur 2AU est une zone classée en NA au POS qui n'a pas été aménagée et qui est étendue vers l'ouest en consommant 1,2 ha de zonage NC,
- l'extension des secteurs Ua et Ub consomme respectivement 1,24 et 1,1 ha de zone NC au POS.

La Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles a recommandé de maintenir ces secteurs en A au PLU.

Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement :

Qualité des eaux - Assainissement.

Il est demandé de détailler les capacités de traitement de la station d'épuration de Boissy-sans-Avoir (gérée par le SIAB et non le SMARQY) et de mentionner la présence sur la commune d'un captage d'eau potable, dont le périmètre de protection est à l'étude.

Zones humides

Dans les zones concernées par la présence d'un cours d'eau, il est proposé d'introduire dans l'article 1 une bande de 6 m de part et d'autre du cours d'eau dans laquelle sont interdits toute construction, l'entreposage de matériel ainsi que les affouillements et exhaussements de sol.

Il est également demandé que soient localisées les zones humides repérées dans le SAGE de la Mauldre, celles-ci devant être protégées par les documents d'urbanisme dès lors que leur présence est avérée.

2) Remarques complémentaires :

a) Règlement :

Article 1 – occupations et utilisations du sol interdites.

Dans le règlement de la zone U, à la phrase : « les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration », il convient d'ajouter : « à l'exception de celles visées à l'article 2 ».

Article 2 – occupations et utilisations soumises à conditions particulières.

Selon l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLU doit désigner les bâtiments concernés par une possibilité de changement de destination, lesquels doivent également être identifiés sur le document graphique.

Article 11 – aspect extérieur des constructions.

Dans les zones U et 1 AU, le règlement ne peut comprendre des dispositions relatives aux matériaux à utiliser ou aux techniques de construction.

Il est, par ailleurs, souhaitable de ne pas interdire totalement les toitures-terrasses éventuellement végétalisées.

b) *Rapport de présentation :*

La DDASS doit être remplacée par l'ARS.

Les mesures et prescriptions annoncées en annexe, page 78, ne sont pas jointes au dossier.

c) *Documents graphiques :*

Les sous secteurs Na concernant des bâtiments existant en zone naturelle ou agricole sont inutiles.

Le secteur Nh correspondant au lieu dit « la Maréchalerie » est urbanisé et jouxte une zone urbaine de la commune d'Auteuil-le-Roi. Il y aurait lieu de le classer en U ou en un sous-secteur de U.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Dont acte ;

Il faudra prendre en compte les remarques de Monsieur le Préfet et revoir les documents du PLU.

Il me paraît inévitable de mener une réflexion sur le maintien de certaines zones issues du POS.

Les observations de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles des Yvelines (CDCEA) :

- 1) *Il est émis un avis réservé sur le transfert des terres agricoles en zone NC actuellement vers un zonage N dans le projet de PLU. Il convient de maintenir ces surfaces en A.*
- 2) *Les objectifs d'urbanisation affichés par la commune sont supérieurs aux objectifs de développement de sa population.*
- 3) *La zone 2 AU (déjà prévue à l'urbanisation) devrait être privilégiée par rapport à la zone 1AU « Les Closentes » prévue sur les zones agricoles. L'extension de l'ex-zone NA au POS n'est pas justifiée au PLU.*
- 4) *Concernant le règlement de la zone agricole, la mention autorisant le changement de destination de tout bâtiment agricole existant n'est pas légale.*

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Dont acte ;

Là aussi, il conviendra de prendre en compte les avis émis par la Commission Départementale qui rejoignent pour une grande partie les remarques formulées par Monsieur le Préfet.

Les observations du Conseil Régional d'Ile de France :

Le Conseil Régional précise que le projet de PLU s'inscrit globalement dans les grandes orientations régionales définies par le SDRIF de 2008.

Il précise, cependant, que les extensions de l'urbanisation (zones 1AU et 2AU) sont problématiques. S'agissant des deux zones 1AU, la densité de 5 logements par hectare est particulièrement faible.

Il serait souhaitable que le projet de PLU réduise le nombre de zones à ouvrir à l'urbanisation ainsi que la superficie de ces zones (1AU et 2AU) pour en limiter l'impact en termes de consommation des terres agricoles. Enfin, il serait opportun que le projet de PLU identifie davantage le potentiel de densification à l'échelle de la commune.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Dans l'ensemble, ces observations se réfèrent au SDRIF de 2008 qui n'est pas encore entré en vigueur.

En tout état de cause, les remarques visant à limiter l'impact en terme de consommation de terres agricoles devront être prises en compte dans le PLU définitif.

Les observations du Conseil Général des Yvelines :

Il est précisé que les orientations du PLU d'AUTOUILLET sont en cohérence avec les objectifs affichés par le schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY) adopté par l'Assemblée départementale le 12 juillet 2006.

S'agissant de la zone 2AU, sa situation près du tissu urbain et des équipements communaux permet d'envisager une réserve foncière pour les générations à venir. Néanmoins, afin de confirmer la volonté de la commune de protéger les terres agricoles, il conviendrait de ne pas augmenter sa superficie par rapport à la zone NA matérialisée au POS.

Dans la continuité du projet visant les circulations douces, le stationnement des vélos pourrait être pris en compte au titre de l'article 12 du règlement selon les recommandations du CERTU.

Il est demandé également de faire figurer dans le rapport et les documents graphiques, les quatre secteurs archéologiques répertoriés ainsi que les textes législatifs et réglementaires relatifs à la protection du patrimoine.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Dans l'ensemble, je pense que ces remarques devront être prises en considération dans le PLU définitif.

Les observations de la Chambre d'Agriculture Interdépartementale d'Ile de France :

L'avis est favorable sous réserve de la prise en compte de quelques remarques, à savoir :

- *Elle s'interroge sur la chronologie retenue pour l'urbanisation des zones classées en 1AU (antérieurement NC et ND) et regrette l'extension de la zone 2AU au-delà du chemin du Gros Chêne.*
- *Elle demande une autre rédaction de l'article A2 qui devrait également être reprise dans le règlement de la zone N.*
- *La formulation figurant à ce même article 2 ne répond pas aux conditions légales posées par l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme.*
- *La règle prévue à l'article 7 qui impose à toutes les constructions en bordure des zones U et AU une distance minimale de 50 mètres ne paraît pas opportune, l'appréciation revenant au pétitionnaire ainsi qu'au maire.*
- *Il est souhaité des dérogations au niveau de l'article 11 qui impose entre les bâtiments une distance maximale de 50 mètres (installations classées...).*

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Dont acte ;

Je pense que certains éléments pourront être repris dans la rédaction du règlement.

Observations du Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Breuil :

Il est apporté certaines précisions quant au chapitre « Assainissement » et il est demandé que toutes les références au SMARQY soient supprimées au profit du SIAB.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Dont acte ;

Il conviendra d'apporter les rectifications demandées.

Observations du Service Public de l'Eau (Direction des Eaux Souterraines) :

Il est demandé que :

- *Le tracé de l'aqueduc de l'Avre, qui traverse le territoire de la commune d'AUTOUILLET, figure dans tous les documents graphiques et que l'existence de cet ouvrage soit précisée dans le rapport de présentation ainsi que dans les documents écrits.*
- *Les terrains concernés soient classés en zone spécifique N.*
- *Dans le règlement de chaque zone concernée du PLU, soient mentionnées les prescriptions à respecter le long de l'aqueduc.*

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Dont acte ;

Bien entendu, toutes ces demandes devront être retenues dans le PLU définitif.

Le tracé de l'Aqueduc figure sur le plan de zonage mais pas en tant que tel. Sa présence est, cependant, bien indiquée dans le rapport de présentation (page 12).

Sur les deux registres mis à dispositions du public, 7 observations ont été recueillies et 14 lettres ont été annexées.

Une synthèse, comme prévu par le décret du 29 décembre 2011, a été remise à Madame le Maire d'AUTOUILLET qui m'a communiqué immédiatement ses observations.

En outre, une dizaine de personnes se sont présentées aux diverses permanences que j'ai assurées mais n'ont porté aucune annotation sur le registre.

Le « grand » thème qui ressort de l'analyse des observations écrites et des courriers adressés porte sur l'orientation d'aménagement n° 1, à savoir le site des « Francs Sablons ».

En effet, globalement 14 courriers ou observations concernent ce projet, dont 13 n'y adhèrent pas et ce, pour plusieurs raisons :

- la superficie du secteur destiné à l'habitat ne permet pas la construction d'une vingtaine des maisons sur des parcelles de 700 à 1000 m²,
- la densité est trop importante (une dizaine de maisons suffirait...),
- la construction d'une nouvelle école ne se révèle pas nécessaire,
- le projet aura également un coût et des répercussions sur les taxes locales,
- une nouvelle voie à double sens ne paraît pas utile,
- le mauvais état de la voirie à l'intérieur du village et les nuisances qui découleront de l'augmentation du trafic résultant des nouvelles constructions.

Les observations seront reprises suivant l'ordre dans lequel elles ont été insérées dans le registre.

Courrier n° 1 :

Monsieur NEAU désapprouve le projet immobilier sur le site des « Francs Sablons » :

- 4000 m² environ mis en réserve pour une école de deux classes, laquelle sera prolongée par une cantine, un préau, une cour de récréation et un parc automobiles.

Or, l'école actuelle est constituée d'une classe de 20 élèves, soit seulement les 2/3 des élèves qu'elle accueillait précédemment.

Ce nouveau projet implique d'énormes emprunts financiers à la charge des contribuables,

- 9000 m² sur lesquels seront réparties 20 maisons uniformes sur une surface moyenne de 450 m² chacune ne laissant que peu ou pas de place pour la création de jardins d'agrément.

Il serait plus judicieux d'implanter sur ce terrain une dizaine de jolies maisons à l'agréable architecture, entourées de jardins paysagers.

Monsieur NEAU fait également état des frais importants engagés par la commune pour l'acquisition d'un terrain de 3500 m² environ, sur lequel s'élèvera notamment un atelier municipal pour 1200 m², le surplus soit 2300 m² étant destiné à recevoir des logements sociaux.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

S'agissant de la construction d'une nouvelle école envisagée par la Municipalité, il convient de préciser que sa réalisation sera fonction du nombre d'enfants que les ouvertures à la construction telles qu'envisagées dans le futur PLU, amèneront dans le village.

Il importe également, ajoute la Municipalité, de prendre en compte le projet d'intercommunalité et, dans ce cadre, les structures destinées au service public existantes ou prévues favoriseront leur mutualisation et permettront à la commune de continuer à attirer de jeunes ménages avec enfants, sachant, par ailleurs, que la commune d'AUTOUILLET est très faiblement endettée.

Pour ce qui est du projet de construction d'une vingtaine de maisons, l'aménagement à l'étude privilégie le maintien du caractère rural et champêtre du village.

On peut ajouter que les Personnes Publiques Associées ont émis dans leur avis un certain nombre de remarques préconisant notamment une gestion économe du territoire et une densité de construction plus importante que celle prévue.

Quant au terrain acquis par la commune, les logements prévus sur une partie de celui-ci devraient permettre d'accueillir des jeunes ayant vécu avec leur famille lorsqu'ils entrent dans la vie active.

L'autre partie a pour but de mettre à la disposition de la municipalité des surfaces étant observé qu'elle ne dispose actuellement d'aucun local, et atelier technique et de rangement pour le matériel.

Courrier n° 2 :

Les Résidents de la Sente de la Chaumière s'inquiètent du fait qu'un terrain situé dans une zone à risques devienne constructible dans sa totalité (zone UB).

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Comme il m'a été précisé, ces remarques sont justifiées. C'est pourquoi il sera proposé de conserver l'actuelle configuration du POS, c'est-à-dire un polygone d'implantation.

Courrier n° 3 :

Monsieur de la PANOUSE demande que soient intégrées dans le PLU les dispositions nécessaires pour encadrer le développement de deux exploitations sur des territoires distincts, d'une part, l'extension des activités du Parc Zoologique de Thoiry pour l'élevage et la présentation au public des animaux sauvages et exotiques en voie de disparition et d'autre part, la conversion en agriculture biologique d'une partie de l'exploitation agricole. Les deux

projets sont particulièrement détaillés, notamment au niveau des parcelles concernées, sachant que le premier nécessite la création d'une zone Nz.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Si le projet visant à développer une exploitation d'agriculture biologique me paraît compatible avec le projet du PLU puisque situé dans une zone agricole, la création d'une zone Nz, non prévue actuellement, relève de la responsabilité de la municipalité éventuellement dans le cadre d'une modification ou d'une révision.

Courrier n° 4 :

Monsieur et Madame POTTIER interviennent sur plusieurs points :

- *une nouvelle école n'apparaît pas nécessaire, qui plus est, sur une surface de 4000 m² pour un village de moins de 500 habitants,*
- *quid de l'entretien du terrain et du coût ?*
- *la construction de la route sur un terrain communal desservira uniquement un projet privé puisque l'école n'existera peut-être pas. La question du financement de sa réalisation est posée,*
- *deux lots de terrain soit 3750 m² pour un coût de 340000 € pour construire un local technique semblent excessifs.*

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Plusieurs éléments de réponse, principalement s'agissant de l'école, figurent dans l'avis émis à la suite du courrier n° 1.

La création de la voie n'est pas liée au projet des « Francs Sablons » mais à celui relatif à l'aménagement du terrain communal. Les financements de la voirie et du local technique ont été communiqués sur le blog de la commune, sur le bulletin municipal et précisés lors de la réunion d'information du mois d'avril 2012.

Une présentation du projet relatif à l'atelier communal sera organisée une fois que le permis de construire sera déposé.

Courrier n° 5 :

Monsieur COLLEU propriétaire de la parcelle cadastrée ZA25 d'une superficie de 2474 m², classée en réserve n° 4, demande qu'elle soit supprimée en tant que telle, pour plusieurs raisons :

- *il n'est pas précisé la nature de l'équipement public,*
- *il serait envisagé de créer un emplacement pour containers de tri sélectif; or, la commune possède un terrain juste à côté, classé en Na,*

- *ce projet va à l'encontre du PADD qui préconise de « maintenir les activités agricoles... »,*
- *cette parcelle se situe sur la zone concernée par des ruissellements des eaux pluviales et coulées de boues.*

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

La commune m'a fait part de son souhait de maintenir cette réserve pour « équipement public » afin d'aménager les équipements sportifs de la commune. La parcelle est effectivement en zone agricole mais n'est pas cultivée depuis un certain temps.

Courrier n° 6 : Société des Eaux de PARIS.

Les éléments figurent au niveau des observations formulées par les Personnes Publiques Associées.

Courrier n° 7 :

Madame MIALON est contre le projet du PLU visant à la construction de plusieurs maisons à AUTOUILLET, ce qui entraîne l'extension de l'école, de nombreuses voitures, du bruit, sans compter les taxes à payer.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Il convient de se reporter à l'avis émis à la suite du courrier n° 1.

Observation n° 1 :

Monsieur et Madame DESHAYES précisent que sur le site des « Francs Sablons », il est prévu la construction d'une vingtaine de maisons sur des parcelles de 700 à 1000 m² sur une superficie destinée à l'habitat de 12 934 m², ce qui est irréalisable.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Je ne peux effectivement qu'être en accord avec cette observation, ayant moi-même relevé cette « anomalie » lors de l'examen du dossier.

Observation n° 2 : Monsieur CARAGE et Madame CARAGE

Le projet du PLU en zone Ub paraît très satisfaisant.

S'agissant de l'article 11 du règlement, ils souhaiteraient que puissent être autorisées des couvertures en bardeaux de bois naturel qui présentent une configuration (nombre de tuiles en bois) et un aspect identiques aux tuiles plates traditionnelles vieilles (forme et couleur).

Il serait intéressant également d'autoriser dans la limite de 10 à 20 % de la toiture des toits-terrasses végétalisés.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

S'agissant du premier point, ces matériaux ne se révèlent pas interdits par le règlement étant observé que ce dernier ne devrait pas comprendre des dispositions relatives aux matériaux à utiliser ou aux techniques de construction ainsi que le rappellent les services de l'Etat.

Quant aux toits-terrasses végétalisés, ils ne sont, par contre, pas autorisés. J'invite, cependant, la Mairie à réexaminer ce point, comme là encore, le préconisent les services de l'Etat.

Courrier n° 8 :

Monsieur et Madame CUVELIER demandent que les engagements pris par la Mairie soient retenus dans le projet final, à savoir :

- *rectification du projet d'école afin qu'il n'empiète pas sur la parcelle ZA 100,*
- *correction et indication des parcelles 111 et 112 pour mise en conformité du cadastre,*
- *rectification si possible du projet d'école pour ne pas empiéter sur les parcelles 110 et 112.*

Les intéressés ne comprennent pas, d'une part, la logique économique et de développement du projet global qui ne prévoit aucune zone commerciale, et d'autre part, la cohérence avec les règles d'urbanisme précédentes.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Comme cela m'a été confirmé par la Mairie, les rectifications seront bien apportées avant l'arrêt définitif du PLU.

On pourra remarquer, plus loin, que la Société LOTICIS, titulaire de la promesse de vente, souhaite que ces parcelles soient exclues du périmètre de la zone 1AU.

On peut rappeler, par ailleurs, que le point n° 4 du PADD concerne le « Développement économique, les équipements et les services ».

C'est ainsi qu'à travers le règlement du PLU, la commune souhaite permettre l'accueil des commerces de proximité.

Enfin, la traduction du PADD dans le règlement du PLU a conduit à revoir la délimitation des zones ainsi que les règles applicables contenues dans le POS. L'élaboration du PLU intègre également les nouvelles dispositions législatives entrées en vigueur depuis 2001 et notamment :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)
- la loi Urbanisme et Habitat (UH),
- les lois Grenelle.

Observation n° 3 :

Madame DEFOSSE conteste le projet de la voie à double sens afin d'accéder au secteur des « Francs Sablons ».

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

La Mairie m'a communiqué les éléments suivants :

« L'accès de la maison se situe principalement route des Châteaux sachant qu'une servitude de passage est accordée sur l'actuelle voie privée, servitude qui ne subsistera pas dès lors que la voie nouvelle sera une voie publique communale ».

Courrier n° 9 :

Monsieur et Madame GASSINGER interviennent sur le projet des « Francs Sablons » en précisant qu'il existe, ailleurs, des zones disponibles :

- le long de la route des Châteaux entre le n° 1 et le n° 3,
- route d'Auteuil au lieu dit les Six Arpents.

Ils s'interrogent également sur la création d'une nouvelle voie de circulation et sur la nécessité de la construction d'une nouvelle école.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Les propositions d'aménagement des deux secteurs cités ne semblent pouvoir être retenues :

- Route des Châteaux : les terrains sont situés en partie dans une bande de 50 mètres en limite d'un massif forestier de plus d'un hectare, ce qui a pour effet de limiter les constructions,
- Route d'Auteuil, lieu dit les Six Arpents : les terrains sont situés dans une zone agricole.

En ce qui concerne la nouvelle voie et l'école, il convient de se reporter aux réponses figurant ci-dessus.

J'ajouterais que les orientations d'aménagement (document n° 3 du dossier) concernent aussi le secteur du « Closente ».

Observation n° 4 :

Monsieur et Madame DEMOUGIN demandent s'il y a lieu de prévoir autant de maisons sur le site des « Francs Sablons » et s'il y a réellement utilité de construire une nouvelle école.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Des réponses ont déjà été apportées ci-dessus sur les deux sujets évoqués.

Courrier n° 10 : Monsieur et Madame ULLIAC

Les remarques portent également sur le site des Francs Sablons :

- *la construction d'une vingtaine de maisons sur des parcelles de 700 à 1000 m² ne semble pas réalisable,*
- *le coût de cette opération pour la commune et donc de l'augmentation des impôts locaux,*
- *les nuisances qui résulteront de la création d'un tel lotissement,*
- *le projet de construction d'une nouvelle école paraît étonnant par rapport à la taille du terrain prévu,*
- *l'entretien de la voirie et des nouvelles parties communes seront-elles toujours assurées par le cantonnier ?*

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Là aussi, on peut se reporter aux réponses figurant ci-dessus.

Pour ce qui est des coûts qui résulteront notamment de la création de la nouvelle école et de la voie de circulation, je pense que la Mairie pourra apporter des éléments au fur et à mesure de l'avancée de ces différents projets sachant que des précisions ont déjà été communiquées (pour la voirie).

Observation n° 5 :

Monsieur CHENEBAULT demande la suppression de l'emplacement réservé n° 1 pour le cimetière, tel que cela a été évoqué lors de l'achat en 2007 et les dispositions envisagées en matière de sécurité de la nouvelle voie à destination des Francs Sablons.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

La Municipalité souhaite conserver cet emplacement réservé qui existe en tant que tel depuis de nombreuses années en vue d'une extension du cimetière.

Quant à la voie qui doit être créée, laquelle n'est pas liée à la réalisation du projet d'aménagement des Francs Sablons mais à celui du terrain communal, des dispositions seront, bien entendu, prises afin de sécuriser son accès sur la Route des Châteaux.

Courrier n° 11 :

Monsieur et Madame MOURET-LAFARBE partagent l'avis émis par Monsieur NEAU sur tous les points et ajoutent que, compte tenu des nouvelles constructions prévues, ils craignent que le village ne puisse supporter une croissance si forte de la population, laquelle engendrera des difficultés de circulation.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Même réponse qu'au courrier n° 1.

Il convient d'ajouter, s'agissant de la circulation, que l'aménagement d'un carrefour est prévu (emplacement réservé n° 3) à la sortie du site des Francs Sablons sur la route d'AUTOUILLET à Marcq.

Courrier n° 12 :

Monsieur et Madame BEAUJOUAN ne sont pas totalement contre ce projet, mais ils soulignent que les voiries en mauvais état sont insuffisantes pour accueillir de nombreuses

maisons. Une dizaine (sur des parcelles de 1000 m² environ) suffirait. Ils déplorent que ne soit pas imposée une distance minimum non constructible en limite de zone.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

J'invite à se reporter à la réponse qui figure au niveau du courrier n° 1.

Il me semble, par ailleurs, que des dispositions pourront être envisagées dans le projet d'aménagement visant à ce qu'une « protection » sous une forme à définir soit mise en place notamment le long de la zone UB contigüe, ce qui correspond au souhait de la Municipalité de conserver au village son caractère rural.

Courrier n° 13 :

La Société LOTICIS titulaire d'une promesse de vente, demande au sujet de l'opération d'aménagement des Francs Sablons :

- *que soient exclues les parcelles cadastrées section AZ n^{os} 100 – 110 – 111 et 112 du périmètre de la zone 1 AU,*
- *de supprimer les délimitations et superficies des « secteurs destinés à l'habitat »,*
- *de modifier la représentation graphique de l'espace public paysager,*
- *d'autoriser dans le cadre d'opérations soumises à permis d'aménager un retrait supérieur à 6 m de l'alignement pour les constructions qui ne sont pas implantées en front de rue,*
- *d'autoriser l'implantation des constructions sur une limite séparative.*

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

En ce qui concerne le premier point, à savoir l'exclusion de certaines parcelles, cette proposition va dans le sens de la demande de Monsieur et Madame CUVELIER et ne présente pas à mon sens de difficultés.

Les autres propositions sont de nature à modifier le projet tel qu'il a été présenté à l'enquête publique, lequel soulève déjà de nombreuses questions sans oublier que ces mêmes propositions remettent en cause certains articles du règlement.

Compte tenu de ce qui précède, il m'apparaît inévitable que ce projet se poursuive en concertation avec les habitants et, pour le moins, avec les riverains immédiats.

Courrier n° 14 :

Monsieur et Madame GIDOIN demandent s'il est possible de réaliser ce lotissement en réduisant le nombre de maisons pour préserver des terrains arborés, pour garder une bande végétale ménageant les haies et les arbres existants afin de préserver l'intimité des riverains.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Des réponses ont déjà été apportées sur ces deux sujets (sur le second, cf courrier n° 12).

J'ajoute que le document relatif à l'aménagement du site des « Francs Sablons » n'est qu'une orientation et non un projet définitif.

Observation n° 6 :

Monsieur et Madame LAFORET sont totalement défavorables au projet de lotissement des « Francs Sablons » :

- *trop de constructions,*
- *nuisances sonores,*
- *étroitesse des rues du village.*

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Ces observations appellent les mêmes commentaires que ceux déjà exprimés.

Observation n° 7 :

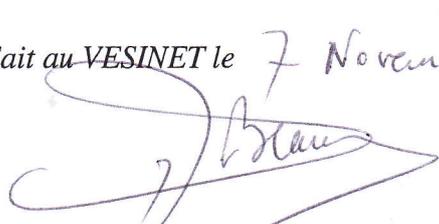
Madame FRANCISCO souhaite que le secteur « Derrière le Clos à Hieaux », figurant en AU et situé entre deux secteurs UA, devienne constructible.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Ce secteur est situé entre une zone UA d'un côté et une zone Nc de l'autre.

Cependant, et bien qu'il figure dans le projet du PLU en 2AU, il est prévu qu'il demeure en agricole, comme dans le POS actuel.

Fait au VESINET le 7 Novembre 2012



Jean-Yves BEAUD

B - 2^{ème} partie :

AVIS ET CONCLUSIONS

DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Au terme de cette enquête qui a duré 39 jours et après avoir analysé l'ensemble des avantages et inconvénients du projet de PLU de la commune d'AUTOUILLET, je considère que :

Le diagnostic de la commune assez complet tout comme l'analyse de « l'état initial de l'environnement » respectent, à mon sens, l'esprit de la loi SRU.

Ils permettent de déboucher sur les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le chapitre 4 à la page 84 du rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD.

Celui-ci, cœur du projet, est concis, comme il se doit pour un document devant être synthétique. Les quelques pages qui y sont consacrées permettent de visualiser les objectifs qu'entend poursuivre la municipalité pour la commune d'AUTOUILLET, même si quelques améliorations peuvent y être apportées.

Toutefois, la carte de synthèse figurant à la page 12 de ce même document est très difficilement lisible et aurait mérité une meilleure présentation.

D'ailleurs, dans ce même document, on peut observer une autre anomalie (page 4) qui devra être rectifiée lors de l'arrêt définitif du PLU. Il en est de même du rapport de présentation (pages 12 et 13, page 27, page 58 : photos, page 96, page 103...).

S'agissant des orientations d'aménagement (document n° 3), si celles-ci répondent bien à l'esprit de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme modifié par la loi UH du 2 juillet 2003, on observe, ce qui a été constaté fréquemment au cours de l'enquête, que les superficies indiquées ne permettent pas la construction d'une vingtaine de maisons (parcelles de 700 à 1000 m²) sur le secteur des Francs-Sablons.

Il se révèle d'ailleurs indispensable d'engager une réflexion plus approfondie sur ce projet et ce, en concertation avec les habitants et pour le moins, avec les riverains immédiats.

Les deux cartes figurant dans ce document sont difficilement lisibles et devront donc être reprises pour être plus facilement accessibles à tous.

Quant au plan de zonage, ce qui attire l'attention immédiatement dès lors qu'il est comparé à celui actuellement en vigueur (POS) c'est l'importance des transferts des zones dites agricoles vers des zones naturelles (N). D'ailleurs, la note complémentaire relative au tableau comparatif des surfaces le démontre aisément.

La rédaction du règlement traduit pour l'essentiel et pour chacune des zones du PLU les objectifs définis dans le PADD. Quelques modifications se révéleront, cependant, nécessaires.

Les annexes fournies font partie de celles qui sont exigées par la réglementation, mais devront être complétées en fonction des remarques formulées.

Je considère, par ailleurs, que le projet du PLU de la commune d'AUTILLET :

- *tient compte des besoins essentiels de la commune mais va au-delà s'agissant des zones ouvertes à l'urbanisation au vu de la prévision de croissance de la commune,*
- *transforme trop d'espaces agricoles en zones naturelles voire en zones urbanisables (extension des secteurs Ua et Ub),*
- *n'échafaude pas de réalisations incompatibles avec les ressources de la commune,*
- *paraît conforme à la légalité,*

Il apparaît donc que, sous réserve de la prise en compte des observations et remarques ci-dessus, les principales obligations de la loi solidarité et renouvellement urbain sont respectées.

Je tiens à préciser, à cet endroit, que Madame le Maire m'a communiqué les points sur lesquels le Conseil Municipal souhaite revenir avant l'arrêt du PLU.

Tout d'abord, il est proposé le reclassement en A des terrains prévus en N (à l'exception du « Bois Soui » compte tenu du passage de l'Acqueduc de l'Avre) à savoir :

- *« La Côte au Curé »,*
- *« Le Chemin Vert »,*
- *« Les Six Arpents »,*

auxquels il convient d'ajouter les terrains situés au-delà du Chemin du Gros Chêne.

C'est ainsi que la zone 2 AU qui figurait en NA au POS est maintenue comme telle, compte tenu du refus catégorique des propriétaires de l'ouvrir à l'urbanisation que ce soit à court ou

à moyen terme. Il s'agit tout simplement pour la commune d'une réserve foncière située au cœur du village.

D'ailleurs, c'est ce qui explique le choix d'ouvrir à l'urbanisation deux secteurs situés l'un en zone naturelle (« Les Francs Sablons ») et l'autre en zone agricole (« Le Closente »).

En ce qui concerne le premier, la Mairie précise que la surface à prendre en compte pour l'habitat ressort à 1 ha 29, le reste étant affecté à des aménagements (atelier et garage municipal, logements sociaux...) et à des équipements publics (nouvelle école, garderie...).

Quant au secteur du Closente, le Conseil Municipal souhaite maintenir ce terrain en zone IAU, celui-ci étant inexploité depuis longtemps et, par conséquent, non entretenu et envahi par l'espace boisé qui est contigü. J'ai, d'ailleurs, pu le constater moi-même.

Enfin, s'agissant des terrains situés à proximité de la sente de la Chaumière, dans une zone à risque, il est envisagé de conserver l'actuelle configuration du POS, à savoir un polygone d'implantation.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Après une étude attentive et approfondie du dossier suivi de réunions avec les représentants de la municipalité pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête,

Après plusieurs visites dont une détaillée avec les représentants de la commune sur le terrain pour mieux comprendre les objectifs visés par le projet de PLU, visualiser concrètement la topographie des lieux dans leur environnement, me rendre compte de la situation géographique de la commune d'AUTOUILLET et pouvoir ainsi mieux appréhender la réalité des problèmes rencontrés,

Après avoir reçu en mairie au cours des cinq permanences de trois heures, des habitants venus en nombre consulter le dossier, s'entretenir avec le Commissaire-Enquêteur, et pour la majeure partie d'entre eux déposer un courrier ou inscrire leurs observations,

Après avoir communiqué à Madame le Maire d'AUTOUILLET les différentes observations recueillies ainsi que les courriers envoyés ou déposés et reçu des éléments de réponse,

Sur la forme et la procédure de l'enquête :

Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage sur les panneaux de la commune,

Considérant que l'information du public a été réalisée de manière tout à fait satisfaisante,

Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal du 20 juillet 2012,

Considérant que le dossier mis à disposition de l'enquête l'était dans de bonnes conditions de consultation et que sa composition tout comme son contenu étaient conformes à la législation,

Considérant que les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions,

Sur le fond de l'enquête :

Considérant que le projet d'Aménagement et de Développement Durable, même s'il est indispensable que les objectifs soient mieux et plus complètement déclinés, s'inscrit dans une recherche d'équilibre entre ruralité et urbanité,

Considérant les observations formulées par les Personnes Publiques Associées et notamment par Monsieur le Préfet des Yvelines,

Considérant les réponses apportées par Madame le Maire qui s'engage à reprendre de nombreuses dispositions dans le cadre du projet, à savoir, le maintien en « agricole » de certaines zones classées en N et la non extension de secteurs Ua et Ub, sans oublier le secteur 2AU considéré comme réserve foncière au cœur même du village,

Considérant les 7 observations consignées sur le registre d'enquête ainsi que les 14 courriers qui m'ont été déposés en mairie ou qui m'ont été directement adressés,

Considérant qu'il émane de ces derniers de nombreuses interrogations notamment s'agissant de l'orientation d'aménagement concernant le site des Francs Sablons,

Considérant l'inexploitation et l'absence d'entretien du terrain prévu pour l'orientation d'aménagement n° 2 « Le Closente », opération qui ne soulève pas de contestation et qui permettrait ainsi de mettre en valeur l'entrée du village,

Considérant que le projet devrait, dès lors que les rectifications demandées notamment par Monsieur le Préfet des Yvelines seront apportées, être en conformité avec le SDRIF,

Considérant que les objectifs fixés et les choix dorénavant opérés m'apparaissent conformes à l'esprit de la loi SRU tout en étant réalistes et compatibles avec les ressources de la commune,

Considérant enfin que les difficultés constatées peuvent être aisément surmontées afin d'améliorer le dossier et répondre également aux souhaits de la population,

J'émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AUTOUILLET soumis à enquête publique du 4 septembre 2012 au 12 octobre 2012.

Cet avis est assorti d'une recommandation et d'une réserve :

Recommandation : J'invite la commune à faire en sorte que le projet d'aménagement du secteur des « Francs Sablons » se poursuive en concertation avec les habitants et, pour le moins, avec les riverains immédiats,

Réserve : Les observations et les remarques des Personnes Publiques Associées devront être prises en considération avant l'arrêt définitif du PLU, particulièrement celles annoncées par Madame le Maire comme indiquées ci-dessus.

Fait au VESINET le 7 Novembre 2012

Jean-Yves BEAUD