



PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE CERNAY-LA-VILLE

ENQUETE PUBLIQUE ET PRISE EN COMPTE DES AVIS

Arrêté le 12 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2015

PIECE DU PLU

9





PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE CERNAY-LA-VILLE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Arrêté le 12 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2015

PIECE DU PLU

9.1





PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE CERNAY-LA-VILLE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET ANNEXES

Arrêté le 12 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2015

PIECE DU PLU

9.1.1



COMMUNE DE CERNAY-LA-VILLE (YVELINES)

PLAN LOCAL D'URBANISME

**MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION AUTOUR DE
L'EGLISE SAINT BRICE DE LA COMMUNE DE CERNAY-LA-VILLE**

Enquêtes publiques du 15 septembre au 18 octobre 2014

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Charles PITIÉ
Commissaire enquêteur
Novembre 2014**

SOMMAIRE

1	OBJET DE L'ENQUETE	4
1.1	Situation	4
1.2	Objet des enquêtes.....	4
1.3	Principales orientations du P.L.U.....	4
1.4	Motif du choix du nouveau périmètre de protection de l'église Saint Brice.....	5
2	ORGANISATION.....	6
2.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	6
2.2	Modalité de l'enquête	6
2.3	Publicité de l'enquête.....	6
2.4	Documents mis à la disposition du public.....	7
2.5	Documents exposés	8
2.6	Réunion publique et prolongation de l'enquête	8
3	DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	9
3.1	Concertation préalable à l'enquête sur le projet de P.L.U.	9
3.2	Réunions avec les services de la mairie	10
3.3	Examen des dossiers.....	10
4	CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	11
4.1	Monsieur le Préfet des Yvelines.....	11
4.1.1	production de logements sociaux.....	11
4.1.2	identification de défauts dans les documents graphiques	11
4.1.3	impact environnemental.....	11
4.2	Parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse (P.N.R.).....	11
4.2.1	Réserves :.....	11
4.2.2	Observations, remarques et suggestions :	12
4.3	Autres entités ayant répondu soit par un avis favorable soit en n'émettant aucun commentaire :	12
5	OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	13
5.1	Registres d'enquête	13
5.2	Courriers reçus	13
5.3	Contributions des associations	13
5.3.1	Association du cœur de Cernay-la-Ville.....	13
5.3.2	Association de défense contre le projet de tracé de la RD 906.....	13
5.3.3	Union des amis du parc naturel régional de la vallée de Chevreuse.....	13
5.4	Permanences du commissaire enquêteur.....	13
5.5	Notification des observations au maître d'ouvrage, mémoire en réponse	14
6	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	15
6.1	Méthode de traitement.....	15
6.1.1	Pour le P.L.U.....	15
6.1.2	Pour la modification du périmètre de protection autour de l'église Saint-Brice	15
6.2	Observations concernant le projet de P.L.U.....	16
6.2.1	Observations sur les O.A.P.	16
6.2.2	Démarche B.I.M.B.Y.	17
6.2.3	Rédaction des documents.....	17
6.2.4	O.A.P. 4 et logements en zone agricole	17
6.2.5	Création d'une sente entre la rue de l'Eglise et la rue de la Poste (emplacement réservé n°4)	18

6.2.6	Assainissement collectif pour le hameau Saint Robert (emplacement réservé n°5)	18
6.2.7	Déviations de la R.D. 906.....	18
6.3	Observations concernant la modification du périmètre de protection autour de l'église Saint Brice.....	18
6.3.1	Des maisons incluses dans le périmètre n'ayant aucun caractère historique, on ne comprend pas leur inclusion dans le périmètre.	18
6.3.2	Nous ne trouvons aucune étude détaillée des raisons du choix de ce nouveau périmètre.....	18
6.3.3	Observation des propriétaires de l'habitation située au 37 rue de la Ferme :	18
7	CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	21
8	CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	24
9	LISTE DES ANNEXES ET DES PIECES JOINTES	26
9.1	Annexes.....	26
9.2	Pièces jointes	26

1 OBJET DE L'ENQUETE

1.1 Situation

L'enquête concerne le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Cernay-La-Ville (Yvelines) et la modification du périmètre de protection autour de l'église Saint Brice de cette même commune.

1.2 Objet des enquêtes

Le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune de Cernay-La-Ville est le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 15 janvier 1982, révisé et modifié à Plusieurs reprises ; la dernière révision a été approuvée le 25 juin 2001 ; depuis le P.O.S. a fait l'objet de plusieurs modifications, la dernière en date a été approuvée le 27 janvier 2009.

Par délibération du conseil municipal du 28 février 2011 la municipalité a prescrit l'élaboration d'un P.L.U. ; un débat d'orientation sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) s'est tenu lors d'une réunion du conseil municipal le 14 novembre 2012.

Lors de la séance du 12 mars 2014 le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de P.L.U.

Par ailleurs, la topographie urbaine de la commune ayant évolué depuis 1943 où un périmètre de protection avait été défini par un cercle de 500 m centré sur l'église, l'architecte des bâtiments de France propose de le modifier.

1.3 Principales orientations du P.L.U.

1 – le P.O.S. actuel a joué son rôle de maintien du caractère rural et résidentiel du village.

La commune conserve néanmoins un espace naturel étendu où les aspects esthétique et écologique ont pu être préservés, en restant conforme à la charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse (P.N.R.).

2 – ces caractéristiques se retrouvent dans le projet de P.L.U.

3 – les objectifs de la commune sont résumés dans les orientations du P.A.D.D. rappelés ci-dessous :

- Permettre l'accueil d'une nouvelle population sur la commune
 - o Prévoir un développement de la commune en cohérence avec les équipements communaux
 - o Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et favoriser la mixité sociale et générationnelle de la commune
 - o Lutter contre la vacance et améliorer la qualité de l'habitat
 - o Développer les services
- Conforter une structure urbaine cohérente et attractive
 - o Mise en place d'une politique de renouvellement urbain sur l'entité urbaine de Cernay
 - o Maintenir et pérenniser la politique de préservation du patrimoine bâti
 - o Redonner un statut de place centrale à la place du commerce
 - o Préserver la lisière forestière en limitant les constructions à proximité du massif

- Encourager la prise en compte des critères environnementaux dans l'aménagement du bâti existant et des constructions
 - Valoriser les trames verte et bleue au sein du bourg
- Promouvoir l'activité agricole et préserver l'espace agricole
 - Préserver les capacités productives agricoles de la commune
 - Reconnecter la trame verte et bleue au sein du plateau agricole
 - Préserver et vigiler la qualité des transitions entre espace bâti et espace agricole
 - Permettre la reconversion des bâtiments agricoles
- Faciliter les déplacements
 - Optimiser l'offre en stationnement
 - Sécuriser et faciliter les déplacements liés à la voiture
 - Sécuriser l'accessibilité des équipements depuis le centre ancien
 - Transférer la voirie privée dans le domaine public
 - Poursuivre la conservation des sentiers de randonnées et des sentes
 - Limiter les déplacements pendulaires sur Cernay
 - Favoriser l'accessibilité aux équipements communaux à travers la mise en application du plan accessibilité voirie espace public
- Valoriser et entretenir le patrimoine et le cadre de vie
 - Protéger et valoriser les nombreux espaces naturels protégés de la commune ainsi que les zones humides (Z.N.I.E.F.F., espaces boisés, vallées humides, espaces recensés par le P.N.R....)
 - Élaboration d'une évaluation environnementale sur le territoire de la commune en lien avec la présence de la zone Natura 2000 : Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines (Z.S.C.) et Massif de Rambouillet et zones humides proches (Z.P.S.)
 - Recenser et protéger le patrimoine bâti et varié sur l'ensemble du territoire (inscrit ou non)
 - Valorisation de l'axe patrimonial et historique de la chaîne des Moulins
 - Valoriser et préserver les hameaux
 - Préserver et conforter la structure du massif boisé
 - Protection et mise en valeur architecturale, paysagère et touristique de l'ensemble paysager exceptionnel des Vaux de Cernay
 - Favoriser le traitement qualitatif et paysager des entrées de ville, à travers le règlement
- Favoriser le développement des activités économiques
 - Mettre en valeur l'offre touristique de la commune
 - Accueil et promotion de l'artisanat au sein de la commune
 - Prévoir un règlement permettant de préserver le commerce existant et de favoriser l'installation de nouveaux commerces dans le centre ancien
 - Projet d'aménagement de la place du bourg
 - Soutenir et rendre visible l'activité tertiaire
- Permettre une meilleure gestion et une optimisation des ressources
 - Gestion de la ressource en eau
 - Accompagner la politique de valorisation des déchets
 - Prévenir les risques et les nuisances

1.4 Motif du choix du nouveau périmètre de protection de l'église Saint Brice

Détacher du périmètre initial les zones dont le lien avec le monument historique n'est pas établi de par leur caractéristiques historiques et/ou actuelles.

2 ORGANISATION

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par l'ordonnance n° E14000032/78 rectifiée du 7 août 2014 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles m'a désigné comme commissaire enquêteur et a désigné Monsieur Gilles DAVENET comme suppléant.

Cette décision figure en annexe 1.

2.2 Modalité de l'enquête

Par arrêté en date du 9 août 2014, Monsieur le Maire de Cernay-La-Ville a prescrit deux enquêtes publiques conjointes.

Cet arrêté figure en annexe n° 2.

Ses principales dispositions sont les suivantes :

- durée des enquêtes : du 15 septembre au 18 octobre 2014 inclus
- lieux de consultation du dossier : mairie de Cernay-La-Ville
- le commissaire enquêteur est à la disposition du public à l'adresse indiquée ci-dessus aux dates et heures suivantes :
 - samedi 20 septembre de 9 h à 12 h
 - mardi 30 septembre de 16 h à 19 h
 - mardi 14 octobre de 16 h à 19 h
 - samedi 18 octobre de 9 h à 12 h

2.3 Publicité de l'enquête

2.3.1 – Publications

première parution :

- | | |
|------------------------|--------------|
| - le Parisien | 27 août 2014 |
| - Toutes les Nouvelles | 27 août 2014 |

deuxième parution :

- | | |
|------------------------|-------------------|
| - le Parisien | 15 septembre 2014 |
| - Toutes les Nouvelles | 17 septembre 2014 |

Les copies des encarts publiés figurent en pièces jointes

2.3.2 – Affichage

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les formes et délais prescrits en mairie de Cernay-La-Ville et sur les panneaux municipaux.

2.3.3 – Autres supports de communication

- article dans le bulletin municipal, *Cernay La Ville, Les Brèves*, distribué dans les boîtes aux lettres dans la semaine du 1^{er} au 5 septembre.
Cet article figure en pièce jointe.
- insertion dans le site internet de la commune.

D'autre part, l'association qui a pris position sur le projet de P.L.U. a, par son action de communication, encouragé le public à se manifester.

2.3.4 – Exposition

Les panneaux réalisés pour les réunions publiques préalables à l'enquête ont été disposés pendant toute la durée de l'enquête dans la salle du Conseil.

Cette exposition avait l'intérêt de présenter au public sur un support facilement accessible les divers aspects du projet de P.L.U. En revanche, les documents affichés présentaient quelques différences avec ceux composant le dossier d'enquête, sans pour cela constituer un obstacle notable à la compréhension du projet.

Quoiqu'il en soit, l'abondance des contributions du public et l'affluence lors des permanences du commissaire enquêteur, ont prouvé l'efficacité de ces divers moyens de publicité.

2.4 Documents mis à la disposition du public

Les dossiers mis à la disposition du public, étaient composés, conformément aux articles R123-1 à R123-14-1 du Code de l'Urbanisme, des documents suivants :

Arrêté de Monsieur le Maire de Cernay-La-Ville, en date du 9 août 2014, organisant les deux enquêtes conjointes.

A - P.L.U.

1. Rapport de présentation
 - 1.1. Diagnostic socio-économique et démographique
 - 1.2. Etat initial de l'environnement et son annexe sur la démarche B.I.M.B.Y. (Build In My Back Yard)
 - 1.3. Justifications
 - 1.4. Résumé non technique
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)
4. Règlement graphique
 - 4.1. Document graphique Commune
 - 4.2. Document graphique Centre-bourg et Hameau de Saint Robert
5. Règlement graphique
6. Annexes
 - 6.1. Annexes sanitaires
 - 6.2. Servitudes d'utilité publique
 - 6.3. Risques naturels prévisibles
 - 6.4. Règlements des lotissements

- 6.5. Arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transport
- 6.6. Secteurs soumis à des prescriptions liées à la présence d'anciennes carrières
- 6.7. Sites archéologiques
- 6.8. Lutte contre le saturnisme infantile
- 6.9. Droit de préemption urbain
- 7. Pièces administratives
 - 7.1. Bilan de la concertation
 - 7.2. Délibérations
 - 7.2.1. 28 février 2011 : prescription d'un P.L.U. et détermination des modalités de la concertation
 - 7.2.2. 14 novembre 2012 : débat sur le P.A.D.D.
 - 7.2.3. 12 mars 2014 : arrêt du projet de P.L.U. et bilan de la concertation.
- 8. Réponses des Parties Publiques Associées (P.P.A.)
 - 8.1. Direction départementale des territoires comprenant l'avis des services de l'Etat et l'avis de l'autorité environnementale
 - 8.2. Commission départementale de consommation des espaces agricoles
 - 8.3. Conseil général : Direction du développement territorial
 - 8.4. Agence régionale de santé
 - 8.5. Parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse
 - 8.6. Commune d'Auffargis
 - 8.7. Commune de La Celle des Bordes

B – Modification du périmètre de protection autour de l'église Saint Brice

- Notice justificative
- Délibération du Conseil Municipal du 5 août 2014 validant le projet de périmètre

Le site internet de la commune ayant entre-temps été piraté le dossier n'a pu y être présenté.

Pour chaque enquête un registre à feuillets numérotés paraphé par le commissaire enquêteur était en permanence à la disposition du public.

2.5 Documents exposés

En plus des panneaux indiqués au paragraphe 2.3.4, lors des permanences du commissaire enquêteur, le plan de zonage du P.O.S. et celui du P.L.U. étaient présentés simultanément dans le local de réception du public pour faciliter la comparaison des deux documents.

2.6 Réunion publique et prolongation de l'enquête

Dans le cadre de l'enquête il n'a pas été organisé de réunion publique et le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile de proposer une prolongation.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Concertation préalable à l'enquête sur le projet de P.L.U.

La concertation préalable prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme a été assurée à la suite de la délibération du conseil municipal du 28 février 2011, elle est présentée dans la pièce administrative n° 7.1 du dossier d'enquête.

Pour répondre après coup aux questions du public qui voulaient mettre en avant l'insuffisance de la démarche, l'encart suivant a été inclus dans le bulletin municipal du mois de novembre qui en rappelle la chronologie :

- 28 février 2011 : Création d'un comité de pilotage composé de :
 - o bureau d'étude Cittanova, sélectionné selon la procédure des marchés publics
 - o élus
 - o membres extérieurs de la commission d'urbanisme dont :
 - un représentant de l'Association de Sauvegarde de Cernay-la-Ville
 - un représentant de la Chambre d'Agriculture
 - un chargé de mission de l'atelier d'architecture, d'urbanisme et paysage du P.N.R. de la haute vallée de Chevreuse
 - divers services de l'Etat compétents en la matière.
- 3 mai 2012 : présentation du diagnostic en réunion publique à la mairie (20 personnes)
- Eté 2012 : établissement des grandes orientations d'aménagement par les Cernaysiens volontaires réunis en ateliers (40 personnes)
- 23 octobre 2012 : présentation du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) en réunion publique à la mairie (25 personnes)
- 9, 10, 11 octobre et 16, 17 novembre 2012 : possibilité pour les Cernaysiens de rencontrer individuellement et sur rendez-vous des architectes pour réfléchir à des éventuels projets dans le cadre de la démarche B.I.M.B.Y. (44 entretiens)
- De octobre 2012 à décembre 2013 : établissement du zonage et du règlement en conformité avec les orientations souhaitées et le cadre légal, le P.L.U. devant prendre en compte, en sus des lois spécifiques d'urbanisme, le S.C.O.T. Sud Yvelines (Schéma de Cohérence Territoriale), le S.D.R.I.F. (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France), la Charte du P.N.R. de la Haute Vallée de Chevreuse.
- 16 janvier 2014 : présentation du zonage et du règlement au Conseil municipal par Cittanova
- 23 janvier 2014 : présentation du zonage et du règlement en réunion publique à la mairie (35 présents dont 4 élus)
- 12 mars 2014 : arrêt du PLU par le Conseil municipal. Délibération votée à l'unanimité suivie de la consultation des personnes publiques associées
- 15 et 17 septembre 2014 : réunions spécialement organisées pour les propriétaires concernés et les riverains des O.A.P. Invitations adressées par courrier personnalisé. (23 invitations, 4 présents O.A.P.2, 8 présents O.A.P.3)
- Depuis le début de la procédure des panneaux exposés en mairie, en accès libre, illustrant l'avancée des travaux préparatoires
- Registre mis en mairie à la disposition des habitants.
Ce registre est resté vierge de toute observation.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La concertation préalable à l'enquête a été effective et paraît satisfaisante par référence au Code de l'Urbanisme ; elle a toutefois fait l'objet de critiques de la part de plusieurs intervenants ; voir le paragraphe 6.2.1. thème 1.1 ci-après.

3.2 Réunions avec les services de la mairie

10 juin 2014 : rencontre à la mairie de Cernay-La-Ville de Monsieur Rolland BOUR, maire-adjoint chargé de l'urbanisme avec le commissaire enquêteur et son suppléant :

- Fixation des dates des enquêtes et des permanences
- Mise au point des actions du ressort de la mairie : diffusions dans la presse, élaboration des affiches, délibérations du Conseil Municipal et établissement de l'arrêté d'organisation des enquêtes
- Visite des lieux, notamment des emplacements concernés par les O.A.P. et du site prévu pour la sente entre la rue de l'Eglise et la rue de la Poste.

Par ailleurs, à l'occasion des permanences j'ai eu l'occasion de rencontrer Monsieur le Maire qui m'a fait part des impressions que lui avait donné le public lors des réunions qu'il a tenues sur le sujet.

3.3 Examen des dossiers

Le dossier de P.L.U. était complet et son contenu conforme aux prescriptions de l'article R123-8 du Code de l'Environnement.

Concernant son articulation avec les documents supra-communaux, les justifications explicitées dans le rapport de présentation examinent sa compatibilité avec :

- Le S.D.R.I.F.
- La charte du P.N.R. de la Haute Vallée de Chevreuse
- Le P.D.U.I.F. (Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France)
- Le S.D.A.G.E. (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Seine Normandie
- Le S.A.G.E. Orge Yvette. (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Comme on peut le constater de manière habituelle pour ce type d'enquête, certains documents comme le chapitre justifications du rapport de présentation ou le règlement ne sont pas d'une lecture facile pour les non-initiés, ce qui a parfois rendu nécessaires des explications aux cours des permanences.

Concernant l'autre enquête, la notice justificative du périmètre modifié protégeant l'église Saint Brice est un document clair en rapport avec la simplicité du sujet.

4 CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

L'arrêt du projet a été communiqué à une quinzaine de services et aux communes voisines le 11 avril 2014.

Les réponses reçues dans le délai prescrit de trois mois sont présentées ci-après.

4.1 Monsieur le Préfet des Yvelines

4.1.1 production de logements sociaux

Les objectifs annoncés dans le projet de P.L.U. sont jugés insuffisants au regard de la loi Duflot.

La formulation des services de l'Etat en la matière est la suivante :

- demande d'appliquer l'outil L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme, à savoir : *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale*
- demande de renforcer le pourcentage de logements sociaux notamment avec la réalisation de 100% de logements sociaux sur l'O.A.P. 1
- indique que la commune de Cernay a le statut de bourgs, villages et hameaux lui permettant une extension urbaine d'environ 3 ha.

Commentaire du commissaire enquêteur :

On ressent dans le projet la difficulté de trouver des emplacements pour y construire les logements souhaités sans consommer des espaces agricoles ou naturels. Le public ne s'y est d'ailleurs pas trompé en exprimant majoritairement son désaccord face aux options retenues dans les propriétés privées.

Le dernier alinéa présente une ouverture qui mérite d'être étudiée.

4.1.2 identification de défauts dans les documents graphiques

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ces erreurs ou ces oublis pourront aisément être corrigés dans la mise à jour finale du projet de P.L.U.

4.1.3 impact environnemental

L'autorité environnementale souhaite que la précision de certains points du rapport de présentation soient améliorée pour répondre de façon plus complète aux exigences du code de l'urbanisme.

4.2 Parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse (P.N.R.)

Tout en donnant un avis favorable, le P.N.R. a émis quelques réserves et observations.

4.2.1 Réserves :

- Demande d'extension de l'emplacement réservé n°7
- Risque de fragmentation de l'espace agricole par le projet de déviation routière
- Meilleur encadrement de la mutation des fermes anciennes
- Ajustement de la trame Espace Boisé Classé (E.B.C.)
- Meilleur encadrement de l'évolution du bâti des zones A et N.

4.2.2 Observations, remarques et suggestions :

- Formalisme de la présentation des O.A.P.
- Prise en compte des enjeux de la biodiversité (mares et prairies) et des paysages
- Actualisation de données.

4.3 Autres entités ayant répondu soit par un avis favorable soit en n'émettant aucun commentaire :

- Conseil Général
- Commission départementale de consommation des espaces agricoles
- Agence régionale de santé
- Chambre des métiers et de l'artisanat
- Commune d'Auffargis
- Commune de La Celle Des Bordes

Le Conseil Régional a répondu hors délai avec deux mois et demi de retard mais sa contribution n'apporte pas d'élément supplémentaire significatif.

5 OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1 Registres d'enquête

Le registre de l'enquête sur le P.L.U. porte huit observations manuscrites et celui de l'autre enquête n'en porte qu'une qui est d'ailleurs favorable.

L'inventaire des contributions concernant le P.L.U. figure dans un tableau en annexe 3 ; les observations sur l'autre enquête sont énumérées et traitées au paragraphe 6.3.

5.2 Courriers reçus

Les courriers, notes ou autres documents adressés ou remis directement au commissaire enquêteur sont au nombre de 45 pour le P.L.U. et 3 pour le périmètre autour de l'église.

Ils sont repérés par des numéros reportés dans les registres respectifs.

Trois sont émis au nom d'associations.

Leur liste est intégrée au tableau de l'annexe 3.

5.3 Contributions des associations

5.3.1 Association du cœur de Cernay-la-Ville

Cette association a été créée en réaction aux O.A.P. et a émis une pétition qui, au jour de la fin de l'enquête, était signée par 97 personnes dont 17 n'habitent pas Cernay-La-Ville. Elle est repérée par le numéro 43 dans le registre.

Elle a également déposé une lettre, portant le repère n° 42, signée de sa présidente et de deux vice-présidents.

5.3.2 Association de défense contre le projet de tracé de la RD 906

Son président a déposé un courrier, repéré par le numéro 40, demandant de supprimer la mention de ce projet.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ce projet est pour le moment abandonné aussi bien par les instances de l'Etat que par le Conseil Général.

5.3.3 Union des amis du parc naturel régional de la vallée de Chevreuse

Sa présidente a déposé un courrier, repéré par le numéro 36, appuyant les commentaires de la direction du parc.

Les commentaires des associations seront traités avec les autres contributions du public dans le paragraphe 6.

5.4 Permanences du commissaire enquêteur

La fréquentation du public a été soutenue lors de toutes les permanences.

Néanmoins toutes les personnes désirant se concerter avec le commissaire enquêteur ont pu s'exprimer ; celles désirant exposer un cas particulier ont le plus souvent confirmé leur demande en déposant un courrier ou en inscrivant une mention dans les registres, ou les deux.

5.5 Notification des observations au maître d'ouvrage, mémoire en réponse

Le 27 octobre 2014, au cours d'une réunion à la mairie, j'ai présenté les procès-verbaux de synthèse des observations du public. Ils sont joints en annexe n° 4 et 5 au présent rapport.

Etaient présents :

- Monsieur René MEMAIN, maire de Cernay-La-Ville
- Monsieur Roland BOUR, adjoint en charge de l'urbanisme.

Le mémoire en réponse m' a été adressé le 10 novembre sous la forme d'un courrier électronique succinct dont une copie est jointe en annexe 5.

Son contenu est repris dans l'analyse des observations qui suit.

6 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

6.1 Méthode de traitement

6.1.1 Pour le P.L.U.

Dans l'élaboration du procès-verbal de synthèse, chaque observation ou document a été décomposé en thèmes distincts présentés dans un tableau permettant d'en faire le tri pour les regrouper. C'est ce tableau qui est joint au procès-verbal de synthèse ainsi qu'en annexe 3 au présent rapport.

On a ainsi obtenu une suite de 219 éléments qui ont été regroupés en 29 thèmes :

1. Observations concernant les O.A.P. :

- 1.1. Défaut d'information préalable et manque de concertation auprès des propriétaires concernés
- 1.2. Atteinte du droit de propriété
- 1.3. Dégradation de la qualité de vie
- 1.4. Dévaluation de la valeur des biens
- 1.5. Manque de précision dans l'expression des projets d'O.A.P.
- 1.6. Existence d'autres sites possibles, cette rubrique contient des questions et des contre-propositions sur la suite à donner aux projets
- 1.7. Question sur la possibilité de changer de communauté de communes, contre-proposition
- 1.8. Impact sur les conditions de circulation
- 1.9. Impact sur les conditions de stationnement
- 1.10. Impact sur la capacité de l'école et de la crèche
- 1.11. Besoin en moyens de transport en commun
- 1.12. Impact sur la capacité de la station d'épuration
- 1.13. Pertinence et coût du transfert de la salle municipale
- 1.14. Evolution démographique
- 1.15. Utilisation du site internet de la commune
- 1.16. Risque d'inondation en cas d'orage

2. Démarche B.I.M.B.Y.

3. Rédaction des documents

- 3.1. Classement UBa
- 3.2. Formulation de l'article A2
- 3.3. Articles UA2 et UB2 : critères de nuisance
- 3.4. Article UB9 : particularités de la résidence des Cottages
- 3.5. Lisière des 50 m
- 3.6. Oublis ou erreurs de formulation
- 3.7. Articles 11 sur l'aspect extérieur

4. O.A.P.4 et logements en zone A

5. Emplacement réservé n° 4 : sente entre la rue de l'Eglise et la rue de la Poste

6. Emplacement réservé n° 5 : assainissement collectif pour le hameau de Saint Robert

7. Déviation de la RD 906

8. Création d'entreprises

6.1.2 Pour la modification du périmètre de protection autour de l'église Saint-Brice

Le faible nombre d'observations permet de les traiter isolément.

L'analyse sera donc effectuée par thème.

6.2 Observations concernant le projet de P.L.U.

6.2.1 Observations sur les O.A.P.

L'ensemble de ces observations constitue la très grande majorité des contributions du public pour exprimer une opposition catégorique et abondamment motivée comme en témoigne la quinzaine de thèmes sur ce sujet.

Face à l'ampleur de ce mécontentement, la mairie répond qu'elle envisage de retirer les O.A.P. 2 et 3 ainsi que la parcelle privée de l'O.A.P. 1.

Par contre elle maintient l'O.A.P. 1 avec un taux de logements sociaux de 100% sur la parcelle de l'ancienne poste et de 50% sur la parcelle de la salle municipale, justifiant ce dernier taux par la nécessité de créer une nouvelle salle afin de tendre vers un équilibre économique.

La mairie imagine également que pour tous les terrains du ressort de l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (E.P.F.Y.) tous les projets de construction incluront obligatoirement 30% de logements sociaux.

Mais même cette solution ne permettra pas d'atteindre les pourcentages légaux.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Effectivement une bonne partie des O.A.P. tendaient à vouloir disposer à terme de parcelles privées, expliquant par-là la réaction quasi unanime des propriétaires concernés qui voyaient une atteinte à leur droit de propriété, une dégradation de la qualité de leur environnement voire même la dévaluation de leur bien.

Il restera néanmoins à l'équipe municipale la tâche difficile de trouver une réponse aux exigences réglementaires qui évoluent entre le taux attendu de logement sociaux, le manque de place dans les limites des zones constructibles et l'impossibilité relative de construire dans les zones agricoles et naturelles.

On voit bien là les limites du caractère général d'une loi qui en se confrontant à d'autres dispositions réglementaires tout aussi générales ne peut éviter de faire apparaître des contradictions qui ne peuvent être résolues que par la négociation de compromis.

Quelques thèmes peuvent être abordés plus en détail, même si, englobés par la proposition d'abandon partiel des O.A.P., ils n'ont pas reçu de réponse directe de la mairie.

- **Thème 1.1- Défaut d'information préalable et manque de concertation**

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le paragraphe 3.1 du présent rapport détaille cette concertation.

Sans prendre part aux débats, le commissaire enquêteur, qui n'a pas participé aux opérations de concertation, ne peut que constater la régularité de celles-ci entamées dès le 28 février 2011.

Il constate également que la publicité de l'enquête a été assurée au delà des prescriptions minimales imposées par le code de l'environnement. La fréquentation du public, notamment lors des permanences, a été suffisamment importante pour justifier de la publicité de l'enquête.

Ce qui fait débat, c'est qu'une grande partie du public, incluant les associations, déclare n'avoir pas eu la possibilité de s'exprimer, ou encore que ses propositions n'ont pas été prises en considération alors que le cahier déposé en mairie au début de la concertation aux fins d'observations est resté vide jusqu'au début de l'enquête; il s'agit d'un langage assez fréquemment entendu au cours d'enquêtes concernant les P.L.U. où le public ne s'intéresse au sujet qu'au dernier moment.

- **Thèmes 1.5 à 1.12 et 1.16- précisions dans l'expression des projets, impacts divers et contre-propositions**

Commentaire du commissaire enquêteur :

Dès l'instant où la mairie annonce l'abandon d'une partie des O.A.P. dans leur configuration actuelle il faudra profiter de la mise à l'étude de nouvelles orientations pour prendre en compte ce qu'il y a de plus pertinent dans ces remarques.

- **Thème 1.13- Pertinence et coût du transfert de la salle municipale**

La réponse de la mairie au paragraphe 6.2.1 répond à cette question en disant qu'il faut tendre vers un équilibre économique.

- **Thème 1.14- Evolution démographique**

Dans ses questions le public semble mettre en doute l'augmentation de population à quoi devra répondre la construction de nouveaux logements.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Dans ce cas il ne faut pas confondre l'effet et la cause. La réglementation est faite pour répondre à un manque global de logements.

- **Thème 1.15- Utilisation du site internet de la commune**

Déjà signalé plus haut, le piratage du site a rendu cette action impossible.

6.2.2 Démarche B.I.M.B.Y.

Contrairement à ces observations la démarche est explicitée dans le rapport de présentation dans l'annexe de l'Etat initial de l'environnement.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Mais pour prendre en compte la remarque sur l'exigüité des parcelles en cause on peut aussi comprendre que, comme pour la partie privée des O.A.P., les propriétaires concernés aient ressenti la démarche comme une atteinte à leur droit de propriété.

Là aussi il s'agissait de gérer la difficulté de trouver de la place pour répondre aux exigences en terme de construction de logements.

6.2.3 Rédaction des documents

Les mises au points souhaitées par le public pourront, au même titre que les erreurs relevées par les P.P.A. être corrigées avant la validation du P.L.U.

Néanmoins les observations portant sur la prise en compte de la règle des 50 m au-delà de la lisière des bois de plus de 100 ha posent la question de la définition des zones urbaines constituées (thème 3.6) car cette règle grève les possibilités d'évolution du bâti dans des parcelles déjà construites.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Dès l'instant où l'espace boisé classé n'est pas atteint, l'application du règlement de zonage devrait suffire à éviter l'excès de constructions.

6.2.4 O.A.P. 4 et logements en zone agricole

Il s'agit de demandes particulières destinées à améliorer les conditions d'existence d'exploitants agricoles pour lesquels l'activité d'hébergement touristique constituerait un appoint vital à leurs revenus.

Cette question peut être étudiée directement entre les intéressés et la mairie.

6.2.5 Création d'une sente entre la rue de l'Eglise et la rue de la Poste (emplacement réservé n°4)

La pertinence de ce projet est remise en question par deux riverains.

Il n'y a pas de trace de concertation entre l'ensemble des riverains sur ce projet.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il serait peut-être utile le moment venu de faire participer le voisinage et les usagers potentiels aux choix à envisager pour la création et l'entretien de ce projet en relation avec son coût pour la collectivité.

6.2.6 Assainissement collectif pour le hameau Saint Robert (emplacement réservé n°5)

L'emplacement projeté pour cette station aurait un impact pour l'exploitation agricole et pour l'habitation qui lui sont mitoyennes.

La réponse de la mairie indique que le dossier sera géré par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (S.I.A.V.H.Y.).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il conviendra que ces aspects soient effectivement abordés en présence des parties prenantes lors de l'étude du projet.

6.2.7 Déviation de la R.D. 906

Les observations sur le sujet sont sans objet, le projet ayant été abandonné ainsi que le fait observer le représentant de l'Etat.

Sur le tableau joint en annexe 3 figurent un certain nombre de réponses de portée moindre.

6.3 Observations concernant la modification du périmètre de protection autour de l'église Saint Brice

6.3.1 Des maisons incluses dans le périmètre n'ayant aucun caractère historique, on ne comprend pas leur inclusion dans le périmètre.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La servitude ACI concerne le voisinage du monument classé et ne préjuge pas du caractère historique des constructions qui y sont situées ; elle est destinée à encadrer l'évolution du bâti existant.

6.3.2 Nous ne trouvons aucune étude détaillée des raisons du choix de ce nouveau périmètre.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les raisons du choix sont explicitées dans la notice justificative du dossier d'enquête.

6.3.3 Observation des propriétaires de l'habitation située au 37 rue de la Ferme :

Le corps de ferme où se situe notre habitation n'a aucun vis-à-vis et n'est pas visible de l'église, en foi de quoi nous ne comprenons pas son inclusion dans la périmètre de protection ; d'autant que les parcelles limitrophes, plus proches de l'église et classées en zone UC, en ont été exclues.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commentaire du paragraphe 6.3.1. est valable pour cette observation.

Néanmoins la notice justificative indique avoir exclu les zones agricoles et naturelles, or le corps de ferme est en zone AH, donc agricole, mais n'est pas exclu ; par contre les parcelles voisines du corps de ferme, situées en zone UC, donc urbaine, sont exclues du périmètre parce qu'elles constitueraient une zone tampon.
Il y a là en une contradiction dont on pourrait demander clarification.*

Viroflay le 21 novembre 2014

Charles PITIÉ



COMMUNE DE CERNAY-LA-VILLE (YVELINES)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique du 15 septembre au 18 octobre 2014

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

7 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour motiver ses conclusions, sur la forme, le commissaire enquêteur estime que :

- Bien que contenant quelques insuffisances mineures d'ordre formel relevées par quelques P.P.A. et faciles à prendre en compte, le dossier soumis à l'enquête était complet.
Il était d'une lecture relativement aisée, malgré la complexité du sujet.
- La publicité de l'enquête a été correctement assurée, bien au-delà des obligations fixées par le code de l'environnement puisque le bulletin qui l'annonçait a été distribué dans les boîtes à lettres de la commune
- La concertation préalable a été menée très en avance en essayant de joindre le maximum d'administrés concernés, et pourtant la fréquentation des réunions n'a pas été à la hauteur des efforts de publicité réalisés
- Le nombre de personnes qui se sont manifestées, par écrit ou lors des permanences a été important. Les permanences ont été animées et très riches en questions et en commentaires, principalement sur le sujet des O.A.P.

Et sur le fond, que :

- La partie urbanisée de la commune laisse peu de place disponible pour la construction de logements.
95% du bâti est constitué de pavillons.
Il s'ensuit que pour tenter de satisfaire à la loi Duflot en respectant les exigences du P.N.R. qui interdisent d'implanter des habitations dans les espaces agricoles ou naturels le projet de P.L.U. imagine la création d'O.A.P. dont une grande partie s'étend sur des propriétés privées.
Ces dispositions ont entraîné l'opposition quasi générale des propriétaires concernés et la mairie s'est résolue à renoncer à ces O.A.P. et à imaginer des solutions de remplacement qui ne pourront cependant pas éviter l'émergence de contradictions entre la loi Duflot et les exigences du P.N.R. qu'on ne pourra résoudre que par un compromis négocié.
- Certaines remarques du public sont des propositions qu'il serait judicieux de prendre en compte à telle enseigne que la mairie a fait part de son intention d'intégrer quelques propriétaires concernés dans une nouvelle réflexion sur le sujet de la construction de logements.
- Les personnes publiques associées ont bien accueilli le projet sauf pour ce qui concerne l'équipement en logements.
- Malgré les limites de l'aspect logement les orientations du P.L.U. et les objectifs du P.A.D.D. sont clairs et ambitieux.
- Les cas particuliers signalés au cours de l'enquête devrait être examinés attentivement par la mairie avant l'approbation du projet

o O o

Compte tenu de ce qui précède, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** sur le projet de P.L.U. de Cernay-La-Ville soumis à l'enquête publique du 15 septembre au 18 octobre 2014.

Cet avis favorable est assorti de la **réserve** suivante :

Sur la base de l'abandon décidé des O.A.P. 2 et 3 et de la partie privée de l'O.A.P. 1 réétudier une nouvelle configuration du P.L.U. pour concilier les exigences de la loi Duflot et de la charte du P.N.R. de la haute vallée de Chevreuse.

Le commissaire enquêteur formule par ailleurs les **recommandations** suivantes :

Recommandation n° 1 :

Intégrer à la réflexion liée à la réserve énoncée plus haut une représentation significative des personnes concernées pour obtenir une démarche constructive.

Recommandation n° 2 :

Reprendre tous les défauts de forme exprimés par les P.P.A. et le public avant la validation du P.L.U.

Recommandation n° 3 :

Impliquer les riverains et les usagers potentiels du projet de sente entre la rue de l'Eglise et la rue de la Poste lorsque le projet sera effectivement mis à l'étude.

Recommandation n° 4 :

Même recommandation vis-à-vis du S.I.A.V.H.Y. et des personnes concernées dans la phase d'étude de l'assainissement du hameau Saint Robert.

à Viroflay, le 21 novembre 2014

Charles PITIÉ



COMMUNE DE CERNAY-LA-VILLE (YVELINES)

**MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION AUTOUR DE
L'EGLISE SAINT BRICE DE LA COMMUNE DE CERNAY-LA-VILLE**

Enquête publique du 15 septembre au 18 octobre 2014

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

8 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le sujet de l'enquête est d'une grande simplicité et les quatre pages de la notice justificative présentent très clairement les éléments qui ont conduit à passer du cercle de 500 m de rayon à un découpage mieux adapté à l'environnement de l'église.

Il subsiste néanmoins une présomption d'incohérence entre les zones UC et AH* qu'il serait bons d'éclaircir.

En foi de quoi le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** à la modification du périmètre de protection de l'église Saint Brice soumis à l'enquête publique du 15 septembre au 18 octobre 2014.

Cependant, dans l'esprit de ce qui vient d'être dit plus haut, le commissaire enquêteur émet une **réserve** pour que soit levé le doute sur le fait que la ferme du Bois Boisseau, classée AH*, incluse dans le périmètre, soit profondément enclavée entre une zone UC et une zone N qui en sont exclues.

Viroflay le 21 novembre 2014

CharlesPITIÉ



COMMUNE DE CERNAY-LA-VILLE (YVELINES)

PLAN LOCAL D'URBANISME

**MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION AUTOUR DE
L'EGLISE SAINT BRICE DE LA COMMUNE DE CERNAY-LA-VILLE**

Enquête publique du 15 septembre au 18 octobre 2014

ANNEXES ET PIECES JOINTES

9 LISTE DES ANNEXES ET DES PIÈCES JOINTES

9.1 Annexes

1. Ordonnance n° E14000032/78 rectifiée du 7 août 2014 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles
2. Arrêté du 9 août 2014 de Monsieur le Maire de Cernay-La-Ville
3. Tableau de présentation des observations du public concernant le projet de P.L.U.
Ce tableau constitue aussi la pièce jointe du procès-verbal qui suit :
4. Procès-verbal de synthèse des observations sur le projet de P.L.U.
5. Procès-verbal de synthèse sur le nouveau périmètre de protection de l'église Saint Brice
6. Mail de réponse la Mairie en date du 10 novembre 2014

9.2 Pièces jointes

1. Encarts publicitaires :

Le 27 août 2014 :	Le Parisien
	Toutes les Nouvelles
Le 15 septembre 2014 :	Le Parisien
Le 17 septembre 2014 :	Toutes les Nouvelles
2. Article dans le bulletin municipal, *Cernay-La-Ville Les brèves*, de septembre 2014.

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

07/08/2014

N° E14000032 /78 Rectificative

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF**Décision désignation et provision**

Vu enregistrée le 19/05/14, la lettre par laquelle la Commune de Cernay-la-Ville demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Le projet du Plan Local d'urbanisme ainsi que la modification du périmètre de protection autour de l'Eglise Saint Brice de la commune de Cernay-la-Ville ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Monsieur Charles PITIÉ est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 :Monsieur GILLES DAVENET est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 :La Commune de Cernay-la-Ville versera dans le délai de 15 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 1500 euros.

ARTICLE 4 :Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : Cette décision annule et remplace la décision du 26 mai 2014.

ARTICLE 6 : La présente décision sera notifiée au Maire de la Commune de Cernay-la-Ville, à Monsieur Charles PITIÉ, à Monsieur GILLES DAVENET et à la Caisse des dépôts et consignations

Fait à Versailles, le 07/08/2014

Le Président,



Guy ROTH

Pour le Greffier en Chef
Le Greffier Adjoint


Annie MASCHETNIAK

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Commune de Cernay-la-Ville

Charles PITIÉ
Commissaire enquêteur

5 septembre 2014



Arrêté n°ARR2014_046
Enquêtes publiques conjointes relatives
à l'élaboration du projet du Plan Local d'Urbanisme
et à la modification du périmètre de protection autour de l'église Saint Brice

Le MAIRE de la Commune de CERNAY-LA-VILLE,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-1, L123-10 et R123-19 indiquant que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R123-7 à R123-23 du code de l'environnement ;

VU la délibération en date du 28 février 2011 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, fixant les objectifs et définissant les modalités de concertation auprès des habitants ;

VU les orientations du projet d'aménagement et de développement durable débattues lors du Conseil Municipal du 14 novembre 2012 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2014 arrêtant le projet du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération en date du 5 août 2014 du conseil municipal relative à la modification du périmètre de protection de l'église Saint Brice ;

VU la décision en date du 19 mai 2014, modifiée le 7 août 2014 du Président du Tribunal administratif de Versailles relative à la nomination du commissaire enquêteur ;

VU le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du Préfet ;

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} :

Il sera procédé du 15 septembre 2014 au 18 octobre 2014, soit 34 jours, aux deux enquêtes publiques conjointes sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme et sur la modification du périmètre de protection de l'église respectivement arrêté et validé par le Conseil Municipal.

ARTICLE 2 :

Conformément à la décision du Président du Tribunal administratif de Versailles, Monsieur Charles PITIÉ est désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Gilles DAVENET, commissaire enquêteur suppléant, pour mener les enquêtes susvisées. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Cernay-la-Ville selon les dates indiquées ci-dessous :

Samedi 20 septembre de 9h à 12h
Mardi 30 septembre de 16h à 19h
Mardi 14 octobre de 16h à 19h
Samedi 18 octobre de 9h à 12h

ARTICLE 3 :

Les dossiers relatifs aux enquêtes prescrites à l'article 1 seront tenus à la disposition du public pendant 34 jours consécutifs du 15 septembre au 18 octobre 2014 inclus à la mairie de Cernay-la-Ville aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir les lundi et jeudi de 9h à 12h et de 14h à 18h, le mardi de 9h à 12h et de 14h à 19h et le samedi de 9h à 12h.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur qui les visera et les annexera auxdits registres.

ARTICLE 4 :

Après avoir recueilli l'avis du Maire, le commissaire enquêteur pourra, par décision motivée, proroger les enquêtes d'une durée maximale de 15 jours.

ARTICLE 5 :

A l'expiration du délai des enquêtes prévues à l'article 1, les registres seront clos et signés par le Maire puis transmis dans les 24 heures avec les dossier des enquêtes et les documents annexés au commissaire enquêteur.

ARTICLE 6 :

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées aux registres d'enquêtes et entendra toute personne qui lui paraîtra utile de consulter.

Il établira un rapport qui relatera le déroulement des enquêtes et devra faire état des contre propositions qui ont été produites durant celles-ci, ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage, notamment aux demandes de communication des documents qui lui ont été adressées et rédigera des conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur doit adresser au maire, dans un délai d'un mois à compter de la clôture des enquêtes publiques, son rapport et ses conclusions avec son avis motivé accompagné des dossiers ayant servi aux enquêtes.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le Maire, dès leur réception, au Préfet du département des Yvelines et au Président du Tribunal administratif de Versailles.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture des enquêtes.

ARTICLE 7 :

Il sera procédé par les soins de la mairie à l'insertion d'un avis d'ouverture d'enquêtes publiques dans deux journaux diffusés dans le département des Yvelines, quinze jours au moins avant le début de celles-ci et à titre de rappel dans les huit premiers jours des enquêtes.

ARTICLE 8 :

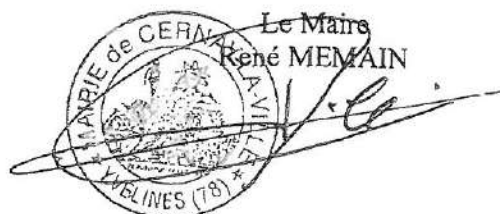
L'avis au public est publié par voie d'affichage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant la durée de celles-ci. Les formalités prévues aux articles 7 et 8 ci-dessus seront respectivement justifiées par un exemplaire des journaux et un certificat d'affichage établi par le Maire.

ARTICLE 9 :

Le Préfet, le Maire de Cernay-la-Ville, le commissaire enquêteur sont chargés en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cernay-la-Ville, le 9 août 2014

Le Maire
René MEMAIN



Commune de Cernay-La-Ville
Projet de plan local d'urbanisme
Observations du public

Répère	Date	Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur
189	14/10	Association du cœur de Cernay La Ville	42	3 rue de l'Eglise		OAP	Opposition au projet d'O.A.P., information préalable insuffisante: Projet établi sans consultation des propriétaires qui perdent leurs droits sur leur bien Réunion tardive le 17 septembre.	1.01	
185	11/10	Mlle. CHARIERAS Nadège M. BENOITON Stéphane	41	3 rue de l'Eglise			Manque d'information sur la réunion de présentation des O.A.P. du 17 septembre.	1.01	
200	06/10	Mme. FRIEBEL Sophie	44	4 rue du Château		OAP3	Opposée au projet d'O.A.P.: Manque d'information préalable excepté par la réunion du 17 septembre.	1.01	
52	02/10	Mme. GATEAU Jocelyne	7	1 bis rue du Château		OAP3	La réflexion sur le sujet des O.A.P. a été perçue comme hâtive et incomplète, par trop ignorante de l'avis des administrés.	1.01	
102	14/10	M. JULIEN LA BRUYERE Dominique SARZOTI Alain	20			OAP	Le choix des O.A.P. ont été réalisés sans l'accord des propriétaires.	1.01	
37	30/09	Mme. LEGRAIN Martine	5	4 rue du Château	71	OAP 3	Manque de concertation.	1.01	
33	26/09	M. MAISONS	4	2 allée du Château		OAP3	Manque d'information sur le projet des O.A.P. Ont ignoré la tenue de la réunion d'information du 17 septembre 2014.	1.01	
70	06/10	M. MEUNIER	10	23 rue de la Ferme		OAP 3	Auraient souhaité participer à la réflexion sur le choix des projets.	1.01	
24	20/09	M. STARCK	1	6 rue du Château		OAP 3	Déploraient l'absence de réunions de consultation préliminaires pour favoriser la compréhension du projet de densification de leur quartier.	1.01	
30	20/09	M. STARCK	1	6 rue du Château		OAP 3	Souhaitaient une action plus concertée.	1.01	
197	18/10	Association du cœur de Cernay La Ville	43	3 rue de l'Eglise		OAP	Mise en place d'une pétition comportant 97 signatures et reprenant les thèmes: Défendre les intérêts des cernaysiens.	1.02	
186	11/10	Mlle. CHARIERAS Nadège M. BENOITON Stéphane	41	3 rue de l'Eglise		OAP2	Opposition au projet d'O.A.P.: Annexion d'un tiers du terrain pour y aménager des emplacements de stationnement.	1.02	
199	06/10	Mme. FRIEBEL Sophie	44	4 rue du Château		OAP3	Opposée au projet d'O.A.P.: Droit de préemption sur une partie de ma parcelle.	1.02	
110	13/10	Mme. GAUDISSART Andrée	23	4 rue du Château Rue de La Poste		OAP3	Concentration de logements sur terrains enclavés.	1.02	
153	18/10	M. Groupe de 12 personnes Mmes.	34	Allée de L'Ancien Lavoir Allée des Mésanges		OAP	Droit des propriétaires des terrains concernés par les O.A.P.	1.02	
177	16/10	M. LE BIHANIC Jean-François	39	10 rue de Rambouillet		OAP2	Envahissement de sa propriété par l'O.A.P.2 par construction sur les jardins et aménagements de places de stationnement.	1.02	
129	13/10	Mme. LE BIHANIC Solange	26	4 allée du Château		OAP3	Devenir du bâti existant.	1.02	
40	30/09	Mme. LEGRAIN Martine	5	4 rue du Château	71	OAP 3	Opposition au projet d'O.A.P.: Risque de déclaration d'utilité publique en vue d'expropriation.	1.02	

Commune de Cernay-La-Ville
Projet de plan local d'urbanisme
Observations du public

Repère	Date	Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur
20	18/10	Mme. MATHERON GUEGUEN Françoise		5 allée Bellevue		OAP	Préserver les droits des propriétaires des terrains concernés par les O.A.P. Les autoriser à faire des aménagements sur leurs terrains.	1.02	
23	18/10	Mme. MATHERON GUEGUEN Françoise		5 allée Bellevue		OAP	Densifier le bâti ancien est une bonne idée mais il faut respecter les droits de propriétaires et exiger la construction de garages en quantité suffisante.	1.02	
67	06/10	M. MEUNIER	10	23 rue de la Ferme		OAP 3	Crainte d'une expropriation pour aménager des emplacements de stationnement.	1.02	
18	18/10	M. ROCHE François		13 le Hameau			Etre vigilant sur les atteintes au droit de propriété et aux nuisances faites à autrui.	1.02	Dont acte
95	14/10	M. SALMON Christian	19	2 rue d'Enfer		OAP	La mairie veut imposer la construction de logements sur des terrains privés sans avoir forcé l'assentiment des propriétaires.	1.02	
215	18/10	Famille STAJNZALC	48	12 rue de Chevreuse		OAP	La préemption va réduire l'espace privé.	1.02	
31	24/09	M. VAN DER BIEST	2	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	216 219	UA	Opposé à l'O.A.P. 1 en ce qui concerne la parcelle 216: - Privée - L'O.A.P. me permet pas d'en disposer pour des projets personnels.	1.02	
165	17/10	M. VAN DER BIEST Gilles	37	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	216 219	OAP1	Parcelle non contigüe au reste de l'O.A.P. 1.	1.02	
195	18/10	Association du cœur de Cernay La Ville	43	3 rue de l'Eglise		OAP	Mise en place d'une pétition comportant 97 signatures et reprenant les thèmes: Préserver le patrimoine de Cernay-La-Ville.	1.03	
196	18/10	Association du cœur de Cernay La Ville	43	3 rue de l'Eglise		OAP	Mise en place d'une pétition comportant 97 signatures et reprenant les thèmes: Veiller à la qualité de la vie dans le village.	1.03	
206	18/10	Mme. AUBERT Marie-Hélène	46			OAP	Inquiétude des administrés et pression fiscale.	1.03	
73	10/10	Mme. BOMMER Nathalie	14	4 rue de Rambouillet		OAP 2	Opposée au projet d'O.A.P. qui verrait changer remplacer le jardin en vis avis remplacé par des logements et des parkings.	1.03	
214	18/10	M. BOSCA Charles	47	2 allée des Chardonnerets		OAP	Opposé au projet d'O.A.P. : Dégradation du cadre de vie.	1.03	
144	17/10	M. BOURGEOIS Christophe Mme. LEGROS Anne-Catherine	32	7 rue de La Poste		OAP	Aspects nuisibles de la densification: Création de vis-à-vis.	1.03	
145	17/10	M. BOURGEOIS Christophe Mme. LEGROS Anne-Catherine	32	7 rue de La Poste		OAP	Aspects nuisibles de la densification: Risque de problèmes d'ordre social, dégradation du cadre de vie.	1.03	
148	17/10	Dr. CHERTIER Joël	33	11 rue de Rambouillet		OAP	Opposé au projet d'O.A.P. : Dégradation du cadre de vie.	1.03	
55	04/10	M. DAIZE	8	14 rue de Rambouillet		OAP 2	Impact sur la qualité de vie.	1.03	
174	17/10	M. DECOUX	38	2 rue de La Poste	528	OAP2	Nuisance provoquée par la hauteur des immeubles projetés.	1.03	
175	17/10	M. DECOUX	38	2 rue de La Poste	528	OAP2	Dégradation de la qualité de vie.	1.03	
201	06/10	Mme. FRIEBEL Sophie	44	4 rue du Château		OAP3	Opposée au projet d'O.A.P. : Dégradation des conditions de vie.	1.03	

Commune de Cernay-La-Ville
Projet de plan local d'urbanisme
Observations du public

Repère	Date	Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur
49	02/10	Mme. GATEAU Jocelyne	7	1 bis rue du Château		OAP3	Conséquences néfastes du projet d'O.A.P. : Apparition de vis-à-vis.	1.03	
112	13/10	Mme. GAUDISSART Andrée	23	4 rue du Château		OAP3	Pollution et bruits induits par le projet.	1.03	
113	13/10	Mme. GAUDISSART Andrée	23	4 rue du Château		OAP3	Bâtiments trop élevés.	1.03	1,5 m de plus que les autres bâtiments de la zone UA
117	13/10	Mme. GAUDISSART Andrée	23	4 rue du Château		OAP3	Domage causés par le chantier aux bâtiments anciens.	1.03	50 cm de plus que les bâtiments des zones UB, UC et UZ
157	18/10	MM. Mmes. Groupe de 12 personnes	34	Allée de L'Ancien Lavoir Allée des Mésanges		OAP	Hauteur des bâtiments: modification du cadre de vie.	1.03	
134	15/10	M. JARRIN Sébastien	28	18 rue d'Angiviller 78120 RAMBOUILLET		OAP3	Trop grande hauteur des constructions.	1.03	
178	16/10	M. LE BIHANIC Jean-François	39	10 rue de Rambouillet		OAP2	Dégradation de la qualité de vie.	1.03	
130	13/10	Mme. LE BIHANIC Solange	26	4 allée du Château		OAP3	Absence d'espace vert attenant à la maison.	1.03	
10	18/10	Mme. LEBRETON	25	le Hameau		OAP 1	Contre l'installation de logements sociaux à la place de l'ancienne poste et de la salle municipale: Création d'un vis-à-vis.	1.03	
12	18/10	Mme. LEBRETON	25	le Hameau		OAP 1	Contre l'installation de logements sociaux à la place de l'ancienne poste et de la salle municipale: Bruits et passages.	1.03	
132	18/10	M. LUQUET	27	21 rue de La Ferme		OAP3	Valeur historique de la parcelle.	1.03	
66	06/10	M. MEUNIER	10	23 rue de la Ferme		OAP 3	Crainte de voir apparaître des vis-à-vis et des nuisances liées.	1.03	
159	14/10	Mme. NAUDTS	35	4 rue de La Poste		OAP	Ombre portée par un mur de 9 m de haut.	1.03	
160	14/10	Mme. NAUDTS	35	4 rue de La Poste		OAP	Dégradation du cadre de vie.	1.03	
119	12/10	Fam. SAGNES SOTELO	24	2 rue de Rambouillet		OAP2	La vue de son jardin disparaîtra.	1.03	
26	20/09	M. STARCK	1	6 rue du Château		OAP 3	Préempter tout ou partie des parcelles pour l'aménagement des parkings et des voies d'accès ne paraît pas justifié: Impact sur la qualité de vie.	1.03	
166	17/10	M. VAN DER BIEST Gilles	37	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	216 219	OAP1	Suppression de tout les espaces jardinés de la parcelle.	1.03	
167	17/10	M. VAN DER BIEST Gilles	37	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	216 219	OAP1	Emplacement de parking au profil de la partie lavoir et poste.	1.03	
74	10/10	Mme. BOMMER Nathalie	14	4 rue de Rambouillet		OAP 2	Opposée au projet d'O.A.P. : dévaluation de la valeur immobilière de sa maison.	1.04	
209	18/10	M. BOSCA Charles	47	2 allée des Chardonnerets		OAP	Opposé au projet d'O.A.P. : Dévaluation des la valeur immobilières des biens concernés.	1.04	
54	04/10	Mme. DAIZE	8	14 rue de Rambouillet		OAP 2	Impact sur la valeur immobilière des pavillons.	1.04	
176	17/10	M. DECOUX	38	2 rue de La Poste	528	OAP2	Dévaluation de l'immobilier.	1.04	
88	13/10	Mme. FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - la décoite obligatoire des habitations.	1.04	

Commune de Cernay-La-Ville
Projet de plan local d'urbanisme
Observations du public

Repère	Date	Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur
50	02/10	Mme. GATEAU Jocelyne	7	1 bis rue du Château		OAP3	Conséquences néfastes du projet d'O.A.P.;	1.04	
118	13/10	Mme. GAUDISSERT Andrée	23	4 rue du Château		OAP3	Dévalorisation des terrains. Préjudice financier.	1.04	
133	15/10	M. JARRIN Sébastien	28	18 rue d'Angiviller 78120 RAMBOUILLET Copropriétaire 4 rue du Château		OAP3	Diminution de la valeur immobilière.	1.04	
140	17/10	M. KONING Albert et Janny	30	37 rue de la Ferme		OAP3	Dévalorisation de l'immobilier.	1.04	
179	18/10	M. LE BIHANIC Jean-François	39	10 rue de Rambouillet		OAP2	Dévaluation de la valeur immobilière.	1.04	
131	13/10	Mme. LE BIHANIC Solange	26	4 allée du Château		OAP3	Préjudice financier.	1.04	
11	18/10	Mme. LEBRETON	25	le Hameau		OAP 1	Contre l'installation de logements, sociaux à la place de l'ancienne poste et de la salle municipale. Dévaluation de mon bien.	1.04	
39	30/09	Mme. LEGRAIN Martine	5	4 rue du Château	71	OAP 3	Opposition au projet d'O.A.P.;	1.04	
35	26/09	M. MAISONS	4	2 allée du Château		OAP3	Préjudice moral et financier. Impact de l'O.A.P. sur les aménagements réalisés sur leur parcelle. Dévalorisation du bien.	1.04	
21	18/10	Mme. MATHERON GUEGUEN Françoise	5	allée Bellevue		OAP	Préserver les droits des propriétaires des terrains concernés par les O.A.P. En cas de vente, que la commune puisse acheter au prix du marché et non au prix des Domaines.	1.04	
22	18/10	Mme. MATHERON GUEGUEN Françoise	5	allée Bellevue		OAP	Préserver les droits des propriétaires des terrains concernés par les O.A.P. En cas de succession transmettre les droits aux héritiers.	1.04	
68	06/10	M. MEUNIER	10	23 rue de la Ferme		OAP 3	Dévaluation du terrain et des pavillons.	1.04	
120	12/10	Fam. SAGNES SOTELO	24	2 rue de Rambouillet		OAP2	Perte de la valeur immobilière.	1.04	
27	20/09	M. STARCK	1	6 rue du Château		OAP 3	Préempter tout ou partie des parcelles pour l'aménagement des parkings et des voies d'accès ne paraît pas justifié. Impact sur la valeur immobilière du quartier.	1.04	
169	17/10	M. VAN DER BIEST Gilles	37	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	216 219	OAP1	Dévaluation du terrain et des pavillons.	1.04	
126	10/10	M. AUGU	25	1 rue de l'Eglise		OAP2	Nombre de logements approximatif.	1.05	Il s'agit de l'expression d'une réceptivité et non d'un projet d'aménagement.
127	10/10	M. AUGU	25	1 rue de l'Eglise		OAP2	Aucune information sur la conformation des bâtiments.	1.05	Il s'agit de l'expression d'une réceptivité et non d'un projet d'aménagement.
75	13/10	Mme. FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - les imprécisions sur la légende des schémas du descriptif des O.A.P.	1.05	
76	13/10	Mme. FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - le nombre et la hauteur des bâtiments prévus.	1.05	

Commune de Cernay-La-Ville
Projet de plan local d'urbanisme
Observations du public

Repère	Date	Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur
77	13/10	Mme. FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - le type de logements sociaux.	1.05	
78	13/10	Mme. FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - l'état des sols.	1.05	
86	13/10	Mme. FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - de l'entretien des logements sociaux au bout 30 ans après le retrait des bailleurs.	1.05	
154	18/10	MM. Mmes. Groupe de 12 personnes	34	Rue de La Poste Allée de L'Ancien Lavoir Allée des Mésanges			Allée de L'Ancien Lavoir: Que faut-il entendre par Prévoir des accès adaptés ?	1.05	
25	20/09	M. Mme. STARCK	1	6 rue du Château		OAP 3	La nature du projet immobilier n'est pas suffisamment explicite.	1.05	
32	10/09	M. Mme. ANDRE Michel	3	2 rue du Roseau 78610 LE PERRY-EN-YVELINES	236 238	A	Copie d'une lettre adressée au Préfet des Yvelines. Demande de rendre ces parcelles constructibles en arguant de la constructibilité des parcelles voisines et de la proximité du terrain de sport.	1.06	Demande particulière à traiter directement avec la mairie.
191	14/10	Association du cœur de Cernay La Ville	42	3 rue de l'Eglise		OAP	Opposition au projet d'O.A.P.: Existence d'autres possibilités, notamment: terrains communaux, terrains vacants ou en friche, terrains de tennis inoccupés, zone prévue pour l'espace réservé n°9 Que contenait le cahier des charges du bureau d'études?	1.06	
198	18/10	Association du cœur de Cernay La Ville	43	3 rue de l'Eglise		OAP	Mise en place d'une pétition comportant 97 signatures et reprenant les thèmes: Participer aux orientations de développement.	1.06	
7	07/10	Mme. AUBERT Marie-Hélène					Le parc Pelouse est vaste. Il serait peut-être possible d'en réserver une parcelle pour construire deux ou trois habitations.	1.06	
205	18/10	Mme. AUBERT Marie-Hélène	46			OAP	Pourquoi ne pas construire à la périphérie du village au lieu de confiner la population dans le centre.	1.06	
207	18/10	M. BOSCA Charles	47	2 allée des Chardonnerets			P.L.U. conforme à la charte du parc régional mais ne respecte pas la loi S.R.U.	1.06	
213	18/10	M. BOSCA Charles	47	2 allée des Chardonnerets		OAP	Opposé au projet d'O.A.P.: Existence d'une autre solution sur le tracé de la déviation.	1.06	
147	17/10	M. Mme. BOURGEOIS Christophe LEGROS Anne-Catherine	32	7 rue de La Poste		OAP	Recherche d'autres solutions.	1.06	
149	17/10	Dr. CHERTIER Joël	33	11 rue de Rambouillet		OAP	Opposé au projet d'O.A.P.: Construire les logements sociaux sur des espaces libres.	1.06	
57	04/10	M. Mme. DAIZE	8	14 rue de Rambouillet		OAP 2	Explorer d'autres alternatives pour la construction d'autres logements.	1.06	
58	04/10	M. Mme. DAIZE	8	14 rue de Rambouillet		OAP 2	Annuler ce projet et réfléchir à un nouveau plan.	1.06	
173	17/10	M. Mme. DECOUX	38	2 rue de La Poste	528	OAP2	Espaces libres sur le territoire de la commune en zone A.	1.06	
89	13/10	Mme. FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Pourquoi d'autres projets n'ont-ils pas été retenus?	1.06	

Commune de Cernay-La-Ville
Projet de plan local d'urbanisme
Observations du public

Répère	Date	Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur
107	30/09 M. Mme.	FRICHOT Olivier et Cécile	22	11 rue de la Ferme		OAP	Constatations: - Difficultés de stationnement et de circulation dans les cœur ancien - Dans les zones pavillonnaires ces difficultés n'existent pas - A l'entrée du village en provenance de Limours sur la D24 existence de friches entre maisons isolées - Espace libre sur les anciens tenus suite à un programme immobilier inachevé - Terrain vide situé face au 4 allée des Tilleuls - Existence de prés au nord de la commune D'autres solutions que de bâtir en coeur de village auraient-elles pu être étudiées en concertation avec tous les intéressés potentiels	1.06	
150	18/10 MM. Mmes.	Groupe de 12 personnes	34	Rue de La Poste Allée de L'Ancien Lavoir Allée des Mésanges			Pourquoi ne pas préempter la partie des anciens tenus invendue.	1.06	
151	18/10 MM. Mmes.	Groupe de 12 personnes	34	Rue de La Poste Allée de L'Ancien Lavoir Allée des Mésanges			Construction de logements dans les jardins du presbytère.	1.06	
152	18/10 MM. Mmes.	Groupe de 12 personnes	34	Rue de La Poste Allée de L'Ancien Lavoir Allée des Mésanges			Entre le rond point de la rue de La Poste et l'allée de L'Ancien Lavoir, le cadastre indique que la moitié de la route d'accès appartient à l'A.F.U.L.L., qu'en est-il aujourd'hui?	1.06	
155	18/10 MM. Mmes.	Groupe de 12 personnes	34	Rue de La Poste Allée de L'Ancien Lavoir Allée des Mésanges			Projet d'équipements sportifs aux abords du stade contraire à la charte du Parc.	1.06	
135	15/10 M.	JARRIN Sébastien	28	18 rue d'Angiviller 78120 RAMBOUILLET Copropriétaire 4 rue du Château		OAP3	Envisager moins de logements.	1.06	
136	15/10 M.	JARRIN Sébastien	28	18 rue d'Angiviller 78120 RAMBOUILLET Copropriétaire 4 rue du Château		OAP3	Chercher d'autres solutions sur la commune en consultant les propriétaires.	1.06	
100	14/10 MM.	JULIEN LA BRUYERE Dominique SARZOTI Alain	20				Contradiction entre exigences du Parc sur le développement du bourg dans l'entité urbaine et les possibilités de constructions nouvelles.	1.06	
101	14/10 MM.	JULIEN LA BRUYERE Dominique SARZOTI Alain	20				Demandant que la densification urbaine dans l'espace bâti soit revu à la baisse.	1.06	
141	17/10 M. Mme.	KONING Albert et Janny	30	37 rue de la Ferme		OAP3	Recherche de solutions alternatives.	1.06	
180	16/10 M.	LE BIHANIC Jean-François	39	10 rue de Rambouillet		OAP2	Autres possibilités en zone A.	1.06	
13	18/10 Mme.	LEBRETON		25 le Hameau		OAP 1	Contre l'installation de logements sociaux à la place de l'ancienne poste et de la salle municipale. Déplacer le projet sur des terrains au milieu de pavillons existants.	1.06	

CLV registre.xls

E1400003278

Commune de Cernay-La-Ville
Projet de plan local d'urbanisme
Observations du public

Repère	Date	Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur
71	07/10 M. Mme.	LUQUET	12	21 rue de la Ferme		OAP 3	Réduire notablement la partie dévolue à la densification de l'habitat.	1.06	
36	26/09 M. Mme.	MAISONS	4	2 allée du Château		OAP3	Existence d'autres sites sur la commune qui semblent ne pas avoir été étudiés.	1.06	
69	06/10 M. Mme.	MEUNIER	10	23 rue de la Ferme		OAP 3	Recherche des solutions alternatives, notamment la parcelle boisée de 8 000 m 2 évoquée lors du colloque BIMBY en 2012.	1.06	
158	14/10 Mme	NAUDTS	35	4 rue de La Poste		OAP	Il existe d'autres terrains: près de l'église, les anciens tennis, route de Limours.	1.06	
121	12/10 Fam.	SAGNES SOTELO	24	2 rue de Rambouillet		OAP2	Il existe d'autres terrains disponibles.	1.06	
122	12/10 Fam.	SAGNES SOTELO	24	2 rue de Rambouillet		OAP2	Reconsidère le projet d'O.A.P. en impliquant tous les habitants concernés.	1.06	
							Propositions pour atteindre les objectifs en nombre de logements sociaux: - Etendre les surfaces constructibles comme le rappellent les services de l'Etat - Répartir les logements sociaux sur l'ensemble de la commune		
99	14/10 M. Mme.	SALMON Christian	19	2 rue d'Enfer		OAP	- Ne pas déclasser des surfaces déjà constructibles dans le P.O.S. - Inclure dans le projet de densification toutes les surfaces des résidences récentes - Etendre la zone urbaine jusqu'au centre sportif - Faire une analyse sociologique de la population en incluant les personnes aux revenus modestes.	1.06	
29	20/09 M. Mme.	STARCK	1	6 rue du Château		OAP 3	Autres alternatives possibles route de Limours ou route de Rambouillet, limitant les impacts sur les résidents actuels.	1.06	
172	17/10 M.	VAN DER BIEST Gilles	37	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	216 219	OAP1	Autres possibilités pour implanter de petits ensembles.	1.06	
104	14/10 MM.	JULIEN LA BRUYERE Dominique SARZOTI Alain	20			OAP	Remise en cause de l'adhésion à la communauté urbaine de Rambouillet, pour rejoindre une communauté rurale exonérée de la loi S.R.U.	1.07	
14	18/10 Mme.	LEBRETON		25 le Hameau		OAP 1	Contre l'installation de logements sociaux à la place de l'ancienne poste et de la salle municipale: Sortir de l'agglomération de Rambouillet.	1.07	
219	18/10 Famille	STAJNZALC	48	12 rue de Chevreuse			Pertinence de l'association avec Rambouillet plutôt qu'avec des villages de même taille.	1.07	
211	18/10 M.	BOSCA Charles	47	2 allée des Chardonnerets		OAP	Opposé au projet d'O.A.P.:	1.08	
142	17/10 Mme.	BOURGEOIS Christophe LEGROS Anne-Catherine	32	7 rue de La Poste		OAP	Aggravation des difficultés de circulation. Aspects nuisibles de la densification:	1.08	
56	04/10 M. Mme.	DAIZE	8	14 rue de Rambouillet		OAP 2	Augmentation des difficultés de circulation.	1.08	
80	13/10 Mme.	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Impact sur la sécurité de la D906. Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - l'augmentation du trafic.	1.08	

Commune de Cernay-La-Ville
Projet de plan local d'urbanisme
Observations du public

Repère	Date	Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur
87	13/10	Mme. FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - l'intérêt de créer une sortie piétons rue du Château. Aspects non étudiés: - Intégration des nouvelles constructions dans le cœur du village - Valorisation du patrimoine - Impact de la hauteur des constructions - Circulation - Stationnement - Dimensionnement des réseaux d'eaux usées - Sécurité des piétons - Circulation à proximité des écoles.	1.08	
108	30/09	M. FRICHOT Olivier et Cécile Mme.	22	11 rue de la Ferme		OAP		1.08	
48	02/10	Mme. GATEAU Jocelyne	7	1 bis rue du Château		OAP3	Conséquences néfastes du projet d'O.A.P.: Augmentation de la circulation donc du bruit et diminution de la sécurité des piétons.	1.08	
139	17/10	M. KONING Albert et Janny	30	37 rue de la Ferme		OAP3	Afflux de voitures supplémentaires nuisant à la tranquillité du voisinage apprécié par les touristes hébergés.	1.08	
42	30/09	M. MOMMEA	6	1 allée du Château		OAP 3	Auraient souhaité davantage d'informations sur le sujet suivant: Impact sur la circulation dans le vieux village. Voie du centre inaccessible aux fauteuils roulants pour les actes de la vie courante.	1.08	
204	15/10	Mme. PERTUISET Françoise	45	9 allée de la Douairière		OAP	Pas d'analyse de l'impact de la densification sur la circulation et le stationnement.	1.08	
96	14/10	M. SALMON Christian	19	2 rue d'Enfer		OAP	Aggravation de la circulation rue de la Poste et rue d'Enfer dont les trottoirs sont impraticables.	1.08	
170	17/10	M. VAN DER BIEST Gilles	37	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	216 219	OAP1	Opposition au projet d'O.A.P.:	1.08	
192	14/10	Association du cœur de Cernay La Ville	42	3 rue de l'Eglise		OAP	Problèmes de stationnement induits.	1.09	
210	18/10	M. BOSCA Charles	47	2 allée des Chardonnerets		ER n°1	Logements sociaux sur le site du garage Renault: plutôt agrandir le parking déjà insuffisant pour desservir les commerces.	1.09	
143	17/10	M. BOURGEOIS Christophe Mme. LEGROS Anne-Catherine	32	7 rue de La Poste		OAP	Aspects nuisibles de la densification: Difficultés de stationnement.	1.09	
79	13/10	Mme. FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - le nombre de stationnements prévus	1.09	
81	13/10	Mme. FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - la sécurité des enfants.	1.09	
111	13/10	Mme. GAUDISSART Andrée	23	4 rue du Château		OAP3	Nécessité de parkings supplémentaires.	1.09	
41	30/09	Mme. LEGRAIN Martine	5	4 rue du Château	71	OAP 3	Opposition au projet d'O.A.P.: Prévoir moins de logements pour rendre possible le stationnement des véhicules.	1.09	
46	30/09	M. MOMMEA	6	1 allée du Château		OAP 3	Auraient souhaité davantage d'informations sur le sujet suivant: Dispositions concernant le stationnement.	1.09	

Commune de Cernay-La-Ville
Projet de plan local d'urbanisme
Observations du public

Répère	Date	Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur
28	20/09 M. Mme.	STARCK	1	6 rue du Château		OAP 3	La réalisation de parking le long de la rue de la Ferme n'est pas abordée.	1.09	
187	11/10 Mlle. M.	CHARIERAS Nadège BENOITON Stéphane	41	3 rue de l'Eglise		OAP2	Opposition au projet d'O.A.P.: Adaptation de l'école et de la garderie non prévue.	1.10	
82	13/10 Mme.	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - la capacité des écoles.	1.10	
83	13/10 Mme.	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - la capacité du centre de loisirs.	1.10	
115	13/10 Mme.	GAUDISSERT Andrée	23	4 rue du Château		OAP3	Capacité du groupe scolaire.	1.10	
44	30/09 M. Mme.	MOMMEA	6	1 allée du Château		OAP 3	Auraient souhaité davantage d'informations sur le sujet suivant: Aggrandissement de l'école.	1.10	
217	18/10 Mlle. Mme.	STAJNZALC	48	12 rue de Chevreuse		OAP	Dimensionnement de l'école et de la garderie.	1.10	
84	13/10 Mme.	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - les transports.	1.11	
116	13/10 Mme.	GAUDISSERT Andrée	23	4 rue du Château		OAP3	Transports trop peu fréquents.	1.11	
45	30/09 M. Mme.	MOMMEA	6	1 allée du Château		OAP 3	Auraient souhaité davantage d'informations sur le sujet suivant: Augmentation de la fréquence des cars.	1.11	
202	15/10 Mme.	PERTUSET Françoise	45	9 allée de la Douairière			Horaires des bus incompatible avec activités tardives.	1.11	
97	14/10 M. Mme.	SALMON Christian	19	2 rue d'Enfer		OAP	Lourds frais de véhicule et d'essence.	1.11	
218	18/10 Mlle. Mme.	STAJNZALC	48	12 rue de Chevreuse		OAP	Pas d'évaluation de l'évolution des besoins en transports publics.	1.11	
188	11/10 M. Mme.	CHARIERAS Nadège BENOITON Stéphane	41	3 rue de l'Eglise		OAP2	Transports insuffisants pour ceux qui ne possèdent pas de véhicule.	1.11	
85	13/10 Mme.	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Opposition au projet d'O.A.P.: Adaptation de la station d'épuration non prévue.	1.12	
114	13/10 Mme.	GAUDISSERT Andrée	23	4 rue du Château		OAP3	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - de la capacité de la station d'épuration.	1.12	
43	30/09 M. Mme.	MOMMEA	6	1 allée du Château		OAP 3	Capacité de la station d'épuration.	1.12	
194	14/10	Association du cœur de Cernay La Ville	42	3 rue de l'Eglise		OAP	Auraient souhaité davantage d'informations sur le sujet suivant: Dimensionnement de l'actuelle centrale d'épuration.	1.12	
208	18/10 M.	BOSCA Charles	47	2 allée des Chardonnerets		OAP	Opposition au projet d'O.A.P.: Est-il pertinent de détruire pour reconstruire les installations existantes?	1.13	
146	17/10 M. Mme.	BOURGEOIS Christophe LEGROS Anne-Catherine	32	7 rue de La Poste		OAP	Opposé au projet d'O.A.P.: Déplacement de constructions existantes onéreuses et non pertinentes.	1.13	
156	18/10 Mme.	Groupe de 12 personnes	34	Rue de La Poste Allée de L'Ancien Lavoir Allée des Mésanges			Pas d'indication économique, en particulier coût du transfert de la salle communale.	1.13	

CLV registre.xls

E1400003278

Commune de Cernay-La-Ville
Projet de plan local d'urbanisme
Observations du public

Repère	Date	Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur
17	18/10 M.	ROCHE François		13 le Hameau			Risque de création de besoins en investissements lourds.	1.13	
216	18/10 Famille STAJNZALC		48	12 rue de Chevreuse		OAP	Déplacement de la salle des fêtes incompréhensibles au vu des dépenses engagées.	1.13	
193	14/10	Association du cœur de Cernay La Ville	42	3 rue de l'Eglise		OAP	Opposition au projet d'O.A.P.: Le programme semble correspondre à un accroissement de population de 15% alors qu'il annonce 0,55%.	1.14	
103	14/10 MM.	JULIEN LA BRUYERE Dominique SARZOTI Alain	20			OAP	Le nombre de logements sociaux programmés étant surdimensionné par rapport aux besoins, nous demandons une nouvelle lecture du P.L.U. trop dépendant de la loi S.R.U.	1.14	
16	18/10 M.	ROCHE François		13 le Hameau			L'accroissement démographique que peut provoquer ce projet est supérieur aux objectifs du PNR.	1.14	
98	14/10 M. Mme.	SALMON Christian	19	2 rue d'Enfer		OAP	Pas d'analyse des causes de la perte de population dans la commune.	1.14	
168	17/10 M.	VAN DER BIEST Gilles	37	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	216 219	OAP1	Objectif de 30% de logements sociaux avec encherissement à 100 % par la préfecture: de quel droit la municipalité peut-elle m'imposer la mission qui lui est confiée par l'Etat?	1.14	
190	14/10	Association du cœur de Cernay La Ville	42	3 rue de l'Eglise		OAP	Opposition au projet d'O.A.P., information préalable insuffisante: Pas de documentation sur le site internet.	1.15	
47	02/10 Mme.	GATEAU Jocelyne	7	1 bis rue du Château		OAP3	Déplore le manque d'information sur le projet des O.A.P. notamment sur le site internet de la commune.	1.15	
38	30/09 Mme.	LEGRAIN Martine	5	4 rue du Château	71	OAP 3	Aurait souhaité avoir accès aux documents sur le site internet de la commune.	1.15	
34	26/09 M. Mme.	MAISONS	4	2 allée du Château		OAP3	Manque d'information sur le projet des O.A.P. Aurait souhaité qu'il soit présenté sur le site internet de la commune.	1.15	
64	06/10 M. Mme.	MEUNIER	10	23 rue de la Ferme		OAP 3	Manque d'information sur le projet des O.A.P. Aurait souhaité, entre autres, qu'il soit présenté sur le site internet de la commune. Ont ignoré la tenue de la réunion d'information du 17 septembre 2014.	1.15	
93	14/10 M. Mme.	SALMON Christian	19	2 rue d'Enfer			Le dossier du P.L.U. n'est pas disponible sur le site interne de la commune.	1.15	
128	10/10 M. Mme.	AUGU	25	1 rue de l'Eglise		OAP2	Impact sur les inondations en cas d'orage.	1.16	
212	18/10 M.	BOSCA Charles	47	2 allée des Chardonnerets			Démarche BIMBY inadaptée à l'exiguité des parcelles.	2.0	
2	07/10 M.	ROY Jean					La démarche BIMBY n'est ni explicitée ni détaillée dans le règlement.	2.0	Elle est présentée dans le rapport de présentation (Annexe de l'Etat initial de l'environnement)
94	14/10 M. Mme.	SALMON Christian	19	2 rue d'Enfer			Le compte rendu de l'opération BIMBY n'est pas présenté dans le dossier.	2.0	Ce compte rendu figure dans l'annexe du document Etat initial de l'environnement du rapport de présentation.
1	07/10 M.	ROY Jean				UB	La différence entre les zones UB et UBa consistant en une différence de densité observée dans la résidence des Cottages, il semble qu'il y ait d'autres endroits qui mériteraient ce classement. Pourquoi ne pas inclure dans la zone UBa toutes les parcelles supérieures à 800 m2?	3.1	

CLV registre.xls

E1400003278

10/14

2011/2014

Commune de Cernay-La-Ville
Projet de plan local d'urbanisme
Observations du public

Repère	Date	Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur
163	18/10 Mme.	GIABELLINA Catherine représentant l'union des amis du parc naturel régional de la vallée de Chevreuse	36	18 rue de la Vallée 78720 DAMPIERRE-EN- YVELINES			Opposée à la création de logements dans les fermes isolées.	3.2	
4	07/10 M.	ROY Jean			A		Tous les exploitants agricoles de Cernay disposant d'un logement, l'article A2 provoquera le mitage du terrain.	3.2	L'article A2 est suffisamment limitatif pour éviter des constructions excessives
5	07/10 M.	ROY Jean			UA UB		Les articles UA2 et UB2 demandant un niveau de risque et de nuisance compatible avec le voisinage, quelle norme est-elle applicable pour mesurer la compatibilité?	3.3	Rechercher un texte d'ordre général
19	18/10 M.	DABROWSKI Michel		6 allées des Tilleuls	268 UC		La constructibilité interdite à 50 m d'une lisière rend la parcelle pratiquement inconstructible. Ne peut-on pas considérer la partie classée UC de la parcelle comme un site urbain constitué et ainsi s'affranchir de cette limite, tout en conservant le classement EBC et espace jardiné existant.	3.5	
3	07/10 M.	ROY Jean			134 A	A	Une construction est manquante sur le plan à l'est du stade.	3.5	Mettre le cadastre à jour
123	10/10 M.	AUGU	25	1 rue de l'Eglise		OAP2	Les plans présentés ne sont pas métrés.	3.6	
124	10/10 Mme.	AUGU	25	1 rue de l'Eglise		OAP2	Les aplats noirs ne sont pas légendés sur le descriptif des O.A.P.	3.6	A corriger avant validation du P.L.U.
125	10/10 Mme.	AUGU	25	1 rue de l'Eglise		OAP2	Pointillés sur les parcelles 238 et 664.	3.6	Après avis du B.E. Citiánova, il s'agit de l'oubli d'un ancien tracé; d'ailleurs il ne figure pas sur le document graphique du dossier
53	04/10 Mme.	DAIZE	8	14 rue de Rambouillet		OAP 2	Remarques sur la présentation dans le dossier du P.L.U.	3.6	
109	30/09 Mme.	FRICHOT Olivier et Cécile	22	11 rue de la Ferme		OAP	Document de présentation des O.A.P. dans le dossier du P.L.U.: La couleur noire de la représentation de certains immeubles n'est pas explicitée dans la légende des schémas.	3.6	A corriger avant validation du P.L.U.
51	02/10 Mme.	GATEAU Jocelyne	7	1 bis rue du Château		OAP3	Document de présentation des O.A.P. dans le dossier du P.L.U.: La couleur noire de la représentation de certains immeubles n'est pas explicitée dans la légende des schémas causant de l'inquiétude aux propriétaires concernés.	3.6	A corriger avant validation du P.L.U.
164	18/10 Mme.	GIABELLINA Catherine représentant l'union des amis du parc naturel régional de la vallée de Chevreuse	36	18 rue de la Vallée 78720 DAMPIERRE-EN- YVELINES			Remarques de forme sur la présentation des documents.	3.6	
65	06/10 Mme.	MEUNIER	10	23 rue de la Ferme		OAP 3	Document de présentation des O.A.P. dans le dossier du P.L.U.: La couleur noire de la représentation de certains immeubles n'est pas explicitée dans la légende des schémas causant de l'inquiétude aux propriétaires concernés.	3.6	A corriger avant validation du P.L.U.

Commune de Cernay-La-Ville
Projet de plan local d'urbanisme
Observations du public

Repère	Date	Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur
6	07/10 M.	ROY Jean			46 119	UB	Article UB9: Le règlement des Cottages ne comporte ni les limites ni les surfaces des parcelles puisque l'ensemble de la résidence occupe deux parcelles. Articles 11 du règlement, rubrique clôtures: Les finitions blanches brillantes sont interdites. - Quid des existantes? - N'est-ce pas préférable à des couleurs disparates?	3.6	Cet article indique que cette particularité est traitée dans le règlement de copropriété
90	13/10 M.	PINOT Philippe Représentant l'association de sauvegarde de Cernay-La-Ville et ses environs	16				Annexe 5 du règlement: Commentaires sur la mention du robinier et du rhododendron.	3.7	
91	13/10 M.	PINOT Philippe Représentant l'association de sauvegarde de Cernay-La-Ville et ses environs	16				S'associe aux termes de la pièce N° 16. Pourquoi imposer l'alignement alors que de l'autre côté les maisons sont en retrait?	3.7	
15	18/10 M.	ROCHER Philippe		81 Cottages			Le zonage de cette partie de la ferme ne permet pas la diversification nécessaire à la survie de l'exploitation.	3.7	
171	17/10 M.	VAN DER BIEST Gilles	37	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	216 219	OAP1	L'activité artisanale et touristique prévue pour l'O.A.P. 4 n'est pas prévue pour cette partie du terrain. L'exploitant souhaite diversifier son activité pour que l'exploitation agricole soit rentable et pour cela pouvoir construire un gîte sur ce lot de 3 000 m2. Il existe deux accès à ce terrain, dont l'un ne figure pas sur le plan.	3.7	
105	Mmes. 14/10 M.	BAILLY Odile BAILLY Marc COLLARD Florence	21	Ferme de la Douairière	20 75	OAP4	Opposition à la reconstruction des anciens hangars sur la parcelle voisine qui exposeraient à des vues directes.	4.1	
106	Mmes. 14/10 M.	BAILLY Odile BAILLY Marc COLLARD Florence	21	Ferme de la Douairière		OAP4	Annexe 7 du règlement: Pour permettre de développer des activités artisanales, il serait bon de prévoir la possibilité des créer des logements associés dans les bâtiments repérés 2,3,4, et 5.	4.1	
59	M. 06/10 Mme.	CLAERHOUT	9	Ferme des Charmes			Chemin le long du Rouillon: c'est si fastidieux de faire le tour du pâté de maisons?	4.2	
8	Mme. 07/10	AUBERT Marie-Hélène				ER n°4	Opposés à l'espace réservé n° 4 prévoyant la création d'une sente entre la rue de l'Eglise et la rue de la Poste: - Superflu considérant la taille du village - Les réverbères seraient trop près de leur maison - Créerait une zone d'insécurité - Eloignerait les piétons de la place Paul Grimault et des commerces - Destruction des murs bordant le passage - Les riverains n'ont pas été consultés.	5.0	90 m par la sente projetée 250 m par la rue de Rambouillet 300 m par la rue du Bourgneuf
72	M. 08/10 Mme.	ETIENNE Thierry	13	2B rue d'Enfer		ER n°4		5.0	
161	Mme. 18/10	GIOBELLINA Catherine représentant l'union des amis du parc naturel régional de la vallée de Chevreuse	36	18 rue de la Vallée 78720 DAMPIERRE-EN-YVELINES		ER n°4	Créer une liaison douce entre la boulangerie, l'église et la mairie.	5.0	Emplacement réservé n° 4

Commune de Cernay-La-Ville
Projet de plan local d'urbanisme
Observations du public

Répère	Date	Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur
92	M. 14/10 Mme.	SALMON Christian	18 2	rue d'Enfer		ER n°4	Opposés à l'espace réservé n° 4 prévoyant la création d'une sente entre la rue de l'Eglise et la rue de la Poste: - Pas de concertation préalable - Espace de vue de la propriété imposé par acte notarial - Créerait une zone d'insécurité - Demanderait une indemnisation des riverains - Justification insuffisante et question sur l'expression du besoin par les habitants - Absence d'étude d'impact et de sécurité - Destruction des murs.	5.0	
60	M. 06/10 Mme.	CLAERHOUT	9	Ferme des Charmes			Hameau de Saint Robert, zone réservée n° 5 pour la création d'un dispositif d'assainissement collectif. Enclavement en fond de parcelle et situation en zone inondable.	6.0	
61	M. 06/10 Mme.	CLAERHOUT	9	Ferme des Charmes			Hameau de Saint Robert, zone réservée n°5 pour la création d'un dispositif d'assainissement collectif. Etroitesse du seul accès possible par la rue des Charmes: sur ces 15 m il faut laisser le passage des engins agricoles.	6.0	
62	M. 06/10 Mme.	CLAERHOUT	9	Ferme des Charmes			Hameau de Saint Robert, zone réservée n°5 pour la création d'un dispositif d'assainissement collectif. Seul passage possible pour les animaux de la ferme qui ne peuvent pas emprunter la RD 906.	6.0	
63	M. 06/10 Mme.	CLAERHOUT	9	Ferme des Charmes		ER n°5	Hameau de Saint Robert, zone réservée n°5 pour la création d'un dispositif d'assainissement collectif. Exigences écologiques: - La zone englobe une mare naturelle utilisée par le Parc de la Haute Vallée de Chevreuse - Cette mare sert à l'abreuvement des animaux d'élevage - Risque pour les cultures biologiques potentielles voisines.	6.0	
162	Mme. 18/10	GIOBELLINA Catherine représentant l'union des amis du parc naturel régional de la vallée de Chevreuse	36	18 rue de la Vallée 78720 DAMPIERRE-EN-YVELINES		ER n°5	Lieu d'implantation de la station d'épuration de Saint-Robert.	6.0	
137	M. 14/10 Mme.	ULFIK	29 40	rue des Charmes	12	ER n°5	Espace réservé pour une installation d'épuration situé à 6 m d'une habitation: voisinage potentiellement nuisible.	6.0	
138	M. 14/10 Mme.	ULFIK	29 40	rue des Charmes	12	ER n°5	Espace réservé pour une installation d'épuration situé à 6 m d'une habitation: Risque de stagnation de l'eau dans une zone classée inondable.	6.0	
181	M. 14/10	DUCASTEL L. représentant l'association de défense contre le projet de tracé de la RD 906	40	16 allée du Bout des Prés			Opposé au projet de déviation: Impact sur les commerces de proximité.	7.0	

Critères du tri:
1- Thème
2- Nom par ordre alphabétique

Commune de Cernay-La-Ville
Projet de plan local d'urbanisme
Observations du public

ANNEXE 3

Référence	Date	Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur
182	14/10 M.	DUCASTEL L. représentant l'association de défense contre le projet de tracé de la RD 906	40	16 allée du Bout des Prés			Opposé au projet de déviation: Consommation des espaces agricoles.	7.0	
183	14/10 M.	DUCASTEL L. représentant l'association de défense contre le projet de tracé de la RD 906	40	16 allée du Bout des Prés			Opposé au projet de déviation: Dégradation de l'harmonie paysagère de la sortie sud.	7.0	
184	14/10 M.	DUCASTEL L. représentant l'association de défense contre le projet de tracé de la RD 906	40	16 allée du Bout des Prés			Opposé au projet de déviation: Projet provisoirement abandonné par le Conseil Général.	7.0	
203	15/10 Mme.	PERTUISSET Françoise	45	9 allée de la Douairière			Pas de projet de création d'entreprises dans le P.L.U.	8.0	Cela constitue l'axe n° 6 du P.A.D.D.
9	14/10 Mme.	BAZOGE Colette		29 rue de Limours			Problèmes de bornage.	HE	Hors enquête
Les pièces n° 17 et 31 ne sont pas citées car elles concernaient l'enquête publique sur la modification de périmètre de protection autour de l'église. Elles portent les n° 2 et 3 dans les pièces de cette enquête.									

ANNEXE (4)

06 81 54 54 69
charlespitie@hotmail.com

Objet : Commune de Cernay-La-Ville, enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme.

PROCES VERBAL

Observations exprimées par le public

Huit personnes ont inscrit leurs observations sur le registre.

45 lettres ont été adressées au commissaire enquêteur.

Une pétition a été émise par l'Association du Cœur de Cernay-La-Ville, constituée pour la circonstance. 97 personnes l'ont signée. Elle a été intégrée au repérage des lettres envoyées, elle correspond au repère n° 43.

L'ensemble de ces observations concernent majoritairement les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Elles ont été découpées et repérées en plus de deux cents sujets qui ont été classés en une dizaine de thèmes dont certains constituent des contre-propositions :

1. Observations concernant les O.A.P. :

- 1.1. Défaut d'information préalable et manque de concertation auprès des propriétaires concernés
- 1.2. Atteinte du droit de propriété
- 1.3. Dégradation de la qualité de vie
- 1.4. Dévaluation de la valeur des biens
- 1.5. Manque de précision dans l'expression des projets d'O.A.P.
- 1.6. Existence d'autres sites possibles, cette rubrique contient des questions et des contre-propositions sur la suite à donner aux projets
- 1.7. Question sur la possibilité de changer de communauté de communes, contre-proposition
- 1.8. Impact sur les conditions de circulation
- 1.9. Impact sur les conditions de stationnement
- 1.10. Impact sur la capacité de l'école et de la crèche
- 1.11. Besoin en moyens de transport en commun
- 1.12. Impact sur la capacité de la station d'épuration
- 1.13. Pertinence et coût du transfert de la salle municipale
- 1.14. Evolution démographique
- 1.15. Utilisation du site internet de la commune
- 1.16. Risque d'inondation en cas d'orage

2. Démarche BIMBY

3. Rédaction des documents

- 3.1. Classement UBa
- 3.2. Formulation de l'article A2
- 3.3. Articles UA2 et UB2 : critères de nuisance
- 3.4. Article UB9 : particularités de la résidence des Cottages

- 3.5. Lisière des 50 m
- 3.6. Oublis ou erreurs de formulation
- 3.7. Articles 11 sur l'aspect extérieur
- 4. O.A.P.4 et logements en zone A
- 5. Emplacement réservé n° 4 : sente entre la rue de l'Eglise et la rue de la Poste
- 6. Emplacement réservé n° 5 : assainissement collectif pour le hameau de Saint Robert
- 7. Déviation de la RD 906
- 8. Création d'entreprises

Le découpage de ces observations est présenté dans le tableau joint où les sujets ont été triés par thèmes pour permettre le regroupement des réponses éventuelles du mémoire.

*P. Jointe : Un tableau. (Fichier Excel *CLV registre.xls*)*

06 81 54 54 69
charlespitie@hotmail.com

Objet : Commune de Cernay-La-Ville, enquête publique relative à la modification du périmètre de protection autour de l'église Saint Brice.

PROCES VERBAL

Observations exprimées par le public

Le registre porte une observation, favorable, et trois lettres ont été adressées au commissaire enquêteur.

Une des lettres, émise par l'Association de sauvegarde de Cernay-La-Ville et ses environs, exprime aussi un avis favorable.

Lettre de M. et Mme Christian SALMON demeurant 3 rue d'Enfer :

- Des maisons incluses dans le périmètre n'ayant aucun caractère historique, on ne comprend pas leur inclusion dans le périmètre.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La servitude ACI concerne le voisinage du monument classé et ne préjuge pas du caractère historique des constructions qui y sont situées ; elle est destinée à encadrer l'évolution du bâti existant.

- Nous ne trouvons aucune étude détaillée des raisons du choix de ce nouveau périmètre.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les raisons du choix sont explicitées dans la notice justificative du dossier d'enquête.

Lettre de M. Walter KONING et de Mlle. Stéphanie VANMAIRIS demeurant 37 rue de La Ferme, à rapprocher des trois premiers alinéas de la lettre de M. et Mme. Albert KONING jointe au registre d'enquête du P.L.U., repérée par le n° 30 :

- Le corps de ferme où se situe notre habitation n'a aucun vis-à-vis et n'est pas visible de l'église, en foi de quoi nous ne comprenons pas son inclusion dans la périmètre de protection ; d'autant que les parcelles limitrophes, plus proches de l'église et classées en zone UC, en ont été exclues.

Commentaire du commissaire enquêteur

La notice justificative indique avoir exclu les zones agricoles et naturelles, or le corps de ferme est en zone AH, donc agricole ; par contre les parcelles voisines du corps de ferme, situées en zone UC, donc urbaine, sont exclues du périmètre parce qu'elles constitueraient une zone tampon. Il y a en effet une contradiction.*

ANNEXE ⑥

[Imprimer](#)[Fermer](#)

réponse synthèse enquête publique Cernay

De : **Roland Bour** (rolandbour@hotmail.fr)
Envoyé : lun. 10/11/14 14:25
À : Charles Pitié (charlespitie@hotmail.com)
Cc : Chantal Rance (chrance@wanadoo.fr); Daniele Font (danou.font@gmail.com); Georges Passet (georges@passet.org); MartineLRX@aol.com (martinelrx@aol.com); rene.memain@cernaylaville.net (rene.memain@cernaylaville.net); Mairie de Cernay-la-Ville (mairie.secretariat@cernaylaville.net); Deborah DELABRE (deborah.delabre@cernaylaville.net)

Bonjour,
Voici les commentaires à la synthèse de l'enquête publique:

- **OAP:**

Face à un mécontentement d'une telle ampleur, nous envisageons de retirer les OAP2 et 3 ainsi que la parcelle privée de l'OAP1.

Par contre, nous maintenons l'OAP1 avec un taux de logements sociaux de 100% sur la parcelle de l'ancienne Poste et de 50% sur la parcelle de la salle municipale. Ce dernier taux se justifie par la nécessité de créer une nouvelle salle afin de tendre vers un équilibre économique.

- **Station Saint-Robert:**

Ce dossier sera géré par le SIAVHY (syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique de l'Yvette).

Cordialement

Roland Bour

Maire Adjoint chargé de l'urbanisme

Avis de Marchés Publics

Procédure adaptée article 28

Marchés inférieurs à 25 000 €uros HT

ARTISANS, CHEFS D'ENTREPRISES Cette rubrique est faite pour vous

Consultez les marchés publics à 25 000 €
des collectivités, établissements publics
et administrations de votre région.

**Vous les retrouverez également sur le site
centraledesmarches.com**

Marchés Publics

Procédure adaptée

Commune de MONTCHAUVEY

Réalisation des essais de fin de travaux
concernant la création d'une station d'épuration
et d'un réseau de collecte des eaux usées
et suppression des branchements d'eau potable
en plomb

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Département de publication : 78.
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : commune de
MONTCHAUVEY, 8, rue de la Mairie, 78790 MONTCHAUVEY; tél : 01 30 93 43 69;
fax : 01 34 97 08 17.

Nature des prestations : service.
Objet du marché : réalisation des essais de fin de travaux concernant la créa-
tion d'une station d'épuration et d'un réseau de collecte des eaux usées et sup-
pression des branchements d'eau potable en plomb.
Type de marché de travaux : procédure adaptée suivant l'article 28 du code
des Marchés Publics.

Lieu d'exécution des prestations : commune de MONTCHAUVEY (78).

Les Annonces Légales

Service des annonces légales à l'agence de Versailles
Toutes les Nouvelles - 4 bis avenue de Sceaux
Contact : Daniel Bouyssou 01 30 97 72 00
Horaires : 9h à 12h30 - 14h à 17h15

Adjudications immobilières

78 Vente aux Enchères Publiques sur Surenchère au TGI de Versailles, Palais de
Justice - 5, Place André Mignot, le mercredi 28 octobre 2014 à 9h

à NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU (78)

3, allée de la Vendée, Lieu-dit « Le Clos »

UNE MAISON MITOYENNE SUR COUR cad. sec. A n° 1942 por-
tant 123 m² compr. 2 pièces et un étage, constituant le lot n° 17 du plan de
synthèse.

Mise à Prix : 89.100 €

Outre les charges, clauses et conditions insérées au cahier des conditions de vente
Pour tous renseignements, s'adresser à : **M^r Pascale
REGRETTIER**, Avocat, 7, rue Jean Mermoz 78000
VERSAILLES - T : 01.39.24.88.44. Le cahier des conditions
de vente peut être consulté au greffe du TGI de VERSAILLES,
5, place André Mignot (porte 174) ou au cabinet de
M^r de CHANAUD, Avocat au Barreau de VERSAILLES, 56, rue
Nationale à MANTES-LE-JOLIE (78) - internet www.ferrari.fr

17778

Vente aux Enchères Publiques sur Licitation au T.G.I. de Versailles,
Palais de Justice - 5, place André Mignot,
le mercredi 22 octobre 2014 à 9h - EN 10 LOTS.

à SAINT-TROJEAN-LES-BAINS (Charente-Maritime) ILE D'OLÉRON - 9, rue de l'Ermitage

1^{er} lot : UNE VILLA (occupation à titre de résidence secondaire) cadastrée
section B n° 1769 pour 03a 00ca pour une superficie de 48,29 m² et garage
en sous-sol de 33,50 m².

à BEYNES (Yvelines) lieu-dit « Ferme de l'Orme » rue du Château d'Eau

2^e lot : UN CORPS DE FERME et ses dépendances (occupé - mobilier)
cadastré section ZL n° 55-57 et 117 pour 01ha 93a 66ca comprenant une
maison principale de 225,28 m² - une maison secondaire de 116,25 m² -
des ateliers pour 90,98 m² - un garage pour 47,40 m² - une écurie pour
90 m² - des garages agricoles pour 130 m² - des dépendances pour
environ 100 m² - des étables pour 82,13 m² et des hangars pour environ
200 m².

à BEYNES (Yvelines) lieu-dit « l'Orme »

3^e lot : DEUX PARCELLES DE TERRE AGRICOLE cadastrées section ZL,
numéros 1 et 2 pour 27ha 16a 25ca.
4^e lot : UNE PARCELLE DE TERRE AGRICOLE cadastrée section ZL n° 3
pour 08ha 39a 15ca.
5^e lot : UNE PARCELLE DE TERRE AGRICOLE cadastrée SECTION ZL
n° 102 pour 20a 17ca.

Avis administratifs

PLANS SANS MAÎTRE
Département des Yvelines,
Mairie de Rambouillet
Service Urbanisme
ARRÊTÉ MUNICIPAL
portant incorporation
de biens sans maître

Le Maire de la Commune de
Rambouillet,

VU le Code Général des collectivités
territoriales;

VU le Code de la propriété des per-
sonnes publiques, notamment ses
articles L1123-1 et suivants;

VU le Code civil notamment son article
713;

VU les articles 146 et 147 de la loi
2004-809 du 13 août 2004 relative aux
libertés et aux responsabilités locales;

VU l'arrêté municipal du 20 novembre
2013, qualifiant les parcelles répertoriées
ci-dessous de biens sans maître;

VU la publication dans la presse du 4
décembre 2013;

VU le certificat attestant l'affichage de
l'arrêté municipal susvisé, à la mairie, sur
les sites et sur les panneaux légaux de la
commune, du 28 novembre 2013 au 31
mai 2014 inclus;

VU la délibération du Conseil municipi-
pal du 25 juin 2014, décidant de l'incorpo-
ration des biens dans le domaine com-
munal dans le délai de six mois qui lui est
imparti.

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu dès lors
d'incorporer ces biens dans le domaine
communal, afin de réaliser une coulée
verte destinée à la circulation des piétons,
et des cyclistes, permettant la liaison
entre l'Est de la ville et le quartier de la
Clairière,

ARRÊTÉ

Article 1 : les immeubles sans maître
désignés ci-dessous

rue de l'Etang de la Tour :

- BN9 d'une superficie de 29 m²,
- BN11 d'une superficie de 28 m²,
- BN13 d'une superficie de 36 m²,
- BN15 d'une superficie de 32 m²,

rue du Vieil Orme :

ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

relatives au plan local d'urbanisme et
à la modification du périmètre
de protection de l'église Saint-Brice

Commune de CERNAY-LA-VILLE

2^e avis

Par arrêté municipal n° ARP2014-046,
en date du 9 août 2014, M. le Maire de
Cernay-la-Ville a ordonné l'ouverture de
deux enquêtes publiques conjointes sur
les dispositions du Plan Local
d'Urbanisme et la modification du péri-
mètre de protection de l'église Saint-
Brice.

A cet effet, M. Charles PITÉ domicilié
à 2, rue des Maraîs à Viroflay (78220)
ayant pour profession ingénieur mécani-
cien, a été désigné par M. le président du
Tribunal Administratif en tant que com-
missaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la
mairie de Cernay-la-Ville du 15/09/2014
au 18/10/2014 aux jours et heures habi-
tuels d'ouverture : lundi et jeudi de 9h à
12h et de 14h à 18h, mardi de 9h à 12h et
de 14h à 19h et samedi de 9h à 12h.

Pendant la durée des enquêtes, cha-
cun pourra consigner ses observations
sur les registres d'enquêtes ou les adres-
ser par écrit au commissaire enquêteur à
la mairie de CERNAY-LA-VILLE.

Le commissaire enquêteur sera pré-
sent à la mairie, les :

- samedi 20 septembre de 9h à 12h,
- mardi 30 septembre de 16h à 19h,
- mardi 14 octobre de 9h à 19h,
- samedi 18 octobre de 9h à 12h.

Ses rapports et ses conclusions seront
transmis au maire dans le délai d'un mois
à compter de l'expiration des enquêtes et
tenus à la disposition du public.

60 (4,44 €) - 75 (5,49 €) - 77 (5,12 €) - 78 (5,24 €) - 91 (5,12 €) - 92 (5,49 €) - 93 (5,49 €) - 94 (5,49 €) - 95 (5,24 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication de décembre 2013.

Enquête publique

COMMUNE DE CERNAY-LA-VILLE

ENQUÊTES PUBLIQUES
CONJOINTES
RELATIVES AU PLAN LOCAL
D'URBANISME ET A LA
MODIFICATION DU PERIMÈTRE
DE PROTECTION DE
L'ÉGLISE SAINT-BRICE

2ème avis

Par arrêté municipal n°ARR2014-046 en date du 9 août 2014, M. le Maire de Cernay-la-Ville a ordonné l'ouverture de deux enquêtes publiques conjointes sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme et la modification du périmètre de protection de l'Église Saint-Brice.

A cet effet M. Charles PITE domicilié à 2 rue des Marais à Vroilley (78220) ayant pour profession ingénieur mécanicien a été désigné par M. le Président du Tribunal Administratif en tant que Commissaire Enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la Mairie de CERNAY-LA-VILLE du 15/09/2014 au 18/10/2014 aux jours et heures habituels d'ouverture lund et jeudi de 9h à 12h et de 14h à 18h. Mardi 9h à 12h et de 14h à 19h et samedi de 9h à 12h.

Pendant la durée des enquêtes, chacun pourra consigner ses observations sur les registres d'enquêtes ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie de Cernay-la-Ville.

Le Commissaire Enquêteur sera présent à la mairie les :

Samedi 20 septembre de 9h à 12h
Mardi 30 septembre de 16h à 19h
Mardi 14 octobre de 16h à 19h
Samedi 18 octobre de 9h à 12h

Ses rapports et ses conclusions seront transmis au Maire dans le délai d'un mois à compter de l'expiration des enquêtes et tenus à la disposition du public

Constitution de société

Par acte SSP en date du 03 septembre 2014, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes:

Dénomination sociale :

FRANCE MNS

Forme : SAS
Capital : 100 euros divisés en 10 parts de 10 euros

Société Social : 6 av Sadi LECOINTE, 78140 VELIZY VILLACOUBLAY
Durée : 99 ans

Objet social : Mise en relation de personnels qualifiés et d'établissements en ayant besoin

Cession d'actions et agréments : la cession d'actions s'opère par virement de compte à compte. Agrément : Les cessions d'actions sont soumises à l'agrément des actionnaires.

Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : chaque titulaire d'actions est admis aux assemblées, son droit de vote est lié aux nombres d'actions qu'il possède.

Président : M. DHAYNAUT Michel, demeurant au 6 av. Sadi LECOINTE 78140 VELIZY VILLACOUBLAY
Immatriculation au RCS de VERSAILLES.

Par acte SSP en date du 25 août 2014, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale :

BOULET RH CONSEIL

Forme : SASU
Capital : 3000 euros
Société Social : Village d'Henemont, bâtiment 4C, 78100 Saint-Germain-en-Laye

Durée : 99 ans
Objet social : Conseil et expertise auprès des entreprises en matière de Ressources Humaines

Cession d'actions et agréments : La cession des actions est constatée par un virement des actions cédées

Président : M. Boulet Denis, Village d'Henemont, bâtiment 4C, 78100 Saint-Germain-en-Laye
Immatriculation au RCS de VERSAILLES.

Etude de Maîtres Denis CHEVILLON, Eric VINCENT et Frédéric ANDRE, Notaires associés à BEAUNE (Côte d'Or), 3 route de Seurre.

Changement et nomination de gérant et changement de siège social

Suivant assemblée générale du 5 avril 2014 de la Société Civile Immobilière

MALGAT

dont la siège est à LES ALLUETS LE ROI (78580) 9, rue de la Procession, immatriculée au RCS de VERSAILLES numéro 488 382 557, il a été approuvé :

- la nomination d'un second gérant : Monsieur Tanguy Jacques Marie Joseph d'AVIAU de TERNAY, époux de Madame Alexandra Lara Marie du GARDIN, demeurant à PLASIR (78370), 2179, rue Jules Régner, suite au décès de Monsieur Christian Charles Marie Joseph d'AVIAU de TERNAY, décédé à CHALON SUR SAONE (71100) le 22 novembre 2012

- le transfert du siège social à PARIS (75116) 2, rue Decamps.

Mention sera faite au RCS de VERSAILLES et de PARIS.

Pour avis
Le Notaire.

CARPA AND CO

SARL au capital de 1000 euros
Siège social : 82 ter rue de Chartres 78610 le perray en Yvelines
RCS N° : 7974694/2600010 de VERSAILLES

L'AGE du 04 septembre 2014 a décidé de transférer le siège social au 24 rue de la touche, 78610 le perray en Yvelines à compter du 04 septembre 2014.

En conséquence, elle sera immatriculée au RCS de VERSAILLES.
Mention sera faite au RCS de VERSAILLES.

MAXELEG

SARL au capital de 6000 euros
Siège social : 20, rue Chanzy 78800 HOUILLLES
RCS N° : 604847740 de EVRY

Suivant la délibération de l'AGO en date du 30 juin 2014, les associés après avoir entendu le rapport du liquidateur, ont approuvé les comptes de liquidation, ont donné quitus au liquidateur et l'ont déchargé de son mandat, puis ont prononcé la clôture des opérations de liquidation au 30 juin 2014. Mention sera faite au RCS de EVRY.

Premier journal
des cadres et dirigeants
de PME sur votre région

Insertions diverses

SCP PRUD'HOMME et BAUM,
notaires associés à
PARIS 2ème

MODIFICATION DE REGIME
MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Me LE BILHAN, notaire à PARIS, le 28 mai 2014,

M. Gilles Emile VASSALLI

Ingénieur, et

Mme Françoise Marcelle Patricia

QUIBEL

Juriste, son épouse, demeurant ensemble à MARLY-LE-ROI (78160) 31, rue du Champ des Oiseaux n°s M. à LE RAINCY (93340), le 15 mars 1964, et Mme à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), le 29 mars 1961 mariés sans contrat à la Mairie de MARLY LE ROI (Yvelines) le 24 juillet 1993.

Ont modifié leur régime matrimonial par apport de M. à la communauté d'un bien sis à MARLY le ROI, 31 rue du Champ des Oiseaux cadastré AR n° 384 et insertion d'une clause de préjudice au profit du conjoint survivant.

Les oppositions pourront être faites dans un délai de trois mois et devront être notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice à Me LE BILHAN, notaire à PARIS 2ème, 1 et 3 rue Lull.

En cas d'opposition, les époux peuvent demander l'homologation du changement de régime matrimonial à M. le Juge aux affaires familiales du Tribunal de Grande Instance compétent.

PARTENAIRE DES MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS.

CHEFS D'ENTREPRISES, ARTISANS...

DE NOUVEAUX MARCHÉS
S'OFFRENT A VOUS !

INSCRIVEZ-VOUS GRATUITEMENT A NOTRE SERVICE
D'ALERTE E-MAIL ! ET OPTIMISEZ VOTRE ACTIVITÉ

RENDEZ-VOUS SUR

http://aviamarchés.leparisien.fr

Pièces jointes
1

VI

LES ANNONCES JUDICIAIRES

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2014 pour la publication des annonces judiciaires et officielles à raison de :
60 (4,44 €) - 75 (5,49 €) - 77 (5,12 €) - 78 (5,24 €) - 91 (5,12 €) - 92 (5,49 €) - 93 (5,49 €) - 94 (5,49 €) - 95 (5,24 €)

Enquête publique

PREFET DES YVELINES

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Unité territoriale des Yvelines

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
(Code de l'Environnement - LIVRE V - TITRE 1er)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Monsieur Christophe CAUCHI, directeur général de la

SOCIÉTÉ EMTA

Entreprise Moderne de Tri, classement et Agrégats dont le siège social est situé 169 avenue Georges Clémenceau - Parc des Fontaines - 92735 Nanterre CEDEX a présenté au Préfet des Yvelines une demande comprenant une étude d'Impact afin d'être autorisé à augmenter le tonnage annuel de stockage de déchets dangereux de 150 000 t/an à 200 000 t/an en moyenne et 250 000 t/an au maximum, sur le centre de traitement et de stockage de déchets situé sur la commune de Guitrancourt (RD 190 78440 Issou), l'exploitation étant alors demandée jusqu'à fin 2040. L'installation est soumise à autorisation au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement sous les rubriques suivantes :

Activités soumises à autorisation :

N°2760-1 : Installation de stockage de déchets autre que celles mentionnées à la rubrique n°2720 et celles relevant des dispositions de l'article L. 541-30-1 du code de l'environnement, 1. Installation de stockage de déchets dangereux ;

N°3540 : Installation de stockage de déchets autre que celles mentionnées à la rubrique n°2720 et celles relevant des dispositions de l'article L. 541-30-1 du code de l'environnement, recevant plus de 10 tonnes de déchets par jour ou d'une capacité totale supérieure à 25 000 tonnes.

Une enquête publique d'une durée de 32 jours, se déroulera du 26 août 2014 au 26 septembre 2014 inclus. Sur décision motivée du commissaire-enquêteur, cette enquête pourra être prolongée pour une durée maximale de 30 jours.

Monsieur Gilles GOMEZ, docteur - ingénieur géologue en retraite, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur, et Monsieur Reinhard FELGENTREFF, gérant de société industrielle en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Pendant l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et de l'avis de l'Autorité Environnementale et inscrire ses observations sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Guitrancourt, aux jours et heures ouvrables, ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie.

Le dossier est également accessible à la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

14h00 à 17h00

Toute personne intéressée pourra prendre connaissance à la DRIEE - Unité territoriale des Yvelines et à la mairie de Guitrancourt aux heures normales d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site internet de la préfecture (www.yvelines.gouv.fr), du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur et du mémoire en réponse de l'exploitant pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

A l'issue de la procédure, le Préfet des Yvelines est l'autorité compétente pour prendre l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation, comportant notamment des prescriptions spécifiques de fonctionnement, ou une décision de refus d'exploitation.

COMMUNE DE CERNAY-LA-VILLE

ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES RELATIVES AU PLAN LOCAL D'URBANISME ET A LA MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION DE L'EGLISE SAINT-BRICE

1er AVIS

Par arrêté municipal n°ARR2014-046 en date du 9 août 2014, M. le Maire de Cernay-la-Ville a ordonné l'ouverture de deux enquêtes publiques conjointes sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme et la modification du périmètre de protection de l'Eglise Saint-Brice.

A cet effet M. Charles PITIE domicilié à 2 rue des Merals à Viroflay (78220) ayant pour profession Ingénieur mécanicien a été désigné par M. le Président du Tribunal Administratif en tant que Commissaire Enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la Mairie de CERNAY-LA-VILLE du 15/09/2014 au 18/10/2014 aux jours et heures habituels d'ouverture :
lundi et jeudi de 9h à 12h et de 14h à 18h
Mardi 9h à 12h et de 14h à 19h et samedi de 9h à 12h.

Pendant la durée des enquêtes, chacun pourra consigner ses observations sur les registres d'enquêtes ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie de Cernay-la-Ville.

Le Commissaire Enquêteur sera présent à la mairie les :

Samedi 20 septembre de 9h à 12h
Mardi 30 septembre de 16h à 19h
Mardi 14 octobre de 16h à 19h
Samedi 18 octobre de 9h à 12h

Ses rapports et ses conclusions seront transmis au Maire dans le délai d'un mois à compter de l'expiration des enquêtes et tenus à la disposition du public.

ANNONCES JUDICIAIRES

Avis divers

Préfecture

Direction de la Réglementation et des Elections

Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques

AVIS

Mise à disposition du public du dossier de demande de qualification en projet d'intérêt général (PIG) du projet d'exploitation de carrière par la société

CIMENTS CALCIA

sur les communes de Bruell-en-Vexin et de Guitrancourt

Par arrêté préfectoral n° 2014231-000 en date du 19 août 2014 le Préfet des Yvelines a fixé les modalités de mise à disposition du public du dossier définissant le principe et les conditions de réalisation du projet d'exploitation par la société Ciments Calcia du gisement de calcaire cimentier situé sur la commune de Bruell-en-Vexin et constitué en vue de la qualification d'un projet en projet d'intérêt général.

Du 8 septembre au 8 octobre 2014 inclus, toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur un registre à feuillet non mobiles, paraphé et mis à disposition du public aux jours et heures habituelles de réception du public dans les lieux suivants :

- Mairie de Bruell-en-Vexin ;
- Mairie de Guitrancourt ;
- Sous-préfecture de Mantes-la-Jolie (Bureau de la police générale et d'écadrie de vie, 18/20 rue de Lorraine Mantes-la-Jolie) ;
- Préfecture des Yvelines (Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques, 1 avenue de l'Europe, 3ème étage, Versailles) ;
- Direction départementale des territoires des Yvelines (service territorial d'aménagement nord, rue de Pierrettes, Magnanville).

L'ensemble du dossier, comportant l'arrêté préfectoral sus-mentionné et le dossier de présentation du projet joint en annexe, est également consultable sur le site internet de la préfecture, à l'adresse suivante :

<http://www.yvelines.gouv.fr/Publication/Consultation-du-public/Projet-d-exploitation-par-la-societe-Ciments-Calcia-sur-la-commune-de-Bruell-en-Vexin>

Les observations sur le projet peuvent également être transmises via un messagerie électronique :

pref-dre-carrierescalcia@yvelines.gouv.fr

A l'issue de cette période, le dossier restera à la disposition du public, dans les lieux précités aux jours et heures habituelles de réception du public jusqu'à la prise en compte du projet dans les documents d'urbanisme de la commune de Bruell-en-Vexin et de Guitrancourt.

Parisien
27/8/2014

Pièces jointes 1

Des M^{rs} de Rombouillet

Annonces Légales

Mercredi 27 août 2014

☎ 0 820 820 613* - Fax : 0 820 309 009*

*0,12 € TTC la minute

25

Avis administratifs

**ENQUÊTES PUBLIQUES
CONJOINTES**
relatives au plan local d'urbanisme et
à la modification du périmètre
de protection de l'église Saint-Brice

Commune de CERNAY-LA-VILLE 1er avis

Par arrêté municipal n°ARR2014-046,
en date du 9 août 2014, M. le Maire de
Cernay-la-Ville a ordonné l'ouverture de
deux enquêtes publiques conjointes sur
les dispositions du Plan Local
d'Urbanisme et la modification du pé-
rimètre de protection de l'église Saint-
Brice.

A cet effet M. Charles PITIE, domicilié
à 2, rue des Marais à Viroflay (78220),
ayant pour profession ingénieur méca-
nicien, a été désigné par M. le Président du
tribunal administratif en tant que commis-
saire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la
Mairie de Cernay-la-Ville, du 15/09/2014
au 18/10/2014 aux jours et heures habi-
tuelles d'ouverture : lundi et jeudi de 9h à
12h et de 14h à 18h, mardi de 9h à 12h et
de 14h à 19h et samedi de 9h à 12h.

Pendant la durée des enquêtes, cha-
cun pourra consigner ses observations
sur les registres d'enquêtes ou les adres-
ser par écrit au commissaire enquêteur à
la Mairie de Cernay-la-Ville.

Le commissaire enquêteur sera pré-
sent à la mairie les

Samedi 20 septembre de 9h à 12h
Mardi 30 septembre de 16h à 19h
Mardi 14 octobre de 16h à 19h
Samedi 18 octobre de 9h à 12h

Ses rapports et ses conclusions seront
transmis au Maire dans le délai d'un mois
à compter de l'expiration des enquêtes et
tenus à la disposition du public.

Vie des sociétés

NODALY SERVICES

Société à Responsabilité Limitée
au capital de 50 000 €
Immeuble Saint Quentin 2000
2 avenue de la Villadière

Vie des sociétés

AVIS DE CESSIION DE FONDS DE COMMERCE

BC AVOCATS

19, rue Saint-Louis 78000 VERSAILLES
Tél : 01 30 84 84 84
Fax : 01 30 84 15 09

Suivant acte sous seing privé en date
du 31 juillet 2014, à VERSAILLES enre-
gistré à sie VERSAILLES SUD, le 14 août
2014, bordereau n°2014/1 625 case n°24
la société LES BOZARTS, au capital de 9
000 euros, dont le siège social est sis 40,
rue Carnot 78000 VERSAILLES, immatri-
culé au RCS de VERSAILLES sous le
n°480 998 194 a cédé à la société LES
QUATRE SAISONS, au capital de 5 000
euros, dont le siège social est sis 43,
boulevard Vauban 78280 GUYAN-
COURT, immatriculé au RCS de VER-
SAILLES sous le n°803 636 091 un fonds
de commerce de café restaurant connu
sous le nom KUN JON exploité à 40, rue
Carnot 78000 VERSAILLES moyennant
le prix de 115 000 euros s'appliquant aux
éléments incorporels pour 80 000 euros
et aux éléments corporels pour 35 000
euros.

Entrée en jouissance le 31 juillet 2014.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront
reçues au plus tard dans les 10 jours à la
dernière date des publications au cabinet
BC AVOCATS 19, rue Saint-Louis 78000
VERSAILLES où domicile a été élu à cet
effet.

Pour avis

Avis est donné en date du 30 juillet
2014 de la constitution d'une société :

Dénomination :

RÉNOV ET JOINTS

Nom commercial : RENOV & JOINTS

Forme : Société à Responsabilité
Limitée

Capital social : 1 000 €

Siège social : 15, rue Maurice Ravel,
9390 Bois d'Arcy

Objet social : rénovation de bâtiments
publics et privés : carrelage, doublage,
plomberie, plâtrerie, menuiserie, maçon-
nerie.

Durée : 99 ans

Gérant : M. FERNANDES Michel, 1
square Beethoven, 78330 Fontenay-le-
Fleury.

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes de l'AGE du 14/08/2014,
ALIA CONCEPT, société en liquidation,
EURL, au capital social de 8 000 euros,
siège social : 30 bis, rue du Vieil
Abreuvoir, 78100 SAINT-GERMAIN-EN-
LAYE, RCS VERSAILLES.

Il a été approuvé les comptes de liqui-
dation, donné quitus au liquidateur, l'a
déchargé de son mandat et prononcé la
clôture des opérations de liquidation à
compter du jour de ladite assemblée.

Les actes, pièces et comptes définitifs
de la liquidation sont déposés au Greffe
du Tribunal de Commerce de VER-
SAILLES.

Pour avis

C. C. E. R

Société à Responsabilité Limitée
à Associé Unique
au capital de 7622 €
49, Avenue de la Clairière
78120 Rambouillet
RCS Versailles 417 552 361

Aux termes de l'Assemblée Générale
Extraordinaire en date du 1er août 2014,
il a été décidé de transférer le siège
social au 24, rue Raymond Patenôtre,
78120 Rambouillet, à compter de ce jour.

Modification des statuts en consé-
quence.

Autres légales

AVIS

Me Philippe SAMSUN, 2 passage
Roche 78000 VERSAILLES, liquidateur
judiciaire de

MME LAËTITIA VANNEREAU ayant
son siège social 2 bis, rue Charles de
Gaulle 78840 FRENEUSE, informe le
salarié concerné qu'il peut consulter le
relevé des créances salariales déposé le
8 août 2014 au Greffe du Tribunal de
commerce.

Tout salarié dont la créance ne figure
pas en tout ou partie sur ces relevés peut
saisir, à peine de forclusion, le Conseil
des Prud'hommes dans un délai de deux
mois à compter de la date de la présente
parution.

AVIS

Me Philippe SAMSUN, 2 passage
Roche 78000 VERSAILLES, liquidateur
judiciaire de la SARL ARTEX ayant son
siège social 16, rue Condorcet 78800
HOUILLES, informe le salarié concerné
qu'il peut consulter le relevé des
créances salariales déposé le 8 août
2014 au Greffe du Tribunal de commerce.

Tout salarié dont la créance ne figure
pas en tout ou partie sur ces relevés peut
saisir, à peine de forclusion, le Conseil
des Prud'hommes dans un délai de deux
mois à compter de la date de la présente
parution.

Chaque semaine,
538 600 lecteurs
près de chez vous





> INFOS DIVERSES

- Prochain balayage mécanique des caniveaux sur le domaine public de la commune par la société « Europe Services Voirie » le mardi 9 septembre.
- Installation d'un cabinet d'esthéticienne - cosméticienne bio : Julie Delavallée au 20 allée de la Prédecelle. 06 20 25 47 47
www.instantdouceur-julie.com
- Objets trouvés : de nombreux objets sont ramenés régulièrement à la mairie, notamment des trousseaux de clefs de maison ou de voiture. Pensez à vous adresser au secrétariat de mairie.
- La gendarmerie communale : « certaines personnes proposent leurs services pour le nettoyage de toitures après une petite démonstration. Ces gens sont bien déclarés mais leurs produits sont « agressifs » et non réglementaires et ceux qui les embauchent prennent le risque d'endommager leur toiture et notamment son imperméabilité ».
- Installation d'un nouveau plateau sportif dans l'enceinte scolaire.
- Exercices tactiques véhicules blindés : entre le 9 et le 10 octobre et entre le 13 et le 17 octobre 2014.
- Erratum : nouveaux horaires scolaires lundi, mardi, jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h, mercredi de 9h à 12h et le vendredi de 8h30 à 11h30.

> VIDE GRENIERS

DIMANCHE 21 SEPTEMBRE

Sur le parking des Peintres Paysagistes
et dans le parc Pelouse



Organisé par le Centre Communal d'Action Sociale

5€/mètre linéaire pour les Cernaysiens
10€/mètre linéaire pour les extérieurs

Renseignements et inscriptions à la mairie au
01 34 85 21 35

> AVIS D'OUVERTURE DES ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

RELATIVES À L'ÉLABORATION DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET
À LA MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION AUTOUR DE L'ÉGLISE
SAINT-BRICE

Il sera procédé à :

- Une enquête publique sur l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme
- Une enquête publique sur la modification du périmètre de protection autour de l'église Saint-Brice

DURÉE DES ENQUÊTES

Du lundi 15 septembre 2014 au samedi 18 octobre 2014, soit 34 jours consécutifs.

LIEU DES ENQUÊTES

Mairie de Cernay-la-Ville, 2 rue de l'Eglise.

COMMISSAIRES ENQUÊTEURS

Titulaire : Monsieur Charles PITIE, ingénieur mécanicien à la retraite
Suppléant : Monsieur Gilles DAVENET, architecte

CONSULTATION DES DOSSIERS

Les dossiers relatifs aux enquêtes seront tenus à la disposition du public pendant la durée des enquêtes à la mairie de Cernay-la-Ville aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir les lundi et jeudi de 9h à 12h et de 14h à 18h, le mardi de 9h à 12h et de 14h à 19h et le samedi de 9h à 12h.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur qui les visera et les annexera auxdits registres.

Le commissaire enquêteur recevra personnellement toutes les personnes qui le souhaitent dans les locaux de la mairie aux jours et heures suivants :

Samedi 20 septembre de 9h à 12h

Mardi 30 septembre de 16h à 19h

Mardi 14 octobre de 16h à 19h

Samedi 18 octobre de 9h à 12h

Le public pourra consulter les rapports et les conclusions des enquêtes à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture des enquêtes.



PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE CERNAY-LA-VILLE

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

ET ANNEXES

Arrêté le 12 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2015

PIECE DU PLU

9.1.2





PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE CERNAY-LA-VILLE

PRISE EN COMPTE DES AVIS ET REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Arrêté le 12 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2015

PIECE DU PLU

9.2



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
Préambule	2
1. Observations des Personnes Publiques Associées et réponse de la collectivité.....	6
2. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET ARRÊTÉ DE PLAN LOCAL D'URBANISME	18
3. Remarques de l'enquête publique	32

Préambule

Le présent document rend compte de la manière dont les remarques et réserves émises par les avis des Personnes Publiques Associées et lors de l'enquête publique ont été intégrées dans la version finale du projet. Le PLU soumis à la consultation a fait de nombreuses observations, émanant en particulier des services de l'Etat et du Parc naturel régional pour les Personnes Publiques Associées et pour l'enquête publique, des personnes concernées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation que prévoyait le projet arrêté. Ces avis exprimaient avec force des exigences contradictoires. D'un côté il était demandé à la commune de Cernay-la-Ville de renforcer ses ambitions en matière de création de logement social tout en confortant sa politique de préservation des espaces agricoles et naturels, en particulier au niveau des espaces boisés. De l'autre côté, l'enquête publique a révélé une forte mobilisation contre la politique de renouvellement et de confortement des cœurs d'îlots incarnée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cet outil, qui entendait coordonner l'aménagement de sites stratégiques de la commune au fil des mutations potentiellement engagées par les multiples propriétaires de ces secteurs, a été perçu comme une volonté d'imposer une densification aux propriétaires et comme une dégradation potentielle du cadre de vie.

Au vu de l'importance de la mobilisation, la commune, interrogée par le commissaire enquêteur, a choisi de retirer les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant des sites privés dans le centre-ville. Partant de cette réponse, le commissaire enquêteur a considéré comme entendues et prises en compte la plupart des remarques émises lors de l'enquête publique, concluant que la source du mécontentement disparaissait avec le retrait des OAP. Si cette conclusion est dans la plupart des cas vérifiée, certaines observations concernant notamment le principe même d'une densification du centre-ville ou des parcelles concernées par des emplacements réservés nécessitent une réponse au-delà du retrait des OAP. La partie 2 du présent document détaille donc la réponse apportée par la collectivité aux différentes observations émises lors de l'enquête publique, en justifiant les choix opérés au regard de la cohérence globale du projet.

Un retrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui ne remet pas en cause l'économie générale du document

Le retrait des secteurs d'OAP est un des principaux changements opérés à la suite de la phase de consultation. Il n'est cependant pas de nature à changer l'économie générale du PLU car les orientations du PADD restent inchangées et continuent à trouver une traduction dans les pièces opposables du PLU :

- Le PADD prévoit la mise en place d'une politique de renouvellement urbain sur l'entité urbaine de Cernay-la-Ville mais n'identifie aucun site précisément à l'exception de celui de l'ancienne Poste et de la salle des fêtes, qui fait toujours l'objet d'un secteur d'OAP.
- Le règlement de la zone UA et UB permet toujours la densification et le renouvellement urbain dans le respect des caractéristiques patrimoniales du centre-ville.
- Les outils mis en place au sein du PLU (majoration du volume constructible pour le logement social, obligation d'une part de logement social dans les opérations, etc.) ou en parallèle (convention avec l'Etablissement Public Foncier) permettent de mettre en œuvre la politique de renouvellement urbain et de diversification de l'offre d'habitat.

Finalement, le retrait des OAP entraîne surtout un changement de mode d'encadrement et d'accompagnement des processus de densification et de renouvellement urbain. Alors que les OAP fixaient un cadre a priori, alors que les propriétaires concernés n'ont à l'heure actuelle aucune intention de céder tout ou partie de leur bien, entraînant des inquiétudes et des oppositions, la version finale du PLU s'inscrit plus dans une logique de projet et d'accompagnement des mutations au moment où elles se réalisent, grâce à la mise en place d'outils de veille et d'action foncière et de dispositions adaptées dans le règlement du PLU. Elle prend ainsi en compte les remarques émises lors de l'enquête publique, et notamment le fait qu'au vu des observations des propriétaires concernés il y a peu de chances d'évolutions importantes durant le temps du PLU sur la majeure partie de ces sites, tout en conservant l'objectif d'un renouvellement urbain adapté à l'échelle du centre-ville.

Des objectifs de logements sociaux réaffirmés, en particulier sur les sites sous maîtrise publique

Une autre réserve importante au projet arrêté de PLU provient de l'avis de l'Etat, où il est exigé que le PLU renforce ses objectifs en matière de création de logements sociaux pour mieux répondre aux obligations légales de la commune en la matière. Le PLU a donc été retravaillé en ce sens, sachant que par ailleurs le retrait des OAP rendait moins lisible une partie du potentiel de création de logement social au sein d'opérations privées dans le tissu existant. L'objectif que s'est fixé la commune est de démontrer d'une part la possibilité de réaliser 38 logements sociaux, soit l'équivalent des objectifs de la première période triennale, sur des sites sous maîtrise communale ou a priori disponibles à court terme, et d'autre part la mise en place de toutes les conditions pour créer à moyen et long terme d'autres logements sociaux sur la commune. Cet objectif se traduit notamment par les dispositions suivantes :

- Affirmation d'une opération intégralement en logement social sur le site de l'ancienne poste et de la salle des fêtes, avec un objectif renforcé de 24 logements
- Affirmation de création de 6 logements sociaux complémentaires en réhabilitation (presbytère) ou par conventionnement (4 logements communaux)
- Extension de l'obligation de réalisation de 30% de logements sociaux dans les opérations de plusieurs logements et du bonus d'emprise au sol au titre du L123-1-5 II 4° à la zone UC et UCa

Associés au maintien des deux emplacements réservés pour la création de logements sociaux, à la possibilité de déplacer les ateliers municipaux pour un projet de logements sociaux sur le site actuel et à la veille foncière mise en place en partenariat avec l'EPFY, ces dispositions permettent de garantir la réalisation de 38 logements sociaux dans les premières années d'application du PLU et de faire en sorte que tout terrain stratégique pour la réalisation de logement social pourra faire l'objet d'une intervention foncière ou d'un projet sous maîtrise d'ouvrage privée incluant une part de logements sociaux.

Les demandes formulées par l'Etat en matière de logement social ont ainsi été prises en compte à l'exception de celle concernant l'augmentation à 50% du pourcentage de logements sociaux demandé dans les opérations de logement. Sur les sites stratégiques où l'EPFY est susceptible d'intervenir, la convention stipule que l'objectif minimal de logements sociaux est de 50%. En revanche, ce pourcentage est difficilement viable pour des projets privés. Il risquerait ainsi d'avoir pour effet de décourager encore plus des projets privés à plusieurs logements au profit de divisions parcellaires simples. Pour ces raisons, il a été décidé de conserver un objectif déjà relativement important de 30%.

Une protection du massif et des espaces à enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques précisée

La question de l'application du SDRIF et de ses dispositions concernant les grands ensembles naturels, en particulier les massifs boisés, a entraîné des évolutions du PLU suite à la synthèse des avis de l'Etat, de l'Autorité Environnementale et du Parc. La principale était de rendre opposable la limite du massif figurant sur le règlement graphique, alors que celle-ci constituait juste une information issue des éléments d'appréciation des services de l'Etat dans le projet arrêté. La définition de cette limite opposable a donc nécessité des arbitrages, en particulier pour des sites en voie d'enfrichement sur lesquels l'avis du Parc pointait un enjeu de maintien des milieux ouverts. Plus ponctuellement, la limite a été recalée sur les parcelles forestières et la limites des Espaces Boisés Classés existants par souci de cohérence et de lisibilité.

L'intégration des mesures d'application immédiate de la Loi ALUR

La loi ALUR est entrée en vigueur peu après l'arrêt du PLU. Pour certains de ses aspects comme la délimitation des sites de taille et de capacité d'accueil limitées, l'application est immédiate et le PLU arrêté n'était pas complètement conforme au nouveau texte, même si certaines dispositions comme la suppression des COS avaient été anticipées. Plusieurs évolutions législatives sont intervenues depuis et d'autres étaient en débat au moment de l'approbation du document (sur la possibilité de création d'annexes notamment). Afin d'assurer la conformité avec le nouveau texte, le PLU a été soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et le rapport de justification a démontré que la délimitation des sites de taille et de capacité d'accueil limitées étaient conformes au nouveau texte, notamment sur le caractère exceptionnel de sa mise en œuvre.

1. Observations des Personnes Publiques Associées et réponse de la collectivité

Observations des PPA	Décision du Conseil municipal / Réponse apportée
AVIS DES SERVICES DE L'ETAT Émis le 26 juin 2014	
Le Préfet salut la volonté affichée de la commune de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles sur son territoire notamment en densifiant le tissu urbain par le biais d'un assouplissement des règles de constructibilité (démarche BIMBY). Ce projet s'inscrit ainsi dans une volonté de préserver la biodiversité, notamment en sanctuarisant les deux secteurs Natura 2000, et de permettre la viabilité de l'activité agricole communale. Cependant, il interpelle la commune sur le fait qu'elle soit soumise à la loi pour la solidarité et pour la rénovation urbaine SRU, renforcée dernièrement par la loi Duflot. Cette loi engage la commune à produire 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025, dont 38 logements sociaux sur la première triennale 2014/2016. Or, en l'état actuel, le projet ne permettra pas, à court terme, la production suffisante de logements sociaux sur la période 2014-2016 et à plus long terme, l'atteinte de l'objectif de 25 %.	
<u>Logement</u> Le projet de la commune ne permettra pas d'atteindre l'objectif de 38 logements sociaux construits sur la période 2014-2016. En conséquence : - l'outil L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme doit être étendu à l'ensemble des zones urbaines de la commune en portant le minimum de logements sociaux à 50% - Le pourcentage de logements sociaux dans les OAP doit être renforcé avec notamment la réalisation de 100% de logements sociaux dans l'OAP n°1	L'outil L123-1-5 II 4° sera étendu à la zone UC et UCa, tout comme la majoration d'emprise au sol. Le taux est maintenu à 30% pour ne pas décourager les opérations à plusieurs logements. Le retour du bilan économique réalisé par l'EPFY dans le cadre de la convention conclue avec la commune pointe que les petits programmes sont économiquement difficilement tenables, et qu'il y a besoin de laisser une marge en logements privés. Par ailleurs, le taux fixé par cette convention pour les sites faisant l'objet d'une intervention de l'EPFY est de 50% minimum. Pour le site de l'OAP A (ancienne OAP1), la commune a fait réaliser une étude de faisabilité économique qui a conclu à la viabilité d'une opération 100% sociale. Le nombre de logement prévu a également été revu à la hausse.
<u>Espaces boisés</u> Le document graphique du PLU ne permet pas de garantir l'intégrité des massifs boisés de plus de 100ha (incompatibilité avec le SDRIF 2030). La servitude A7 relative à la « forêt de protection de Rambouillet » n'est pas prise en compte intégralement. Pour ces raisons, le travail doit être repris : - superposer la limite de l'espace boisé (de plus de 100ha) à la trame EBC en identifiant la lisière de 50 mètres du boisement actuel, hors sites urbains constitués - classer en EBC les parcelles incluses dans la servitude A7	La délimitation du massif a été revue en cohérence avec cet avis et celui du Pnr, afin de protéger l'intégrité des grands espaces naturels demandée par le SDRIF (sans que ceux-ci soient nécessairement boisés), d'être en conformité avec la forêt de protection, de lutter contre les dynamiques d'enfrichement sur certains secteurs (cf. avis Pnr) et d'identifier sur le plan de zonage la limite de référence du massif. La méthodologie adoptée pour le tracé de la limite du massif boisé de plus de 100ha est la suivante : - le tracé est coordonné avec la trame EBC du PLU, ce qui a pu amener des évolutions à la frange par rapport aux EBC et à la limite de massif du projet arrêté.

	- le tracé tient compte de la réalité boisée ou non du terrain (boisement constitué, simple friche, fonds de jardin arboré...) et intègre les enjeux écologique et paysagers d'ouverture des milieux. - le tracé ne prend pas en compte les EBC à créer (Est de Saint-Robert par exemple) - Les Sites Urbains Constitués sont définis par le règlement. Ils correspondent à toutes les zones urbaines du PLU à l'exception des jardins et lisières à préserver figurées sur le document graphique. Par ailleurs, les parcelles incluses dans la servitude A7 ont toutes été classées en EBC.
<u>Gestion des risques :</u> La commune est concernée par un arrêté R.111-3 risque inondation, un arrêté risque « mouvement de terrain », et un arrêté risque ancienne carrière souterraine. Or les données actuelles du rapport de présentation sont erronées avec notamment une référence au PPRI de la Seine. Ces données méritent d'être revues en prenant en compte les cartes jointes à l'avis. Le tableau des arrêtés préfectoraux de reconnaissance catastrophe naturelle pourrait être réactualisé.	Le rapport de présentation a été complété sur ces points.
<u>Compatibilité avec le SCOT Sud Yvelines :</u> Il serait intéressant de réaliser une analyse du rapport de compatibilité du PLU avec le projet de SCOT Sud Yvelines arrêté par le SMESSY le 16 décembre 2013, notamment à propos de la prise en compte des trames vertes et bleues et des préconisations environnementales.	Le rapport de présentation a été complété sur ces points.
<u>Agriculture :</u> Certaines surface agricoles exploitées ne sont pas qualifiées en zone A dans le projet de PLU, malgré leur vocation agricole. Toutes les parcelles agricoles qui ne sont pas situées dans la servitude A7 devront être classées en A. De plus, deux sièges agricoles (la ferme de M. VALLON et les Haras de Saint-Robert) sur quatre n'ont pas été délimités en zonage AH. Il serait utile de justifier cette différence de classement entre ces fermes agricoles.	La partie cultivée située au nord de la RD 906 à l'est du bourg a été reclassée en A. A l'inverse, les secteurs de prairies naturelles et autres espaces agricoles présentant un enjeu paysager ou écologique ont été classés en N. A ce titre, les prairies au nord de Saint-Robert ont été classées en N (cf. avis du Pnr) Les deux sièges agricoles mentionnés sont des exploitations pérennes qui n'ont pas vocation à changer de destination.
<u>Législation :</u> La loi Alur adoptée le 26 mars 2014 a modifié le code de l'Urbanisme en changeant la dénomination de certains articles comme l'article L.123-1-5 7° qui est devenu l'article L.123-1-5 III 2° En conséquence, le PLU doit être réactualisé en fonction de ces dernières évolutions législatives.	La loi ALUR a été intégrée dans les pièces finales du PLU. La numérotation des articles a notamment été revue et les STECAL justifiés.
<u>Zones humides :</u>	Le rapport de présentation a été complété sur ce point.

Une nouvelle carte émise par le SAGE Orge Yvette vient d'être réalisée. Il serait pertinent d'actualiser la carte des zones humides du PLU avec cette carte mise en annexe de l'avis.	
<u>Stationnement :</u> Pour les logements locatifs sociaux, une seule place de stationnement est demandée par logement stipulée (L.123-1-13 du code de l'urbanisme), ainsi l'article 12 du règlement devra être corrigé en ce sens.	Le règlement a été modifié en fonction de la remarque.
<u>Projet de déviation :</u> Dans le diagnostic (P58) il est indiqué l'existence d'une déviation au sud du bourg. Or, aucun projet routier n'est envisagé sur ce secteur par le CG78. Il serait utile de ne plus faire mention de ce projet et de supprimer l'ER N°9 lié au projet.	Les pièces du PLU ont été modifiées pour retirer la mention de la déviation. L'ER n°9 (N°8 dans le projet définitif) a été maintenu car l'enjeu de maîtrise du ruissellement des terres agricoles préexiste au projet de définition.
<u>Patrimoine :</u> Concernant le bâti remarquable identifié en vertu de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, il est demandé d'aller au-delà du patrimoine agricole et relatif aux murs anciens comme c'est le cas actuellement. Quelques édifices d'intérêt patrimonial sont d'ores et déjà identifiés dans les orientations d'aménagement et de programmation. Ceux-ci pourraient constituer le point de départ d'un inventaire à plus grande échelle à l'appui de la base de l'inventaire général du patrimoine, recensement non exhaustif que nous vous encourageons à compléter s'il y a lieu : http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/ . Il est également demandé de définir des cônes de vue, autres que strictement paysagers, sur le patrimoine bâti, notamment sur l'église et le clocher : - depuis la RD 906 au niveau de l'entrée de ville, parcelle cadastrale 103 section ZB, - depuis la RD 72 au niveau de la ferme de la Douairière, - en cœur de village depuis la portion de la rue du Château qui surplombe l'église. Nous encourageons la réalisation de fiches descriptives individuelles succinctes du patrimoine bâti et des cônes de vue pour une meilleure connaissance et une meilleure pédagogie autour des enjeux patrimoniaux. L'ensemble de ces éléments doit être impérativement être retranscrit dans les pièces graphiques du règlement.	Un périmètre de protection est déjà existant autour de l'église inscrite au titre des Monuments Historiques. Il répond aux problématiques de préservation du bâti ancien de la même façon que pourrait le faire le PLU au niveau des demandes d'autorisations. Le périmètre de protection est par ailleurs le sujet d'un projet de modification qui prendra en compte ces enjeux. Un repérage du bâti au titre du L.123-1-5-III-2° serait redondant avec le bâti repéré et pourrait être potentiellement bloquant en cas de prescriptions inadaptées, par rapport à l'adaptabilité à chaque bâtiment que permet l'avis du STAP. Il est de plus impossible d'introduire après enquête public un inventaire détaillé de ce type alors qu'il n'en a pas été fait mention auparavant. En revanche, certaines dispositions liées à la préservation du patrimoine et auparavant assurées par les OAP ont été réintroduites sous forme d'éléments repérés (murs et mares notamment). Les cônes de vue ont été ajoutés. La prescription associée a été légèrement adaptée pour correspondre à ces nouveaux cônes de vue (mention des perspectives monumentales). En cohérence avec ces cônes de vue et avec la délibération d'arrêt de la commune, un espace jardiné protégé a été ajouté sur le jardin du presbytère.
<u>Emplacements réservés :</u> Les emplacements réservés n°3 et 6 figurant dans le document graphique du règlement devront faire l'objet d'aménagements privilégiant un traitement paysager des aires de stationnement. Un paysagiste devra être associé à l'étude et à la réalisation de tous travaux relatifs à ces emplacements.	La prise en compte directe de cette remarque n'est pas possible dans le PLU car il ne peut être fait mention au recours obligatoire à un certain type de professionnel au titre du PLU. En revanche, l'enjeu a été souligné dans l'intitulé des ER et dans le Rapport de Présentation.
<u>Périmètre de protection :</u>	

Un projet de modification du périmètre de protection (PPM) de l'église est proposé en concertation avec la commune de Cernay-la-ville. Le périmètre de protection modifié ainsi devra faire l'objet d'une enquête publique et sera applicable suivant décision de la mairie dès approbation du présent PLU.	Le plan des servitudes intègre la modification du périmètre.
Des précisions de rédaction sont données dans l'Avis des Services de l'État	
Surface des OAP à mentionner	Précisions apportées dans la pièce du PLU concernée
Règlement : - Caractère du secteur à faire précéder de la mention « extrait du rapport de présentation » - Conditions générales à intégrer à l'article 2 - Rédaction des constructions autorisées en zone A - suppression des dispositions de l'article 5 - schéma explicatif de la règle des 50m² en limite séparative en zone UB	Ces modifications ont été prises en compte dans le règlement
Prescriptions sur les dispositifs liés au développement durable et aux énergies renouvelables à l'article 11	Ces dispositions se fondent sur des enjeux de préservation du patrimoine, en cohérence avec les protections environnementales existantes sur le territoire (site inscrit et classé, monument historique, Pnr, etc.). elles n'interdisent pas non plus la mise en œuvre de ces dispositifs mais émettent des prescriptions et des recommandations à leur sujet. Elles ont donc été maintenues.
Mise à jour de la liste et du plan des servitudes d'utilité publique	Modifications intégrées dans la pièce concernée.

Avis de l'Autorité Environnementale

Émis le 28 juin 2014

Le rapport de présentation ne répond que partiellement aux exigences de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme auquel doivent se référer les PLU soumis à évaluation environnementale. Il n'expose pas, entre autres, les choix retenus pour établir le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.

Ce rapport identifie les enjeux de biodiversité et patrimoniaux existants sur le territoire communal **sans montrer** comment ces enjeux ont orienté les choix d'aménagement de la commune à chaque étape du processus d'élaboration du projet de PLU.

Par ailleurs, l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement manque de précision. Elle ne développe pas suffisamment les incidences positives et négatives du plan sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement.

Concernant les sites Natura 2000, elle évoque des incidences potentielles sans conclure à l'absence d'incidences significatives, et doit donc être complétée.

L'enjeu de préservation des continuités écologiques et des zones humides présentes sur le territoire de la commune mérite également un approfondissement.

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Cernay-la-Ville arrêté par son conseil municipal le 12 mars 2014, conformément à l'article R.121-15 du code de l'urbanisme.

Il est par ailleurs rappelé qu'au titre de l'article L.121-14 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour approuver le PLU en informe le public, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, et met à leur disposition le rapport de présentation du document qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L.121-11 et des consultations auxquelles il a été procédé ainsi qu'aux motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées ».

1. ANALYSE DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL

Conformité du contenu du rapport environnemental

Le rapport de présentation du projet de PLU de Cernay-la-ville (« Diagnostic socio-économique et démographique », p 6 et 7) fait référence au contenu de l'évaluation environnementale prévue à l'article R.122-20 du code de l'environnement. Or, cet article s'applique exclusivement aux plans et documents cités à l'article R.122-17 dudit code qui ne vise pas les PLU. Pour mémoire, le contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est fixé par le code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation a été complété sur ce point

L'évaluation environnementale du projet de PLU de Cernay-la-Ville retient la présentation de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme qui correspond au déroulement chronologique de l'élaboration d'un PLU, et contribue ainsi à la lisibilité des informations qu'il contient.

Le rapport de présentation a été complété sur les points signalés

Toutefois, le document ne traite pas les points suivants :

- **perspectives d'évolution de l'environnement des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;**
- **les choix retenus pour établir le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national**

- la description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée	
2. AVIS SUR LA QUALITÉ ET LA PERTINENCE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE RAPPORT ENVIRONNEMENTAL	
Articulation avec les autres planifications :	
<u>Le SDRIF</u> adopté par le conseil régional le 18 octobre 2013, a été approuvé par décret du 27 décembre 2013 et s'impose au PLU de Cernay-la-Ville. Par conséquent, il convient d'analyser l'articulation du PLU avec les dispositions de ce nouveau document d'aménagement régional, et non avec celles du SDRIF approuvé par décret du 26 avril 1994. Il serait par ailleurs nécessaire d'apporter des éléments d'explication concernant le « déclassement d'EBC au sein de la zone UL » et sa compensation qui semble être prévue sur des espaces déjà boisés. Il serait également nécessaire de préciser le tracé de la lisière du massif boisé de Rambouillet, et de rappeler la notion de « site urbain constitué », afin de mieux appréhender la traduction réglementaire qui en découle.	La compatibilité au nouveau SDRIF est détaillée dans le Rapport de présentation L'Espace Boisé Classé mis en place protège une friche en cours de boisement et garantit sa consolidation en tant qu'espace boisé connecté au massif. Cet espace a de plus une position en entrée de ville stratégique d'un point de vue paysager. La délimitation du massif a été revue dans le cadre de la prise en compte des avis (cf. avis de l'Etat et du Pnr) Le rapport de présentation a été modifié en conséquence (justification du tracé retenu)
<u>Le SCOT Sud Yvelines :</u> Il est rappelé que ce document, en cours d'élaboration, s'imposera, une fois approuvé, au PLU en lieu et place du SDRIF en vigueur, au titre de l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme. Une analyse du rapport de compatibilité du PLU avec le projet de SCOT arrêté par le Syndicat Mixte d'Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Yvelines (SMESSY) le 16 décembre 2013, aurait donc pu être d'ores et déjà établie	Compatibilité au SCOT détaillée dans le Rapport de présentation
<u>Le Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute-Vallée de Chevreuse</u> La charte du PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse mériterait d'être évoquée de façon plus détaillée dans le rapport de présentation du projet de PLU communal. Pour ce faire, il serait notamment nécessaire d'accompagner l'extrait du « plan de parc » inséré dans le rapport de présentation par sa légende, afin de permettre une meilleure appréhension des « quatre axes stratégiques de la charte en lien avec le PLU ». En outre, il conviendrait d'apporter des compléments d'information sur les « différentes dispositions de la charte du Parc [...] déclinées dans les différentes composantes du PLU ».	Compatibilité avec la Charte complétée dans le Rapport de présentation
<u>Autres documents :</u> La présentation de certains plans et schémas qui s'imposent au PLU dans un rapport de compatibilité au titre de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme reste insuffisamment développée. Le rapport de compatibilité est traité à l'aide d'exemples spécifiques qui ne permettent pas d'appréhender de façon globale l'articulation de ces documents sur le territoire communal. Il s'agit :	Le rapport de présentation a été complété sur ce point

- du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie; - du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Orge-Yvette » ; du plan de déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF). Le rapport de présentation du projet de PLU fait référence au plan climat énergie territorial (PCET) des Yvelines en indiquant que ce dernier a été adopté par le conseil départemental le 25 novembre 2011. Cette date correspond en fait, à l'engagement de la collectivité dans la réalisation d'un PCET qui n'a pas à ce jour été adopté. Par ailleurs, Cernay-la-Ville a intégré la communauté de communes de Plaines et Forêts d'Yvelines (CCPFY) qui est également assujettie à l'élaboration d'un PCET. Une fois approuvé par la CCPFY, ce document devra être pris en compte par le PLU.	
État initial de l'environnement :	
La partie traitant des ZNIEFF doit être complétée : - le périmètre de la ZNIEFF n°78590004 « Chaos Greseux des Hauts de Cernay » de type 1 n'est pas correctement reporté sur la carte figurant à la page 24 ; - les caractéristiques de la ZNIEFF de type II n°30470000 « Massif de Rambouillet SUD EST » ne sont pas décrites	Le rapport de présentation a été complété sur ce point
Par ailleurs, l'exposé de certaines autres thématiques intéressantes pour l'évaluation environnementale du projet¹⁰, nécessite d'être complété en tenant compte des éléments suivants : - Le schéma départemental des carrières (SDC) des Yvelines, approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013, révèle des types de matériaux disponibles sur le territoire de la commune, après prise en compte des contraintes de fait (urbanisation) et des protections environnementales fortes (interdisant l'exploitation de minéraux). Ce même schéma prévoit en outre que la fourniture de matériaux doit être réalisée au plus près des besoins, afin de réduire l'empreinte écologique ; - la commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux (valant PPRI) Cet arrêté précise qu'à l'intérieur de ces zones (type B), les aménagements doivent être conformes à l'article 5 qui précise que les remblais autorisés en zone inondable ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des crues, et doivent être compensés par des déblais équivalents en volume. Par ailleurs, les nouvelles constructions autorisées en zone inondable ne doivent pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Pour ce faire, il est notamment recommandé d'aménager les	Le rapport de présentation a été complété sur ce point

planchers et les réseaux de distribution d'énergie au-dessus des plus hautes eaux connues et de proscrire les sous-sols inondables ; - le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) constitue le document stratégique régional de référence en matière de transition énergétique. Il est nécessaire de le prendre en compte - pour s'assurer de l'état des sols (sites et sols pollués) de façon exhaustive, il est nécessaire de se référer aux données documentaires et historiques (archives communales, cadastre,...) de la commune. En effet, les bases de données BASOL et BASIAS ne mentionnent que les sites pollués ou potentiellement pollués du fait de d'activités industrielles.	
Analyse des incidences du projet sur l'environnement et mesures correctrices, réductrices et compensatoires	
Analyse générale des incidences Le rapport de présentation du projet de PLU de Cernay-la-ville, dans sa partie dédiée à l'« analyse des incidences du PLU sur l'environnement », fait référence (p 134) à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, qui concerne le contenu du rapport de présentation de PLU non soumis à évaluation environnementale. Par conséquent, cette partie s'assimile davantage à une présentation de la façon dont le PLU prend en compte l'environnement qu'à une véritable analyse des impacts de sa mise en œuvre sur l'environnement, comme l'exige l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme relatif au PLU soumis à évaluation environnementale. L'analyse contenue dans cette partie fait l'objet d'une présentation claire mais très synthétique. Aussi, les informations présentées ne permettent pas toujours d'appréhender la teneur des impacts du projet de PLU sur l'environnement. Le rapport de présentation indique les dispositions réglementaires qui permettront de limiter les impacts du PLU sur l'environnement, sans traiter des impacts eux-mêmes. Par ailleurs, cette analyse reste très sommaire pour ce qui concerne les incidences sur les espaces naturels (ZNIEFF, sites classé et inscrit...), voire inexistante (zones humides). Elle se limite à indiquer que le « projet de PLU n'a pas d'incidences négatives notables » sur ces espaces du fait de leur classement en zone naturelle (N). Or, cette zone autorise des occupations et utilisations du sol dont les impacts sur l'environnement doivent être étudiés au sens de la réglementation. L'analyse contenue dans cette partie du rapport de présentation mérite d'être approfondie en précisant pour chaque pièce du PLU (PADD ; orientations d'aménagement et de programmation ; zonage et	Rapport de présentation complété sur ces points.

règlement) quelles sont les incidences positives et négatives attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement.	
Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 Les informations contenues dans l'exposé de cette partie restent sommaires et ne permettent pas d'appréhender les conclusions qui en découlent. En effet, l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 évoque la possibilité d'impacts sur ces sites sans en préciser la nature. En outre, les arguments avancés visant à minimiser ces impacts ne sont pas clairement mis en perspective par rapport aux objectifs de préservation des sites Natura 2000, et restent dans certains cas discutables L'analyse ne porte que sur les aménagements prévus en dehors des sites Natura 2000. Or, le projet de PLU classe la totalité des sites Natura 2000 en zone naturelle (N). Une partie de cette zone est recouverte par un espace boisé classé (EBC) qui « interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements » au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Ce zonage paraît garantir la préservation de la partie des sites Natura 2000 qu'il recouvre. Il conviendra toutefois de s'en assurer en veillant à ce qu'il n'interdise pas les travaux nécessaires à la gestion de ces sites. Par ailleurs, la partie des sites Natura 2000 non recouverte par cet EBC peut accueillir des occupations et utilisations du sol autorisées par la zone naturelle (N) dont les impacts doivent être analysés. La présente évaluation ne conclut pas à l'absence totale d'impact sur les sites Natura 2000. Par conséquent, il convient de présenter des mesures de suppression ou de réduction des impacts conformément à l'article R.414-24 du code de l'environnement relatif au contenu du « dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 ».	L'Espace Boisé Classé mis en place protège une friche en cours de boisement et garanti sa consolidation en tant qu'espace boisé connecté au massif. Cet espace a de plus une position en entrée de ville stratégique d'un point de vue paysager. Evaluation d'incidences détaillée a également était réalisée en complément.
Justifications du projet arrêté de PLU	
Cette partie sert à expliquer les choix retenus par la commune pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règles, et le zonage L'exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables est clair. Il gagnerait à être approfondi pour ce qui concerne la justification de certaines dispositions écrites ou graphiques. À titre d'exemples : - les dispositions relatives à l'« aspect extérieur » (article 11) sont nombreuses et très précises mais leurs justifications ne reposent que sur deux motifs trop généraux - les règles autorisant l'implantation des constructions en limite de voie (article 6) ou de terrain (article 7) où à 1 mètre de ces dernières, sont justifiées au seul motif de ne pas contraindre leur réalisation. Des motifs liés à l'urbanisme, l'architecture et l'environnement devraient être avancés ;	Rapport de présentation complété sur ces points.

- la reprise de l'ensemble des espaces boisés classés (EBC) inscrits au POS en vigueur dans le PLU projeté ne constitue pas un motif justifiant sa délimitation. De plus, la pertinence d'inscrire en EBC « l'intégralité de la forêt de protection » nécessiterait d'être explicitée. L'exposé des motifs liés aux OAP mériterait d'être complété en justifiant les principes d'aménagement retenus, de manière à mieux les appréhender lors de l'élaboration de projets de construction et d'aménagement. L'explication des choix retenus pour établir le PADD doit être complétée par la prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.	
Suivi	
Le rapport de présentation du projet de PLU de Cernay-la-Ville propose des indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application de celui-ci, comme prévu à l'article L.123-12-119 du code de l'urbanisme. Or, le contenu dudit article concerne les plans ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale. De plus, il a été modifié par la loi « ALUR » afin d'intégrer l'obligation d'analyser les résultats de l'application des PLU soumis à évaluation environnementale prévue jusqu'alors à l'article L.123-12-2 du code de l'urbanisme. Selon ce nouvel article, « le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application [du PLU] au regard des objectifs prévus à l'article L.121-1 du présent code [et délibère] sur l'opportunité de réviser ce plan » Le rapport de présentation doit prendre en compte ces éléments, et doit par ailleurs proposer des indicateurs de suivi pour ce qui concerne la préservation des sites Natura 2000, des ZNIEFF, et des zones humides.	Rapport de présentation complété sur ces points. Nouveaux indicateurs proposés en s'appuyant sur ceux de la Charte du parc
Résumé non technique et méthodologie suivie Le résumé non technique du projet de PLU de Cernay-la-Ville évoque l'ensemble des éléments d'information contenus dans le rapport de présentation à l'exception des éléments visés au paragraphe 2.1 de l'avis. S'il permet d'appréhender le projet communal dans sa globalité au travers de ses enjeux, il ne montre pas comment la dimension environnementale a été intégrée au regard de ces enjeux. Le rapport de présentation du projet de PLU de Cernay-la-Ville doit décrire la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée, conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Pour ce faire, il convient de présenter les outils et méthodes employés et leurs éventuelles limites.	Rapport de présentation et résumé non technique complétés sur ces points.

3. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET ARRÊTÉ DE PLAN LOCAL D'URBANISME	
Les éléments contenus dans le projet de PLU ne permettent pas d'affirmer que la préservation des sites Natura 2000 est garantie. Il est donc nécessaire d'approfondir l'analyse des incidences comme précisé au paragraphe 2.2.3 de l'avis	
L'enjeu du ruissellement, présent sur le territoire communal, est pris en compte par le projet de PLU qui prévoit notamment la mise en place systématique de techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle telles que l'infiltration, sauf en cas d'impossibilité technique. Il conviendra de s'assurer que la qualité des eaux pluviales est compatible avec ce type de gestion (exemple : station service). L'enjeu de préservation des zones humides évoquées dans l'état initial de l'environnement n'a pas été pris en compte par le règlement de PLU. En effet , ce dernier autorise à l'intérieur des enveloppes d'alerte de probabilité de zones humides de classes 2 et 322 , des occupations et utilisations du sol, et notamment une station d'épuration à proximité du hameau de Saint-Robert, susceptibles d'affecter leur fonctionnement et leurs caractéristiques. Le projet de PLU présente en conséquence, un risque d'incompatibilité avec la disposition 83 du SDAGE Seine-Normandie. L'autorité environnementale recommande d'approfondir cette partie, notamment pour ce qui concerne les conséquences liées au choix d'implanter la station d'épuration dans une zone humide de classe 2, et d'étudier l'opportunité d'un zonage spécifique adapté à la préservation de ces zones humides.	L'implantation de la station d'épuration en cours de réexamen pour envisager une implantation moins impactante sur les zones humides et les continuités écologiques, l'ER correspondant a été supprimé. Un inventaire est en cours de réalisation par le SAGE ORGE YVETTE. Il pourra servir de base de délimitation pour les zones humides sur le document graphique à l'occasion d'une évolution future du document. Dans l'attente, les données actuellement disponibles ne permettent pas une délimitation précise. L'avancée de la procédure ne permet pas non plus une telle modification sans fragiliser fortement le dossier, cette délimitation devant faire l'objet d'une concertation avec les intéressés. Les zones humides les plus importantes de la commune sont par ailleurs classées en zone N. Les prairies potentiellement humides au nord de Saint-Robert ont été ajoutées à cette zone. Par ailleurs de nombreuses mares ont été ajoutées au repérage au titre du L123-1-5 III 2° (cf. Avis du Pnr).
Les problématiques liées aux trames verte et bleue ont été identifiées dans le rapport de présentation du PLU sans faire l'objet d'une traduction réglementaire explicite. Il est rappelé qu'en application de l'article R.123.11 i) du code de l'urbanisme, un PLU peut délimiter « sur un ou plusieurs documents graphiques [...] les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ». Des éléments d'explication concernant la prise en compte des « points de fragilité des corridors arborés » identifiés au niveau du carrefour du hameau de Saint-Robert par le schéma de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France et repris dans l'état initial de l'environnement du PLU seraient utiles. A ce stade, il n'est fait mention que des espaces boisés classés (EBC) comme élément « participant à la trame verte et bleue » dans ce secteur.	La justification des corridors arborés a été complétée. Les éléments contribuant à la trame verte et bleue sont regroupés dans un chapitre de la légende du document graphique du règlement. Le PLU associe à ces éléments une protection. La remise en cause de l'emplacement réservé pour la création d'une STEP est de nature à conforter la continuité de la trame verte et bleue au niveau du carrefour du hameau de Saint-Robert
Le règlement du projet de PLU interdit les carrières sur l'ensemble du territoire communal alors que le schéma départemental des carrières (SOC) des Yvelines, approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 201324, identifie des ressources sur ce territoire. Il est donc rappelé que le PLU doit prendre en compte le SDC	La compatibilité avec le Schéma départemental des Carrières a été détaillée. La commune est en site inscrit et classé sur la totalité de son territoire. La numérotation a été mise à jour.

Le document réglementaire graphique localise des « secteurs soumis à des prescriptions spéciales au titre du R.111-3 liées à la présence d'anciennes carrières ». Il conviendrait de corriger la légende de ce document graphique en précisant qu'il s'agit de l'article R.111-3 ancien du code de l'urbanisme. En effet, le contenu de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme en vigueur ne traite plus de la problématique des risques, et n'est pas applicable dans les territoires dotés d'un PLU	
--	--

Avis de la Conseil Régional Ile de France
[Favorable] émis le 24 septembre 2014

Selon la Région, « le projet de PLU de Cernay-la-ville s'avère, à plus d'un titre, exemplaire : il privilégie dans ses objectifs comme dans ses parties prescriptives, le renouvellement urbain et la densification plutôt qu'un développement en extension ». La démarche BIMBY montre l'engagement de la commune dans la mise en œuvre d'une plus grande compacité.

Le projet est très précis et soucieux de la valorisation du patrimoine bâti et paysager. Le travail en lien avec le PNR de Haute Vallée de Chevreuse a permis d'aboutir à un document d'une grande qualité en adéquation avec le projet spatial régional.

Toutefois, certaines précisions mériteraient d'être apportées :

Logement :

Si le projet de PLU s'avère assez ambitieux en matière de production de logements, des engagements, globaux et chiffrés en matière de construction de logements sociaux afin de répondre aux obligations légales tout comme aux besoins locaux et régionaux, mériteraient d'être précisés.

La commune est nouvellement assujettie à l'article 55 de la loi SRU (objectif d'atteindre 25% de logements sociaux). Comptant en 2012 seulement 6 logements sociaux (soit moins de 1% du parc de logements), la commune se doit de mobiliser tous les leviers possibles pour produire les logements sociaux nécessaires aux besoins des habitants. Le projet de PLU affiche l'objectif de réaliser entre 35 et 62 logements sociaux, soit 28% de l'offre nouvelle prévue, notamment via deux prescriptions : un pourcentage minimal de constructions de logements sociaux imposé par opération nouvelle, un minimum de 30% des opérations consacrées au logement social imposé au sein des OAP. Ainsi, en fonction du nombre de logements neufs effectivement construits à horizon 2025, la commune pourrait atteindre entre 7 et 8% de logements sociaux. Pour répondre aux objectifs régionaux, le PLU gagnerait à préciser un objectif chiffré de logements sociaux à produire pour l'ensemble de la commune et à mobiliser le parc de logements ancien (par exemple via le conventionnement de logements existants - communaux ou privé).

La prise en compte de l'objectif de création de logement social a été précisée en cohérence avec les remarques de l'Etat et du Commissaire Enquêteur :

- **Augmentation des objectifs sur les sites communaux**
- **Retrait des OAP 2 et 3 et de la partie privée de l'OAP 1**
- **Inclusion de la zone UC et UCa dans le périmètre soumis à obligation de LLS**
- **Justification de l'atteinte des objectifs du premier triennal**

Emploi développement économique

La prise en compte de la fonctionnalité des espaces agricoles est un élément positif, allant dans le sens des orientations régionales. De plus, si le PADD entend promouvoir l'activité agricole, il ne décline cependant pas d'actions dans ce sens. Comme pour le soutien à l'implantation d'activités (notamment dans les corps de ferme) ou sur les questions de valorisation touristique (polarité du site du ru des Vaux de Cernay en cours de développement), l'expertise du PNR pourrait être sollicitée pour aider à concrétiser la volonté de la commune.

Le PLU prévoit déjà la reconversion possible du bâti agricole et la diversification des exploitations.

Le repérage d'un nouveau bâtiment pouvant être transformé en gîte au niveau de la ferme de la Douairière a été ajouté en lien avec cet avis, avec une extension de la zone Ah à l'ensemble de la ferme en conséquence.

Déplacements- transports

Le rapport de présentation a été complété sur ces points, notamment vis-à-vis de l'absence d'actualité du projet de déviation.

Le projet de PLU pourrait être amélioré par une meilleure lisibilité du maillage de liaisons douces, existantes ou projetées sur la commune. De même, l'objectif de promotion de l'activité agricole pourrait être décliné par des actions précises, en lien notamment avec le PNR. Si des sentes et des liaisons douces sont prévues, notamment dans les OAP, le projet de PLU ne présente pas dans son ensemble le maillage qui pourrait être créé par ces liaisons. Une carte pourrait utilement illustrer cet enjeu. Par ailleurs, le projet de PLU gagnerait à préciser le projet de déviation de la RD 906 au sud du bourg.	
<u>Équipements et services</u> Un projet de musée de site dans le Petit moulin porté par le PNR a pour objectif de valoriser les 3 aspects de ce site régional d'intérêt majeur. À ce titre, le problème d'accessibilité et de sécurisation du site mis en exergue du fait de sa forte fréquentation aurait pu faire l'objet de propositions plus précises précise dans le projet de PLU (cheminements piétonniers complémentaires depuis le centre-bourg par exemple).	Le PLU a pris en compte les éléments connus de ce projet, notamment à travers le règlement de la zone Nh et un encadrement adapté des secteurs de parkings existants ou en projet (ER, absence d'EBC, etc.)

Avis du Conseil Général des Yvelines

[Favorable] émis le 11 juillet 2014

Le projet de PLU transcrit la volonté de la commune de Cernay-la-Ville de permettre une croissance modérée de la population et de maîtriser le développement urbain, tout en veillant à une utilisation économe de l'espace et en protégeant et mettant en valeur les espaces naturels et agricoles. Il est cohérent avec le Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY). Le choix de la commune de ne pas ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation et de contraindre son développement à l'intérieur des zones bâties est souligné. Le PADD favorise notamment le renouvellement urbain sur certains secteurs de la commune et la mise en place de la démarche BIMBY sur son territoire.

En complément de ces observations, je vous saurai gré de bien vouloir prendre en compte les éléments suivants :

Concernant les circulations douces, il conviendrait que le PLU fasse mention du Schéma départemental des véloroutes et voies vertes, adopté par l'Assemblée départementale le 18 juin 2010, qui traverse la commune (cf. carte ci-jointe). Je vous précise que des travaux d'aménagement d'une piste cyclable le long de la RD 906 Ouest sont programmés en 2014 par le Département	Rapport de présentation complété sur ces points.
Concernant les routes et la voirie, il est important de préciser que tout aménagement ou raccordement sur les routes départementales devra faire l'objet d'une concertation avec le Conseil général en sa qualité de gestionnaire du réseau routier départemental. Une permission de voirie devra notamment être demandée pour les différents projets suivants, cités dans les documents du PLU : - Sécuriser l'accès au hameau de Saint-Robert ; - Valoriser l'entrée de ville par la RD 906 par la création d'une liaison douce ; - Valoriser l'entrée de ville est de la RD 24 par la requalification de terrains en friche ; - Sécuriser l'accès de l'Abbaye. - Cœur d'îlot en centre bourg ; - Reconversion de la ferme de la Douairière ; - Emplacement réservé n°6, pour la création d'un parking dans le cadre de la valorisation des Vaux de Cernay.	L'article 3 du règlement a été modifié en ce sens. L'OAP de la ferme de la Douairière fait mention de la concertation à réaliser.

Avis du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse

[Favorable sous réserve] émis le 11 juillet 2014

Le projet de PLU arrêté exprime des ambitions communales en phase avec un certain nombre d'objectifs de la Charte du Parc. Le Syndicat Mixte retient certaines dispositions permettant le développement de l'offre sociale, et la recherche d'une plus grande mixité sociale et fonctionnelle. Le travail opéré dans le cadre du BIMBY rejoint totalement les orientations de la Charte. En effet, cette réflexion a conduit la commune à retenir des règles d'urbanisme favorables à une densification douce et maîtrisée, adaptées à chaque type de tissu : ancien, pavillonnaire ... Le PLU répond ainsi complètement aux objectifs d'urbanisme endogène de la Charte. Enfin, le document, clair et pédagogique pourra être facilement approprié par les Cernaysiens.

Le Syndicat mixte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse émet un avis favorable sur le projet de PLU dès lors que les réserves suivantes auront été levées :

Des projets d'équipements consommateurs de fonciers et générateurs de ruptures

Certains projets d'équipements publics présentés par le PLU risquent de dégrader le paysage communal et l'intégrité des espaces agricoles et naturels.

L'ER n°10 portant sur l'extension des équipements sportifs pourrait constituer une menace réelle pour la fonctionnalité de cet espace de transition, coupure verte entre le bourg et les équipements.

L'ER N°7 visant à la « Protection du Rouillon et aménagement de ses abords » s'arrête au droit de la parcelle 259, qui se trouve incluse dans la zone UC. Cette parcelle, ainsi que la parcelle 665 pour partie est exclue des enveloppes urbaines du plan de parc. Elle ne peut donc accueillir de nouvelle urbanisation. À contrario, l'ER n°7 pourrait être étendu sur ces parcelles, afin de créer à terme un cheminement reliant le Rouillon au centre bourg de Cernay-la Ville.

Deux projets de déviation routière figurent au projet de PLU : le contournement de Cernay par la D906 et le raccordement de la RD149. Au sens du deuxième axe de la Charte du Parc, ces projets d'extension routière risquent de fragmenter de façon importante les espaces agricoles, au risque de générer des difficultés d'exploitation des terres, de perturber le fonctionnement de la trame verte et bleue, voire créer des dysfonctionnements hydrologiques sur le plateau.

Dans tous les cas, la recherche de solutions optimales de rationalisation, d'économie de foncier puis de parfaite intégration des équipements seront à rechercher.

Concernant plus spécifiquement le raccordement de la déviation de la RD149, l'aménagement d'un nouveau carrefour ou d'un rondpoint pourrait menacer l'objectif de requalification de l'entrée de bourg. De plus, la pérennité de l'alignement de platanes qui accompagne l'entrée de bourg aujourd'hui serait mise à mal. L'ER n°3 correspond au développement d'une aire de covoiturage. Si le principe est intéressant, il conviendra d'être particulièrement vigilant quant à l'impact paysager d'un tel équipement en entrée de bourg, qui pourrait menacer l'objectif de revalorisation de l'Axe 5 du PADD « Favoriser le traitement qualitatif et paysager des entrées de ville ».

ER 10 : L'intitulé est modifié pour préciser qu'il s'agit uniquement d'aménagements de sols

ER 7 : une sente est déjà existante, l'extension de l'ER n'est pas nécessaire

RD149 : Il existe un problème réel de sécurité et de fluidité de la circulation, une solution est à prévoir prenant en compte l'enjeu patrimonial. L'emprise sera étendue pour laisser d'autres solutions ouvertes (doublement de la voie entre les deux intersections).

ER3 : changement de l'intitulé (ajout du terme paysager)

La mutation des fermes anciennes à encadrer plus fermement

Des dispositions concernant l'enjeu patrimonial et paysager pour les extensions dans le règlement.

Le fait d'anticiper l'évolution des quatre fermes est un élément très positif dans le projet de PLU. L'utilisation conjointe de l'article L.123-1-5 7° et du L.123-3-1 (ainsi qu'une OAP pour la Douairière) permet d'orienter les projets et de maîtriser les évolutions. Toutefois différents points du PLU tels que présentés mériteraient d'être repris ou affinés : Autour des trois fermes en AH (Fermes du Bout des Prés, Ferme des Charmes et Ferme de la Douairière), il est possible de construire des extensions du bâti. Ces extensions peuvent représenter au maximum 30% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, limitée à 70m². Ce niveau d'évolution est intéressant, puisqu'il permet une évolution modérée du bâti. Il pourrait être précisé que ces constructions se feront sous réserve d'une insertion paysagère et architecturale compatible avec les enjeux patrimoniaux des sites. Plus globalement, sur l'ensemble des 4 fermes en AH ou AH*, il pourrait être précisé les secteurs d'implantations souhaités pour les nouvelles constructions (extensions ou constructions disjointes) à proximité des fermes. En effet, les cours de ferme étant protégées, les nouvelles constructions pourraient s'implanter assez librement sur le pourtour des bâtiments, au risque de dégrader le rapport entre la ferme et son paysage. Par exemple, sur la ferme de la Douairière, les constructions pourraient venir se raccrocher librement autour de la ferme, sans prise en compte du paysage ou des caractéristiques patrimoniales des bâtiments. Sur ces secteurs de plateau, de telles évolutions (même de taille limitées) pourraient dégrader fortement la qualité patrimoniale de ces sites.	La rédaction des possibilités d'extension est précisée pour s'appliquer à l'échelle de l'unité foncière et non de chaque bâtiment (plus cohérent pour les grands ensembles que constituent les corps de fermes). Le périmètre de la zone AH de la ferme du bout des Prés a été revu à surface égale pour exclure des parties naturelles qui n'avaient pas vocation à recevoir des constructions ou aménagements et pour inclure des circulations et un bâtiment en cours de projet.
Ferme du Château (AH*): La ferme du château qui abrite déjà des gîtes, est située en limite de bourg. L'activité existante doit être pérennisée, tout en évitant que de nouvelles dénaturations aient lieu, ce que font les préconisations associées (L.123-1-5 7° - introduction générale et préconisations spécifiques). Dans cette ferme, il est rendu possible la construction de 5 nouvelles constructions disjointes de 20m² chacune. Or, ces constructions ne peuvent prendre place qu'au nord de la grange (3) et du pigeonnier (2) sur la parcelle 640 entre la rue de la ferme et le bâtiment. Au plan de Parc, cette parcelle est exclue des enveloppes urbaines. Ce secteur ne peut donc supporter une constructibilité importante, d'autant plus qu'il se trouve à proximité immédiate de deux Secteurs de Biodiversité Remarquable : le SBR n°73 Mares de la Ferme au bourg de Cernay, ainsi que le SBR n°70 : Prairies humides des bouillons et Bois Boisseau. Au regard de la qualité de ces espaces, mais également de leur fragilité, il semblerait particulièrement indiqué de compléter l'annexe 7 en encadrant l'implantation des futures constructions, afin de minimiser leur impact sur l'environnement, voire d'en diminuer le nombre. Dans tous les cas, il conviendra de rapprocher les constructions nouvelles des bâtiments existants, ce qui pourrait se faire par le biais de l'article 8. De plus, les caractéristiques de ce projet seraient à approfondir : il serait possible de préciser qu'une neutralité architecturale et paysagère est attendue. L'écoconception des bâtiments, leur	L'encadrement a été renforcé par la création d'une zone Ah2 et des dispositions de la fiche correspondante à l'annexe n°7 afin de limiter le potentiel à une mise aux normes du camping : « est admise la création d'une construction permettant la mise aux normes sanitaires de l'activité de camping existante, dans la limite de 30m² et sous réserve d'être située à proximité des bâtiments existants, d'une recherche de neutralité architecturale et paysagère et d'une absence d'impact sur le milieu naturel »

absence d'impact sur le milieu naturel peuvent être posée comme des constantes incontournables de ce projet.	
Ferme des Charmes (AH): Cette ferme présente le plus fort intérêt patrimonial pour Cernay-la-Ville. Elle a été classée parmi les éléments exceptionnels du Parc suite à l'inventaire réalisé en 2008. Dans ce cadre, il semble primordial de s'assurer d'une préservation optimale du bâti. Ainsi, seuls des travaux visant une restauration du bâti peuvent permettre une évolution non dénaturante du site. Les travaux de transformation risquent d'affecter durablement les caractéristiques patrimoniales de cette ferme. Les bâtiments de la ferme sont néanmoins appelés à accueillir de nouvelles fonctions. Dans l'optique de préserver ce patrimoine exceptionnel, il faudra veiller à la nature des activités qui s'y installent, doivent être particulièrement ciblées afin de ne pas compromettre l'intégrité ce patrimoine. Dans le cas spécifique de cette ferme, l'idéal serait le maintien ou la reprise d'une activité agricole. Le projet de PLU prévoit la possibilité de créer des bureaux dans deux granges (bâtiments 2 et 4). Cette évolution, si elle n'est pas maîtrisée et encadrée, risque de dénaturer fortement ces bâtiments. En effet, ces granges sont caractérisées par leur important volume unitaire et leur très faible ouverture sur l'extérieur (uniquement des portes charretières en façade, toitures aveugles). Même en orientant vers des «open spaces» l'apport de lumière sans création de nouvelles ouvertures risquerait d'être trop faible. Dans le cas de ces granges, il semble donc difficile de concilier préservation du patrimoine et aménagement de bureaux. Les fonctions en lien avec l'artisanat ou d'entrepôt listées dans l'annexe 7 constituent de bonnes pistes. De manière générale, il faudrait favoriser l'installation d'activités ne nécessitant pas un apport important de lumière naturelle et utilisant au mieux l'important volume intérieur. Par contre, dans la mesure où les façades extérieures ne sont pas modifiées, la possibilité de créer des bureaux peut être ajoutée pour les bâtiments numérotés 3 (anciennes étables présentant déjà plusieurs ouvertures en façade et deux niveaux existants en intérieur).	Afin qu'un projet puisse voir le jour, il faut que le PLU garde un potentiel d'évolution. L'idée est que le patrimoine puisse vivre tout en préservant l'unité patrimoniale de la ferme. Le PLU n'a donc pas été modifié sur ces points.
Ferme de la Douairière {AH} : La ferme de la Douairière est également intéressante d'un point de vue patrimonial. Elle n'a subi que peu de transformations. Les évolutions du bâti devraient y être modérées. L'annexe 7 du règlement de PLU rend possible la création de logements dans tous les bâtiments concernés par les changements de destination, hormis une charreterie. L'implantation de logements	Le projet initialement envisagé sur ce site n'est plus d'actualité. Pour répondre à l'avis, l'OAP sera donc modifiée et la ferme aura le même type de règlement que les zones AH. Le logement n'est maintenu que comme logement de fonction lié à l'activité dans les étables. Les possibilités de constructions nouvelles sont retirées. L'enjeu patrimonial est rappelé pour le traitement de l'accès

dans les anciennes fermes de plateau, par définition, isolées des centres bourgs et des services n'est pas compatible avec les orientations de la Charte. En effet, ces secteurs hors des enveloppes urbaines sont appelés à évoluer de façon modérée. Ainsi, le logement en général n'est pas souhaitable sur cette ferme. La création de logements nécessite un apport de lumière incompatible avec le respect des caractéristiques patrimoniales de la majorité des bâtiments concernés (étables, granges, grenier, charreterie). Seul le logis actuel (bâtiment 1) est finalement adapté à cet usage. La question des circulations et notamment de la voie d'accès secondaire devrait être retravaillée et précisée (OAP) notamment quant au traitement de l'accès, son dimensionnement, les types de matériaux utilisés	
Le parc a édité des fiches traitant spécifiquement de l'évolution des fermes, selon différentes thématiques. Ce document pourrait être joint en annexe du PLU, complétant et illustrant la préconisation de l'annexe 7 du règlement.	
<u>Une trame EBC en contradiction avec les objectifs de la Charte</u> La Charte du Parc a pour objectif la restauration de la trame verte et paysagère. Cette restauration est liée à l'enrichissement « de la trame herbacée et [la réouverture] des fonds de vallée en fonction des critères écologiques et paysagers ». La réouverture de fonds de vallée implique une utilisation contextualisée de la trame de protection Espaces Boisés Classés. Ainsi, il semble important d'afficher dans le PLU la volonté de réouverture(s) partielle(s) de l'ensemble du vallon des Vaux de Cernay et du Vallon du Rouillon. La pertinence de ces actions de réouverture avait déjà été démontrée dans la déclinaison communale du Plan Paysage et Biodiversité des Vallées de l'Yvette, fournie en pièce jointe. Le secteur du projet du Petit Moulin présente un enjeu important de réouverture du paysage. Ainsi le projet de PLU retranscrit bien cet enjeux sur les parcelles OA 24 et 25 sur lesquelles le Parc naturel régional développe un projet exemplaire de musée de site. Par contre, le parking boisé existant (parcelle 290 en lien avec les « Salons Léopold ») qui sera utilisé par les visiteurs du Petit Moulin ne devrait pas être inclus en EBC. Il faut souligner, de surcroît, le choix de la commune réalisés de ne pas protéger systématiquement en tant qu'EBC l'ensemble des secteurs inscrit au massif de plus de 100 hectares. En effet, certaines parcelles comprises dans ce périmètre présentent un boisement récent et épars, avec des caractéristiques écologiques de milieux ouverts. Leur inclusion en trame EBC se révélerait problématique, en rendant très difficile le maintien des milieux ouverts. C'est le cas par exemple pour l'ancienne carrière du Champ à la Belette, milieu ouvert fragile, repéré en ZIEC au Plan de Parc, qui risque de disparaître s'il ne peut être maintenu ouvert.	La délimitation du massif a été revue en cohérence avec cet avis et celui du Pnr, afin de protéger l'intégrité des grands espaces naturels demandée par le SDRIF (sans que ceux-ci soient nécessairement boisés), d'être en conformité avec la forêt de protection, de lutter contre les dynamiques d'enrichissement sur certains secteurs (cf. avis Pnr) et d'identifier sur le plan de zonage la limite de référence du massif. La méthodologie adoptée pour le tracé de la limite du massif boisé de plus de 100ha est la suivante : - le tracé est coordonné avec la trame EBC du PLU, ce qui a pu amener des évolutions à la frange par rapport aux EBC et à la limite de massif du projet arrêté. - le tracé tient compte de la réalité boisée ou non du terrain (boisement constitué, simple friche, fonds de jardin arboré...) et intègre les enjeux écologique et paysagers d'ouverture des milieux. - le tracé ne prend pas en compte les EBC à créer (Est de Saint-Robert par exemple) - Les Sites Urbains Constitués sont définis par le règlement. Ils correspondent à toutes les zones urbaines du PLU à l'exception des jardins et lisières à préserver figurées sur le document graphique. La parcelle 290 a été retirée des EBC.

<u>L'évolution du bâti en zone Net A à encadrer plus fortement</u> Le projet de PLU a repéré les bâtiments d'habitation au sein des zones naturelles et agricoles. Les évolutions y sont modérées, puisque seules sont autorisées les extensions de constructions existantes limitées à 70m². Cet encadrement répond de façon tout à fait adaptée aux enjeux d'économie de foncier, limitation de l'étalement urbain et du mitage porté par la Charte. Néanmoins, les délimitations de zones semblent assez généreuses alors que les possibilités de constructions sont réduites. Il semblerait assez cohérent de resserrer ces délimitations de zones autour du bâti existant, en les spatialisant sur le plan de zonage le cas échéant. Toutefois, la zone Np, correspondant à l'Abbaye des Vaux de Cernay dispose de possibilités de constructions extrêmement importantes pour une zone naturelle. Il est ainsi possible de réaliser de nouvelles constructions « dans la limite de 200m² d'emprise au sol et 6 mètre de hauteur [...] ». Ces niveaux de constructibilité très importants ne peuvent être considérés comme une évolution modérée du bâti existant. De plus, l'emprise projetée de la zone Np qui s'étend sur 17.6ha, pourrait être diminuée, d'autant qu'elle est soumise à une protection EBC, complétée par endroit par la protection du massif boisé de plus de 100 hectares et sa lisière. Au niveau du Plan de Parc, la zone a également été repérée comme Ensemble Paysager Exceptionnel et elle est également inscrite en site classé. Donc, il semble souhaitable de diminuer la constructibilité sur ce secteur d'une part, en la limitant par exemple à 200m² de surface de plancher, et d'autre part, de réduire la zone constructible afin de conserver une certaine compacité des bâtiments, afin de répondre aux objectifs de limitations de mitage et d'économie de foncier de la Charte.	Les zones Ah et Nh se sont globalement appuyés sur les surfaces de jardins autour des bâtiments. Leur taille demeure limitée et l'incidence est modeste car seules les annexes peuvent être construites en discontinuité du bâti existant. Le secteur Np est doté d'un sous-secteur constructible Np1, où les possibilités de constructions sont utilisables. L'inclusion en site classé garantit la parfaite intégration des constructions et la justification de leur nécessité au regard de l'activité du site.
Au-delà de ces réserves, le Syndicat mixte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse fait également part des observations, remarques et suggestions suivantes dans l'optique d'améliorer la prise en compte des dispositions de la charte 2011-2023.	
<u>Des objectifs de création de logements à préciser et notamment sur les secteurs de projets</u> L'analyse des entités urbaines de la commune de l'État Initial de l'Environnement mériterait d'être approfondie. Certaines informations restent un peu génériques. Les niveaux de densité, les dessertes viaires et piétonnes, les interactions des bâtiments les uns par rapport aux autres pourraient ainsi être précisés. De même, les typologies bâties, les hauteurs, les matériaux mériteraient un approfondissement. Enfin, les caractéristiques des espaces publics gagneraient à être traitées entité par entité, celles-ci pouvant varier de façon importante. Concernant l'encadrement des secteurs de projet, tel qu'exprimé dans les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP), quelques évolutions formelles permettraient une meilleure lecture du projet. Le repérage des secteurs par numérotation (1, 2, 3) puis la numérotation des sites (1, 2, 3) rend complexe la compréhension du projet. Cette dernière énumération pourrait être	Les OAP ont été revues suite à la phase de consultation. Les OAP 2 et 3 et la partie privée de l'OAP 1 ont été supprimées. Les deux OAP restantes ont été renommées A et B. Les surfaces ont été ajoutées. Le site de l'OAP A est sous maîtrise communale. Les prescriptions de l'OAP restent volontairement souples pour laisser de la marge pour la conception du projet. Les points les plus importants sont néanmoins posés, avec le recul vis-à-vis du rouillon et des jardins environnants et la liaison piétonne entre les deux sites. Les aplats noirs ont été supprimés (pas de signification particulière mise à part le fait que ce bâti était existant et non protégé).

utilement remplacée par les lettres (A, B, C), par exemple. De plus, il pourrait être intéressant de compléter la présentation des secteurs de projet avec leurs surfaces. Enfin, une relecture et un « toilettage » des légendes permettraient de supprimer les éléments de légende non utilisés et susceptibles de brouiller la compréhension du projet. De même, certains modes figuratifs des schémas des OAP ne sont pas légendés, par exemple, l'utilisation des aplats noirs sur le bâti existant. La commune doit augmenter de façon conséquente son parc de logements sociaux, afin de répondre aux objectifs de la loi SRU. La ville dispose déjà de logements sociaux, à hauteur de 6% de son parc. Pour autant, les objectifs de logements sociaux ne sont pas détaillés. Il serait intéressant de connaître les objectifs de création de logements locatifs sociaux au travers des OAP notamment : - L'OAP 1 « Rue de la Poste / Salle des Fêtes » gagnerait à être plus détaillée sur son lien au ruisseau. Le document ne permet pas de comprendre la situation actuelle et projetée du ruisseau : enterré ou aérien, ni les aménagements attendus. - L'OAP 2 « Cœur d'ilot / centre-bourg » pourrait intégrer à l'aménagement les fonds de parcelle 524/543. De plus, il serait intéressant d'étudier la possibilité de créer une liaison douce en cœur d'ilot, reliant la boulangerie à l'église et à la mairie, en suivant le cours du Rouillon.	Les objectifs de logements sociaux ont été précisés (cf. avis de l'Etat)
<u>Prise en compte des enjeux de biodiversité en particulier pour les prairies et les mares</u> Le projet de PLU arrêté présente quelques incohérences dans la prise en compte et la protection des espaces de prairie notamment : - la parcelle n°62, au nord du hameau de Saint Robert dans le secteur de la Jalotière est actuellement occupée par une prairie. Cette parcelle a été classée en zone N. Par contre, l'ensemble des prairies situées au nord du hameau de Saint Robert sont classées en zone A. Afin de permettre une meilleure compréhension et appropriation des enjeux de biodiversité, il serait intéressant de classer l'ensemble de ces prairies en zone A ou N, en leur appliquant une protection au L 123-1-5-7, par exemple. - De la même façon, les prairies situées à l'ouest du hameau Saint Robert pourraient demeurer en zone N, alors que les espaces cultivés seraient réintégrés en zone A. - certains éléments du paysage n'ont pas été repérés : les vergers au nord de la Ferme des Charmes (parcelle 74) pourraient être repérés et protégés à double titre. - le repérage des mares et éléments hydrologiques de la commune est partiel et mériterait d'être repris de façon plus approfondie. La mare au Nord-ouest de la commune, dans le secteur de la Galonnerie n'est pas figurée. De même, l'ensemble des mares de plateau n'apparaissent pas sur le plan de zonage. En effet, certains points d'eau ont été représentés par un aplat bleu mais ne font l'objet d'aucune protection. Les mares de plateau dans leur grande majorité n'ont pas été repérées ni	La partie cultivée située au nord de la RD 906 à l'est du bourg a été reclassé en A. A l'inverse, les secteurs de prairies naturelles et autres espaces agricoles présentant un enjeu paysager ou écologique ont été classés en N. A ce titre, les prairies au nord de Saint-Robert ont été classées en N (cf. avis de l'Etat) Le verger a été intégré dans les arbres, vergers, haies et alignements protégés. La dénomination et les prescriptions associées ont été revues en conséquence. Le repérage des mares a été complété, en particulier sur le secteur de la Galonnerie.

protégées. La cartographie extraite du Porter à Connaissance remise par le parc est jointe au présent avis, afin de servir de base à la mise à jour des mares et points d'eau existants.	
<u>Prise en compte des enjeux de paysage</u> Il serait intéressant de repérer des cônes de vue depuis le haut du coteau vers le plateau. En effet, ces points de vue très ouverts, notamment en sortie de bourg, fondent l'identité de la commune, autant que le rapport à la vallée. De la même façon, le repérage des franges végétales au titre du L 123-1-5-7 pourrait être étendu sur toutes les lisières entre le plateau et le bourg. La priorité pourrait être donnée aux franges visibles depuis la D906 et D24, conformément aux préconisations du PPB	Les points de vue cités par le PPB ont été repris, notamment au niveau de la Douairière. La frange végétale couvre l'ensemble des lisières du bourg, à l'exception de celles séparées du plateau par une route ou un espace boisé ou arbustif.
<u>Des données à actualiser ou à compléter, à mettre en cohérence</u> Les plans de zonage pourraient être améliorés afin de permettre une meilleure compréhension. - les différentes zones sont illustrées d'une trame à rayure, qui rend la lecture du document assez complexe. L'utilisation d'un simple aplat de couleur conférerait une plus grande lisibilité au document. - la représentation graphique de la protection du massif de plus de 100 hectares pourrait être améliorée. Certains secteurs ne sont repérables qu'avec leur limite, complétée par la figuration de la lisière. Ce graphisme pourrait être modifié afin de permettre une plus grande lisibilité.	La lisibilité du document graphique a été retravaillée dans le cadre du passage à un format SIG compatible avec le standard COVADIS
Par ailleurs, une relecture globale du rapport de présentation est nécessaire afin de mettre à jour la rédaction et les informations : <u>Données à compléter sur le Parc Naturel régional et les partenaires institutionnels :</u> Les éléments concernant le Parc naturel régional sont à mettre à jour, ainsi il conviendra de modifier la carte du périmètre. De la même façon, la carte de la CCPFY sera à actualiser : elle compte à ce jour 25 communes dont Auffargis, Gambaiseuil, Orcemont et Saint Léger en Yvelines. <u>Données sur les compétences respectives du SIAVHY et du PNR :</u> Le SIAVHY et le PNR ont réalisé un Plan de Restauration et de Gestion Écologique (PRGE). Ils mettent en œuvre ce programme sur le territoire des communes dont ils gèrent les cours d'eau. Ainsi, le PNR est gestionnaire des zones humides et de l'entretien des rivières (notamment sur le Ru des Vaux et sur le Rouillon). Par contre, le SIAVHY exerce bien la compétence assainissement collectif de la commune de Cernay-la-Ville	Le rapport de présentation a été revu en conséquence.

<u>Données à compléter sur les éléments de biodiversité et de morphologie du territoire :</u> Le diagnostic présente deux sites Natura 2000 définis au titre de la Directive Habitats. Seul le site n° 1100803 « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines » est présent sur Cernay. En effet, le site Natura 2000 « Zones Spéciale de Conservation » n°100796 n'est pas sur la commune de CERNAY. La commune n'abrite donc qu'une seule Zone Spéciale de Conservation. Cette thématique présente enfin quelques oublis de légende. Dans son État Initial de l'Environnement, le document présente un inventaire des zones humides incluant les éléments issus du SDAGE, ainsi que les enveloppes d'alertes zones humides. La trame « mare » identifiée au plan de Parc pour le plateau pourrait compléter cette analyse. Cet ensemble écologiquement très riche est lié à la présence de mares encore assez nombreuses. Une carte de répartition des mares de la commune permettrait de compléter les informations. Pour des raisons pratiques, les mares pourraient être figurées par un pictogramme si les surfaces n'apparaissent pas compte tenu de leur faible taille. Enfin, la synthèse de l'État Initial de l'Environnement précise que la commune n'utilise pas de traitement pesticide. Il pourrait être précisé que la commune vient de s'engager dans une démarche « Zero'phyto » afin d'étudier la possibilité et les moyens à mettre en œuvre pour ne plus utiliser de pesticides. Cet engagement est donc réel, mais n'est pas effectif aujourd'hui. <u>Coquilles, données à compléter ou à rendre plus lisibles :</u> Le tableau de répartition comparative des emplois sur la commune indique que le secteur de la restauration emploie 136 salariés alors que le texte affecte ces emplois au secteur de l'automobile. De plus, les cartes du Patrimoine bâti, issues du Porter à connaissance du PNR, sont peu lisibles car trop petites. Il y est difficile de distinguer les différents types de patrimoine	
---	--

Avis de l'Agence Régionale de Santé [Favorable] émis le 28 avril 2014	
L'ARS donne un avis favorable au projet de PLU, après l'analyse des informations relatives à l'assainissement, l'alimentation en eau potable, les sites et sols pollués, les nuisances sonores, et la lutte contre le saturnisme. Une seule remarque sur les sites et sols pollués a été notée.	
L'exhaustivité des bases de données BASOL et BASIAS n'étant pas assurée, il conviendrait de se référer aux données documentaires et historiques de la commune (archives communales, cadastre,...) pour s'assurer de l'état des sols.	Le croisement avec les informations communales n'a pas fait émerger de sites complémentaires.

**Avis de la commune d'Auffargis
(favorable) émis le 16 juin 2014**

Pas de commentaire apportés au PLU. Avis favorable

**Avis de la commune de la Celle les Bordes
(favorable) émis le 3 juin 2014**

Pas de commentaire apportés au PLU. Avis favorable

**Avis de la CDCEA
[Favorable] émis le 9 juillet 2014**

La CDCEA souligne l'absence de consommation d'espace agricole de ce projet et prend acte des changements de destination de bâtiments agricoles répertoriés au titre des articles L123-3-1 et L123-1-5 7°

**Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
[Favorable] émis le 23 juin 2014**

Les mesures du PLU sont propices au développement économique et répondent pleinement aux attentes de la CMA. Les activités commerciales sont confortées dans le centre ancien. L'axe 6 du PADD promeut l'offre touristique, tertiaire et artisanale au sein de la trame urbaine. La mixité fonctionnelle sur le territoire est incitée en permettant l'implantation d'activités artisanales en zone urbaine. L'exercice d'activité et l'offre d'emplois potentiels à proximité des logements sont facilités. Les règles d'emprise au sol dans le secteur UZ renforcent le développement potentiel des entreprises.

2. Remarques de l'enquête publique

La partie qui suit reprend le tableau élaboré par le commissaire enquêteur pour reprendre les nombreuses contributions à l'enquête publique, en y ajoutant une colonne sur les réponses faites par la collectivité.

Repère	Date		Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur	Réponses de la collectivité
Thème 1.01 : Défaut d'information préalable et manque de concertation auprès des propriétaires concernés											
189	14/10		Association du cœur de Cernay La Ville	42	3 rue de l'Eglise		OAP	Opposition au projet d'O.A.P., information préalable insuffisante: Projet établi sans consultation des propriétaires qui perdent leurs droits sur leur bien Réunion tardive le 17 septembre.	1.01	Sans prendre part aux débats, le commissaire enquêteur, qui n'a pas participé aux opérations de concertation, ne peut que constater la régularité de celles-ci entamées dès le 28 février 2011.	Le 23 janvier 2014 s'est tenue une réunion publique au cours de laquelle ont été présentées les traductions graphiques et réglementaires du PADD dont les OAP. Des ateliers de participation avec la population se sont également tenus le juillet 2012 et le 6 septembre 2012. Les échanges et données recueillis ont été reportés aux élus, ils ont permis de construire le PADD. La mairie a organisé une information en amont de l'enquête publique pour les habitants directement concernés.
185	11/10	Mlle. M.	CHARIERAS Nadège BENOITON Stéphane	41	3 rue de l'Eglise			Manque d'information sur la réunion de présentation des O.A.P. du 17 septembre.	1.01	Il constate également que la publicité de l'enquête a été assurée au-delà des prescriptions minimales imposées par le code de l'environnement. La fréquentation du public, notamment lors des permanences, a été suffisamment importante pour justifier de la publicité de l'enquête.	
200	06/10	Mme.	FRIEBEL Sophie	44	4 rue du Château		OAP 3	Opposée au projet d'O.A.P.: Manque d'information préalable excepté par la réunion du 17 septembre.	1.01	Ce qui fait débat, c'est qu'une grande partie du public, incluant les associations, déclare n'avoir pas eu la possibilité de s'exprimer, ou encore que ses propositions n'ont pas été prises en considération alors que le cahier déposé en mairie au début de la concertation aux fins d'observations est resté vide jusqu'au début de l'enquête; il s'agit d'un langage assez fréquemment entendu au cours d'enquêtes concernant les P.L.U. où le public ne s'intéresse au sujet qu'au dernier moment.	
52	02/10	Mme.	GATEAU Jocelyne	7	1 bis rue du Château		OAP 3	La réflexion sur le sujet des O.A.P. a été perçue comme hâtive et incomplète, par trop ignorante de l'avis des administrés.	1.01		
102	14/10	MM.	JULIEN LA BRUYERE Dominique SARZOTI Alain	20			OAP	Le choix des O.A.P. ont été réalisés sans l'accord des propriétaires.	1.01		
37	30/09	Mme.	LEGRAIN Martine	5	4 rue du Château	71	OAP 3	Manque de concertation.	1.01		
33	26/09	M. Mme.	MAISONS	4	2 allée du Château		OAP3	Manque d'information sur le projet des O.A.P. Ont ignoré la tenue de la réunion d'information du 17 septembre 2014.	1.01		

Repère	Date		Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur	Commentaire de la collectivité
70	06/10	M. Mme.	MEUNIER	10	23 rue de la Ferme		OAP 3	Auraient souhaité participer à la réflexion sur le choix des projets.	1.01		
24	20/09	M. Mme.	STARCK	1	6 rue du Château		OAP 3	Déplorent l'absence de réunions de consultation préliminaires pour favoriser la compréhension du projet de densification de leur quartier.	1.01		
30	20/09	M. Mme.	STARCK	1	6 rue du Château		OAP 3	Souhaitent une action plus concertée.	1.01		

Thème 1.02 : Atteinte du droit de propriété

197	18/10		Association du cœur de Cernay La Ville	43	3 rue de l'Eglise		OAP	Mise en place d'une pétition comportant 97 signatures et reprenant les thèmes: Défendre les intérêts des cernaysiens.	1.02	L'ensemble de ces observations constitue la très grande majorité des contributions du public pour exprimer une opposition catégorique et abondamment motivée comme en témoigne la quinzaine de thèmes sur ce sujet. Face à l'ampleur de ce mécontentement, la mairie répond qu'elle envisage de retirer les O.A.P. 2 et 3 ainsi que la parcelle privée de l'O.A.P. 1. Par contre elle maintient l'O.A.P. 1 avec un taux de logements sociaux de 100% sur la parcelle de l'ancienne poste et de 50% sur la parcelle de la salle municipale, justifiant ce dernier taux par la nécessité de créer une nouvelle salle afin de tendre vers un équilibre économique. La mairie imagine également que pour tous les terrains du ressort de l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (E.P.F.Y.) tous les projets de construction incluront obligatoirement 30% de logements sociaux. Mais même cette solution ne permettra pas d'atteindre les pourcentages	Les OAP du centre-bourg se basaient sur une logique d'initiative privée coordonnées entre elles par un schéma d'ensemble. Les dispositions qu'elles comprenaient s'appliquaient a priori au moment où un propriétaire souhaitait vendre son bien. Au regard des protestations de nombreux propriétaires fonciers concernés, qui rendent peu crédibles les évolutions envisagées sur ces secteurs, la collectivité a décidé de supprimer les OAP 2 et 3, ainsi que la partie privé de l'OAP 1. Les emplacements réservés sont néanmoins maintenus, car ils correspondent à des sites stratégiques pour le renouvellement urbain que ce soit pour la création de logements sociaux ou pour le confortement de l'offre de
186	11/10	Mlle. M.	CHARIERAS Nadège BENOITON Stéphane	41	3 rue de l'Eglise		OAP2	Opposition au projet d'O.A.P.: Annexion d'un tiers du terrain pour y aménager des emplacements de stationnement.	1.02		
199	06/10	Mme.	FRIEBEL Sophie	44	4 rue du Château		OAP3	Opposée au projet d'O.A.P.: Droit de préemption sur une partie de ma parcelle.	1.02		
110	13/10	Mme.	GAUDISSERT Andrée	23	4 rue du Château		OAP3	Concentration de logements sur terrains enclavés.	1.02		
153	18/10	MM. Mmes.	Groupe de 12 personnes	34	Rue de La Poste Allée de L'Ancien Lavoir Allée des Mésanges		OAP	Droit des propriétaires des terrains concernés par les O.A.P.	1.02		
177	16/10	M.	LE BIHANIC Jean-François	39	10 rue de Rambouillet		OAP2	Envahissement de sa propriété par l'O.A.P.2 par construction sur les jardins et aménagements de places de stationnement.	1.02		
129	13/10	Mme.	LE BIHANIC Solange	26	4 allée du Château		OAP3	Devenir du bâti existant.	1.02		

40	30/09	Mme.	LEGRAIN Martine	5	4 rue du Château	71	OAP 3	Opposition au projet d'O.A.P.: Risque de déclaration d'utilité publique en vue d'expropriation.	1.02	légaux.	Commentaire du commissaire enquêteur : Effectivement une bonne partie des O.A.P. tendaient à vouloir disposer à terme de parcelles privées, expliquant par-là la réaction quasi unanime des propriétaires concernés qui voyaient une atteinte à leur droit de propriété, une dégradation de la qualité de leur environnement voire même la dévaluation de leur bien. Il restera néanmoins à l'équipe municipale la tâche difficile de trouver une réponse aux exigences réglementaires qui évoluent entre le taux attendu de logements sociaux, le manque de place dans les limites des zones constructibles et l'impossibilité relative de construire dans les zones agricoles et naturelles. On voit bien là les limites du caractère général d'une loi qui en se confrontant à d'autres dispositions réglementaires tout aussi générales ne peut éviter de faire apparaître des contradictions qui ne peuvent être résolues que par la négociation de compromis. Quelques thèmes peuvent être abordés plus en détail, même si, englobés par la proposition d'abandon partiel des O.A.P., ils n'ont pas reçu de réponse directe de la mairie.	stationnement à proximité de la place. Le règlement du PLU permet par ailleurs toujours une certaine densification, bien que plus limitée en dehors des secteurs d'OAP. Celle-ci pourra donc se réaliser à l'initiative des propriétaires privés, dans les conditions prévues par le règlement, soit sous maîtrise d'ouvrage privée, soit via une acquisition par le biais de l'EPFY à l'occasion d'une vente. Contribution 31 : le retrait de la parcelle de l'OAP 1 permet la réalisation d'un projet personnel. Si celui-ci comporte plusieurs logements, une part de logements sociaux devra être prévue comme sur le reste de la zone urbaine.
20	18/10	Mme.	MATHERON GUEGUEN Françoise		5 allée Bellevue		OAP	Préserver les droits des propriétaires des terrains concernés par les O.A.P. Les autoriser à faire des aménagements sur leurs terrains.	1.02			
23	18/10	Mme.	MATHERON GUEGUEN Françoise		5 allée Bellevue		OAP	Densifier le bâti ancien est une bonne idée mais il faut respecter les droits de propriétaires et exiger la construction de garages en quantité suffisante.	1.02			
67	06/10	M. Mme.	MEUNIER	10	23 rue de la Ferme		OAP 3	Crainte d'une expropriation pour aménager des emplacements de stationnement.	1.02			
18	18/10	M.	ROCHE François		13 le Hameau			Etre vigilant sur les atteintes au droit de propriété et aux nuisances faites à autrui.	1.02			
95	14/10	M. Mme.	SALMON Christian	19	2 rue d'Enfer		OAP	La mairie veut imposer la construction de logements sur des terrains privés sans avoir forcément l'assentiment des propriétaires.	1.02			
215	18/10	Famille	STAJNZALC	48	12 rue de Chevreuse		OAP	La préemption va réduire l'espace privé.	1.02			
31	24/09	M.	VAN DER BIEST	2	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	216 219	UA	Opposé à l'O.A.P.1 en ce qui concerne la parcelle 216: - Privée -L'O.A.P. me permet pas d'en disposer pour des projets personnels.	1.02			
165	17/10	M.	VAN DER BIEST Gilles	37	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	216 219	OAP1	Parcelle non contigüe au reste de l'O.A.P. 1.	1.02			

Repère	Date		Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur	Commentaire de la collectivité
Thème 1.03 : Dégradation de la qualité de vie											
195	18/10		Association du cœur de Cernay La Ville	43	3 rue de l'Eglise		OAP	Mise en place d'une pétition comportant 97 signatures et reprenant les thèmes: Préserver le patrimoine de Cernay-La-Ville.	1.03	1,5 m de plus que les autres bâtiments de la zone UA 50 cm de plus que les bâtiments des zones UB, UC et UZ	La loi prévoit que les documents d'urbanisme doivent favoriser la densification des espaces urbanisés. Les dispositions du règlement limitent cette densité à un niveau acceptable pour le voisinage, notamment en veillant aux vis-à-vis et aux ombres portées par des hauteurs et des règles d'implantations adaptées. Les emprises au sol permettent une densification tout en restant mesurées et cohérentes avec l'existant. Le retrait des secteurs d'OAP 2 et 3 retire la possibilité d'une densification plus importante en cœur d'îlot.
196	18/10		Association du cœur de Cernay La Ville	43	3 rue de l'Eglise		OAP	Mise en place d'une pétition comportant 97 signatures et reprenant les thèmes: Veiller à la qualité de la vie dans le village.	1.03		
206	18/10	Mme.	AUBERT Marie-Hélène	46			OAP	Inquiétude des administrés et pression fiscale.	1.03		
73	10/10	Mme.	BOMMER Nathalie	14	4 rue de Rambouillet		OAP 2	Opposée au projet d'O.A.P. qui verrait changer remplacer le jardin en vis a vis par des logements et des parkings.	1.03		
214	18/10	M.	BOSCA Charles	47	2 allée des Chardonnerets		OAP	Opposé au projet d'O.A.P.: Dégradation du cadre de vie.	1.03		
144	17/10	M. Mme.	BOURGEOIS Christophe LEGROS Anne-Catherine	32	7 rue de La Poste		OAP	Aspects nuisibles de la densification: Création de vis-à-vis.	1.03		
145	17/10	M. Mme.	BOURGEOIS Christophe LEGROS Anne-Catherine	32	7 rue de La Poste		OAP	Aspects nuisibles de la densification: Risque de problèmes d'ordre social, dégradation du cadre de vie.	1.03		
148	17/10	Dr.	CHERTIER Joël	33	11 rue de Rambouillet		OAP	Opposé au projet d'O.A.P.: Dégradation du cadre de vie.	1.03		
55	04/10	M. Mme.	DAIZE	8	14 rue de Rambouillet		OAP 2	Impact sur la qualité de vie.	1.03		
174	17/10	M. Mme.	DECOUX	38	2 rue de La Poste	528	OAP2	Nuisance provoquée par la hauteur des immeubles projetés.	1.03		
175	17/10	M. Mme.	DECOUX	38	2 rue de La Poste	528	OAP2	Dégradation de la qualité de vie.	1.03		
201	06/10	Mme.	FRIEBEL Sophie	44	4 rue du Château		OAP3	Opposée au projet d'O.A.P.: Dégradation des conditions de vie.	1.03		

Repère	Date		Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur	Commentaire de la collectivité
49	02/10	Mme .	GATEAU Jocelyne	7	1 bis rue du Château		OAP3	Conséquences néfastes du projet d'O.A.P.: Apparition de vis-à-vis.	1.03	1,5 m de plus que les autres bâtiments de la zone UA 50 cm de plus que les bâtiments des zones UB, UC et UZ	Les OAP du secteur A s'attachent quant à elles à préserver le cadre de vie pré-existant par l'intégration des nouvelles constructions, qui devra se faire en s'inspirant des gabarits et des rythmes du bâti traditionnel du centre-bourg. Les OAP du secteur A demandent en outre une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines en limitant les vis-à-vis et les ombres portées les plus gênantes et en veillant à la qualité des limites bâties et végétales. L'opération devra également préserver a minima les espaces jardinés repérés sur le document graphique des OAP (situés sur le pourtour est des parcelles), en veillant à la qualité des essences utilisées, assurant ainsi une transition avec les quartiers pavillonnaires riverains.
112	13/10	Mme .	GAUDISSERT Andrée	23	4 rue du Château		OAP3	Pollution et bruits induits par le projet.	1.03		
113	13/10	Mme .	GAUDISSERT Andrée	23	4 rue du Château		OAP3	Bâtiments trop élevés.	1.03		
117	13/10	Mme .	GAUDISSERT Andrée	23	4 rue du Château		OAP3	Domage causés par le chantier aux bâtiments anciens.	1.03		
157	18/10	MM. Mme s.	Groupe de 12 personnes	34	Rue de La Poste Allée de L'Ancien Lavoir Allée des Mésanges		OAP	Hauteur des bâtiments: modification du cadre de vie.	1.03		
134	15/10	M.	JARRIN Sébastien	28	18 rue d'Angiviller 78120 RAMBOUILLET Copropriétaire 4 rue du Château		OAP3	Trop grande hauteur des constructions.	1.03		
178	16/10	M.	LE BIHANIC Jean-François	39	10 rue de Rambouillet		OAP2	Dégradation de la qualité de vie.	1.03		
130	13/10	Mme .	LE BIHANIC Solange	26	4 allée du Château		OAP3	Absence d'espace vert attenant à la maison.	1.03		
10	18/10	Mme .	LEBRETON		25 le Hameau		OAP 1	Contre l'installation de logements sociaux à la place de l'ancienne poste et de la salle municipale: Création d'un vis-à-vis.	1.03		
12	18/10	Mme .	LEBRETON		25 le Hameau		OAP 1	Contre l'installation de logements sociaux à la place de l'ancienne poste et de la salle municipale: Bruits et passages.	1.03		
132	18/10	M. Mme .	LUQUET	27	21 rue de La Ferme		OAP3	Valeur historique de la parcelle.	1.03		
66	06/10	M. Mme .	MEUNIER	10	23 rue de la Ferme		OAP 3	Crainte de voir apparaître des vis-à-vis et des nuisances liées.	1.03		
159	14/10	Mme	NAUDTS	35	4 rue de La Poste		OAP	Ombre portée par un mur de 9 m de haut.	1.03		
160	14/10	Mme	NAUDTS	35	4 rue de La Poste		OAP	Dégradation du cadre de vie.	1.03		

119	12/10	Fam.	SAGNES SOTELO	24	2 rue de Rambouillet		OAP2	La vue de son jardin disparaîtra.	1.03		
26	20/09	M. Mme	STARCK	1	6 rue du Château		OAP 3	Préempter tout ou partie des parcelles pour l'aménagement des parkings et des voies d'accès ne paraît pas justifié: Impact sur la qualité de vie.	1.03		
166	17/10	M.	VAN DER BIEST Gilles	37	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	216 219	OAP1	Suppression de tous les espaces jardinés de la parcelle.	1.03		
167	17/10	M.	VAN DER BIEST Gilles	37	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	216 219	OAP1	Emplacement de parking au profit de la partie lavoir et poste.	1.03		

Repère	Date		Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur	Commentaire de la collectivité
Thème 1.04 : Dévaluation de la valeur des biens											
74	10/10	Mme .	BOMMER Nathalie	14	4 rue de Rambouillet		OAP 2	Opposée au projet d'O.A.P. : dévaluation de la valeur immobilière de sa maison.	1.04	Dès l'instant où la mairie annonce l'abandon d'une partie des O.A.P. dans leur configuration actuelle il faudra profiter de la mise à l'étude de nouvelles orientations pour prendre en compte ce qu'il y a de plus pertinent dans ces remarques.	La dévaluation soulevée est à relativiser. Les OAP avaient pour effet d'augmenter le potentiel constructible sur les terrains de la plupart des intéressés et garantissait une cohérence d'ensemble, sur des secteurs qui du fait de leur situation et de leur surface non bâtie sont susceptibles d'accueillir une densification, quel que soit le règlement choisi. Les OAP 2 et 3 ainsi que la parcelle privée des OAP du secteur 1 ont été supprimées. Les secteurs concernés auront donc un règlement identique au reste du centre-ville. Vis-à-vis des riverains, à la fois le règlement et les OAP permettent d'encadrer l'évolution des parcelles présentant un potentiel de constructibilité pour favoriser leur bonne insertion et leur cohérence avec l'environnement bâti. Par exemple, l'OAP A prévoit le maintien d'une transition jardinée avec le quartier du hameau de Cernay.
209	18/10	M.	BOSCA Charles	47	2 allée des Chardonnerets		OAP	Opposé au projet d'O.A.P.: Dévaluation des valeurs immobilières des biens concernés.	1.04		
54	04/10	M. Mme .	DAIZE	8	14 rue de Rambouillet		OAP 2	Impact sur la valeur immobilière des pavillons.	1.04		
176	17/10	M. Mme .	DECOUX	38	2 rue de La Poste	52 8	OAP2	Dévaluation de l'immobilier.	1.04		
88	13/10	Mme .	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - la décote obligatoire des habitations.	1.04		
50	02/10	Mme .	GATEAU Jocelyne	7	1 bis rue du Château		OAP3	Conséquences néfastes du projet d'O.A.P.: Dévalorisation des terrains.	1.04		
118	13/10	Mme .	GAUDISSERT Andrée	23	4 rue du Château		OAP3	Préjudice financier.	1.04		
133	15/10	M.	JARRIN Sébastien	28	18 rue d'Angiviller 78120 RAMBOUILLET Copropriétaire 4 rue du Château		OAP3	Diminution de la valeur immobilière.	1.04		
140	17/10	M. Mme .	KONING Albert et Janny	30	37 rue de la Ferme		OAP3	Dévalorisation de l'immobilier.	1.04		
179	16/10	M.	LE BIHANIC Jean-François	39	10 rue de Rambouillet		OAP2	Dévaluation de la valeur immobilière.	1.04		
131	13/10	Mme .	LE BIHANIC Solange	26	4 allée du Château		OAP3	Préjudice financier.	1.04		

11	18/10	Mme .	LEBRETON		25 le Hameau		OAP 1	Contre l'installation de logements sociaux à la place de l'ancienne poste et de la salle municipale: Dévaluation de mon bien.	1.04	Par ailleurs, au sein d'une zone urbaine, il est normal que les parcelles riveraines puissent connaître une évolution et un renforcement du bâti. La valeur des biens riverains n'est pas anormalement impactée par le projet, d'autant que dans le cadre de l'OAP A, la salle des fêtes actuelle est un équipement qui peut être au moins aussi impactant qu'un programme de logements.
39	30/09	Mme .	LEGRAIN Martine	5	4 rue du Château	71	OAP 3	Opposition au projet d'O.A.P.: Préjudice moral et financier.	1.04	
35	26/09	M. Mme .	MAISONS	4	2 allée du Château		OAP3	Impact de l'O.A.P. sur les aménagements réalisés sur leur parcelle. Dévalorisation du bien.	1.04	
21	18/10	Mme .	MATHERON GUEGUEN Françoise		5 allée Bellevue		OAP	Préserver les droits des propriétaires des terrains concernés par les O.A.P. En cas de vente, que la commune puisse acheter au prix du marché et non au prix des Domaines.	1.04	
22	18/10	Mme .	MATHERON GUEGUEN Françoise		5 allée Bellevue		OAP	Préserver les droits des propriétaires des terrains concernés par les O.A.P. En cas de succession transmettre les droits aux héritiers.	1.04	
68	06/10	M. Mme .	MEUNIER	10	23 rue de la Ferme		OAP 3	Dévaluation du terrain et des pavillons.	1.04	
120	12/10	Fam.	SAGNES SOTELO	24	2 rue de Rambouillet		OAP2	Perte de la valeur immobilière.	1.04	
27	20/09	M. Mme .	STARCK	1	6 rue du Château		OAP 3	Préempter tout ou partie des parcelles pour l'aménagement des parkings et des voies d'accès ne paraît pas justifié: Impact sur la valeur immobilière du quartier.	1.04	
169	17/10	M.	VAN DER BIEST Gilles	37	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	21 6 21 9	OAP1	Dévaluation du terrain et des pavillons.	1.04	

Repère	Date		Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur	Commentaire de la collectivité
Thème 1.05 : manque de précision dans l'expression des projets d'OAP											
126	10/10	M. Mme	AUGU	25	1 rue de l'Eglise		OAP2	Nombre de logements approximatif.	1.05	Dès l'instant où la mairie annonce l'abandon d'une partie des O.A.P. dans leur configuration actuelle il faudra profiter de la mise à l'étude de nouvelles orientations pour prendre en compte ce qu'il y a de plus pertinent dans ces remarques.	Un secteur d'OAP comprend des dispositions qui s'imposent aux constructeurs dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles admettent une certaine souplesse d'interprétation pour préciser le projet en phase opérationnelle en fonction des contraintes techniques, économiques et programmatiques. Cela explique la présence d'un nombre de logements approximatif et de plans qui restent schématiques. Les modalités concernant les opérations de logements prévus sur les OAP du secteur A sont précisés dans le projet final. La création d'un programme de logements à la place de l'ancienne salle des fêtes nécessitera un accès adapté sur la parcelle même, a priori dans le prolongement du traitement de l'allée de l'Ancien Lavoir (gabarit, matériaux, etc.). Il n'est pas envisagé d'élargissement ou autre sur cette voie.
127	10/10	M. Mme	AUGU	25	1 rue de l'Eglise		OAP2	Aucune information sur la conformation des bâtiments.	1.05		
75	13/10	Mme	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - les imprécisions sur la légende des schémas du descriptif des O.A.P.	1.05		
76	13/10	Mme	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - le nombre et la hauteur des bâtiments prévus.	1.05		
77	13/10	Mme	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - le type de logements sociaux.	1.05		
78	13/10	Mme	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - l'état des sols.	1.05		
86	13/10	Mme	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - de l'entretien des logements sociaux au bout 30 ans après le retrait des bailleurs.	1.05		
154	18/10	MM. Mme s.	Groupe de 12 personnes	34	Rue de La Poste Allée de L'Ancien Lavoir Allée des Mésanges			Allée de L'Ancien Lavoir: Que faut-il entendre par <i>Prévoir des accès adaptés</i> ?	1.05		
25	20/09	M. Mme	STARCK	1	6 rue du Château		OAP 3	La nature du projet immobilier n'est pas suffisamment explicite.	1.05		

Repère	Date		Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur	Commentaire de la collectivité
Thème 1.06 : Existence d'autres sites possibles											
32	10/09	M. Mme .	ANDRE Michel	3	2 rue du Roseau 78610 LE PERRAY-EN-YVELINES	236 238	A	Copie d'une lettre adressée au Préfet des Yvelines. Demande de rendre ces parcelles constructibles en arguant de la constructibilité des parcelles voisines et de la proximité du terrain de sport.	1.06	Demande particulière à traiter directement avec la mairie. Dès l'instant où la mairie annonce l'abandon d'une partie des O.A.P. dans leur configuration actuelle il faudra profiter de la mise à l'étude de nouvelles orientations pour prendre en compte ce qu'il y a de plus pertinent dans ces remarques.	Le choix des secteurs d'OAP a été fait au regard de leur localisation stratégique, au cœur du centre-bourg, afin de répondre à des enjeux de densité et de mixité. Les sites de projets potentiels ont été soigneusement étudiés dans les limites permises par les documents supracommunaux.
191	14/10		Association du cœur de Cernay La Ville	42	3 rue de l'Eglise		OAP	Opposition au projet d'O.A.P.: Existence d'autres possibilités, notamment: terrains communaux, terrains vacants ou en friche, terrains de tennis inoccupés, zone prévue pour l'espace réservé n°9 Que contenait le cahier des charges du bureau d'études?	1.06		
198	18/10		Association du cœur de Cernay La Ville	43	3 rue de l'Eglise		OAP	Mise en place d'une pétition comportant 97 signatures et reprenant les thèmes: Participer aux orientations de développement.	1.06		
7	07/10	Mme .	AUBERT Marie-Hélène					Le parc Pelouse est vaste. Il serait peut-être possible d'en réserver une parcelle pour construire deux ou trois habitations.	1.06		
205	18/10	Mme .	AUBERT Marie-Hélène	46			OAP	Pourquoi ne pas construire à la périphérie du village au lieu de confiner la population dans le centre.	1.06		
207	18/10	M.	BOSCA Charles	47	2 allée des Chardonnerets			P.L.U. conforme à la charte du parc régional mais ne respecte pas la loi S.R.U.	1.06		

213	18/10	M.	BOSCA Charles	47	2 allée des Chardonnerets		OAP	Opposé au projet d'O.A.P.: Existence d'une autre solution sur le tracé de la déviation.	1.06		Certains sont en plus exposés à des risques de ruissellement importants. Le parc Pelouse tout comme le jardin du presbytère font partie des sites théoriquement envisageables, mais ils ont été écartés car ils représentent des espaces verts structurants pour la commune, tant sur le plan des usages que d'un point de vue patrimonial et paysager.
147	17/10	M. Mme	BOURGEOIS Christophe LEGROS Anne-Catherine	32	7 rue de La Poste		OAP	Recherche d'autres solutions.	1.06		
149	17/10	Dr.	CHERTIER Joël	33	11 rue de Rambouillet		OAP	Opposé au projet d'O.A.P.: Construire les logements sociaux sur des espaces libres.	1.06		
57	04/10	M. Mme	DAIZE	8	14 rue de Rambouillet		OAP 2	Explorer d'autres alternatives pour la construction d'autres logements.	1.06		
58	04/10	M. Mme	DAIZE	8	14 rue de Rambouillet		OAP 2	Annuler ce projet et réfléchir à un nouveau plan.	1.06		
173	17/10	M. Mme	DECOUX	38	2 rue de La Poste	528	OAP 2	Espaces libres sur le territoire de la commune en zone A.	1.06		
89	13/10	Mme	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Pourquoi d'autres projets n'ont-ils pas été retenus?	1.06		
107	30/09	M. Mme	FRICHOT Olivier et Cécile	22	11 rue de la Ferme		OAP	Constatations: - Difficultés de stationnement et de circulation dans les cœur ancien - Dans les zones pavillonnaires ces difficultés n'existent pas - A l'entrée du village en provenance de Limours sur la D24 existence de friches entre maisons isolées - Espace libre sur les anciens tennis suite à un programme immobilier inachevé - Terrain vide situé face au 4 allée des Tilleuls - Existence de prés au nord de la commune D'autres solutions que de bâtir en coeur de village auraient-elles pu être étudiées en concertation avec tous les intéressés potentiels	1.06		La zone NI près du stade est compatible avec la charte du Parc dans le sens où elle ne permet qu'une évolution modérée de l'existant (cf. Rapport de présentation) Une partie des logements est effectivement prévue de manière répartie sur le territoire communal, en cohérence avec la démarche BIMBY. Les objectifs de logements sont relativement modérés au regard de l'important desserrement démographique que
150	18/10	MM. Mme s.	Groupe de 12 personnes	34	Rue de La Poste Allée de L'Ancien Lavoir Allée des Mésanges			Pourquoi ne pas préempter la partie des anciens tennis invendue.	1.06		
151	18/10	MM. Mme s.	Groupe de 12 personnes	34	Rue de La Poste Allée de L'Ancien Lavoir			Construction de logements dans les jardins du presbytère.	1.06		

					Allée des Mésanges						connait la commune et de ses obligations au titre de la loi SRU.
152	18/10	MM. Mme S.	Groupe de 12 personnes	34	Rue de La Poste Allée de L'Ancien Lavoir Allée des Mésanges			Entre le rond point de la rue de La Poste et l'allée de L'Ancien Lavoir, le cadastre indique que la moitié de la route d'accès appartient à l'A.F.U.L.L., qu'en est-il aujourd'hui?	1.06		Certaines surfaces constructibles au POS ont été déclassées par obligation de compatibilité avec le SDRIF notamment.
155	18/10	MM. Mme S.	Groupe de 12 personnes	34	Rue de La Poste Allée de L'Ancien Lavoir Allée des Mésanges			Projet d'équipements sportifs aux abords du stade contraire à la charte du Parc.	1.06		
135	15/10	M.	JARRIN Sébastien	28	18 rue d'Angiviller 78120 RAMBOUILLET Copropriétaire 4 rue du Château		OAP 3	Envisager moins de logements.	1.06		
136	15/10	M.	JARRIN Sébastien	28	18 rue d'Angiviller 78120 RAMBOUILLET Copropriétaire 4 rue du Château		OAP 3	Chercher d'autres solutions sur la commune en consultant les propriétaires.	1.06		
100	14/10	MM.	JULIEN LA BRUYERE Dominique SARZOTI Alain	20				Contradiction entre exigences du Parc sur le développement du bourg dans l'entité urbaine et les possibilités de constructions nouvelles.	1.06		
101	14/10	MM.	JULIEN LA BRUYERE Dominique SARZOTI Alain	20				Demandent que la densification urbaine dans l'espace bâti soit revu à la baisse.	1.06		
141	17/10	M. Mme .	KONING Albert et Janny	30	37 rue de la Ferme		OAP 3	Recherche de solutions alternatives.	1.06		
180	16/10	M.	LE BIHANIC Jean-François	39	10 rue de Rambouillet		OAP 2	Autres possibilités en zone A.	1.06		
13	18/10	Mme .	LEBRETON		25 le Hameau		OAP 1	Contre l'installation de logements sociaux à la place de l'ancienne poste et de la salle municipale: Déplacer le projet sur des terrains au milieu de pavillons existants.	1.06		
71	07/10	M. Mme .	LUQUET	12	21 rue de la Ferme		OAP 3	Réduire notablement la partie dévolue à la densification de l'habitat.	1.06		

36	26/09	M. Mme .	MAISONS	4	2 allée du Château		OAP 3	Existence d'autres sites sur la commune qui semblent ne pas avoir été étudiés.	1.06		
69	06/10	M. Mme .	MEUNIER	10	23 rue de la Ferme		OAP 3	Recherche des solutions alternatives, notamment la parcelle boisée de 8 000 m ² évoquée lors du colloque BIMBY en 2012.	1.06		
158	14/10	Mme	NAUDTS	35	4 rue de La Poste		OAP	Il existe d'autres terrains: près de l'église, les anciens tennis, route de Limours.	1.06		
121	12/10	Fam.	SAGNES SOTELO	24	2 rue de Rambouillet		OAP 2	Il existe d'autres terrains disponibles.	1.06		
122	12/10	Fam.	SAGNES SOTELO	24	2 rue de Rambouillet		OAP 2	Reconsidérer le projet d'O.A.P. en impliquant tous les habitants concernés.	1.06		
99	14/10	M. Mme .	SALMON Christian	19	2 rue d'Enfer		OAP	Propositions pour atteindre les objectifs en nombre de logements sociaux: - Etendre les surfaces constructibles comme le rappellent les services de l'Etat - Répartir les logements sociaux sur l'ensemble de la commune - Ne pas déclasser des surfaces déjà constructibles dans le P.O.S. - Inclure dans le projet de densification toutes les surfaces des résidences récentes - Etendre la zone urbaine jusqu'au centre sportif - Faire une analyse sociologique de la population en incluant les personnes aux revenus modestes.	1.06		
29	20/09	M. Mme .	STARCK	1	6 rue du Château		OAP 3	Autres alternatives possibles route de Limours ou route de Rambouillet, limitant les impacts sur les résidents actuels.	1.06		
172	17/10	M.	VAN DER BIEST Gilles	37	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	216 219	OAP 1	Autres possibilités pour implanter de petits ensembles.	1.06		

Repère	Date		Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur	Commentaire de la collectivité
Thème 1.07 : Question sur la possibilité de changer de communauté de communes											
104	14/10	MM.	JULIEN LA BRUYERE Dominique SARZOTI Alain	20			OAP	Remise en cause de l'adhésion à la communauté urbaine de Rambouillet, pour rejoindre une communauté rurale exonérée de la loi S.R.U.	1.07	Dès l'instant où la mairie annonce l'abandon d'une partie des O.A.P. dans leur configuration actuelle il faudra profiter de la mise à l'étude de nouvelles orientations pour prendre en compte ce qu'il y a de plus pertinent dans ces remarques.	Le retrait de la communauté de communes Plaines et Forêts d'Yvelines aujourd'hui devenue Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires, n'est pas à l'ordre du jour.
14	18/10	Mme .	LEBRETON		25 le Hameau		OAP 1	Contre l'installation de logements sociaux à la place de l'ancienne poste et de la salle municipale: Sortir de l'agglomération de Rambouillet.	1.07		
219	18/10	Famille	STAJNZALC	48	12 rue de Chevreuse			Pertinence de l'association avec Rambouillet plutôt qu'avec des villages de même taille.	1.07		

Thème 1.08 : Impact sur les conditions de circulation											
211	18/10	M.	BOSCA Charles	47	2 allée des Chardonnerets		OAP	Opposé au projet d'O.A.P.: Aggravation des difficultés de circulation.	1.08	Dès l'instant où la mairie annonce l'abandon d'une partie des O.A.P. dans leur configuration actuelle il faudra profiter de la mise à l'étude de nouvelles orientations pour prendre en compte ce qu'il y a de plus pertinent dans ces remarques.	La production de logements inscrite au PLU aura un impact limité sur la circulation, en grande partie due au transit des grandes départementales. A l'échelle de la commune, l'implantation des nouveaux logements au sein ou en bordure de l'espace urbanisé change peu de choses en termes de circulations (passages dans le bourg pour
142	17/10	M. Mme .	BOURGEOIS Christophe LEGROS Anne-Catherine	32	7 rue de La Poste		OAP	Aspects nuisibles de la densification: Augmentation des difficultés de circulation.	1.08		
56	04/10	M. Mme .	DAIZE	8	14 rue de Rambouillet		OAP 2	Impact sur la sécurité de la D906.	1.08		
80	13/10	Mme .	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - l'augmentation du trafic.	1.08		
87	13/10	Mme .	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - l'intérêt de créer une sortie piétons rue du Château.	1.08		

108	30/09	M. Mme .	FRICHOT Olivier et Cécile	22	11 rue de la Ferme		OAP	Aspects non étudiés: - Intégration des nouvelles constructions dans le cœur du village - Valorisation du patrimoine - Impact de la hauteur des constructions - Circulation - Stationnement - Dimensionnement des réseaux d'eaux usées - Sécurité des piétons - Circulation à proximité des écoles.	1.08		l'école ou se rendre au travail). A l'échelle de chaque rue, l'ajout de quelques logements n'entraînera pas de bouleversements importants, d'autant que chaque projet doit prévoir ses stationnements. L'allée de l'Ancien Lavoir est plus impactée avec une vingtaine de logements desservis, mais ce trafic remplacera celui de l'actuelle salle des fêtes. La remise en cause de l'OAP 3 limite les possibilités dans le secteur le plus contraint de la commune. Le PLU s'emploie à développer les modes alternatifs à la voiture (aire de covoiturage, développement des voies piétonnes, notamment au sein des OAP du secteur A). Cela aura pour conséquence de limiter l'augmentation de la circulation en centre-ville.
48	02/10	Mme .	GATEAU Jocelyne	7	1 bis rue du Château		OAP 3	Conséquences néfastes du projet d'O.A.P.: Augmentation de la circulation donc du bruit et diminution de la sécurité des piétons.	1.08		
139	17/10	M. Mme .	KONING Albert et Janny	30	37 rue de la Ferme		OAP 3	Afflux de voitures supplémentaires nuisant à la tranquillité du voisinage apprécié par les touristes hébergés.	1.08		
42	30/09	M. Mme .	MOMMEA	6	1 allée du Château		OAP 3	Auraient souhaité davantage d'informations sur le sujet suivant: Impact sur la circulation dans le vieux village.	1.08		
204	15/10	Mme .	PERTUISET Françoise	45	9 allée de la Douairière			Voirie du centre inaccessible aux fauteuils roulants pour les actes de la vie courante.	1.08		
96	14/10	M. Mme .	SALMON Christian	19	2 rue d'Enfer		OAP	Pas d'analyse de l'impact de la densification sur la circulation et le stationnement.	1.08		
170	17/10	M.	VAN DER BIEST Gilles	37	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	216 219	OAP 1	Aggravation de la circulation rue de la Poste et rue d'Enfer dont les trottoirs sont impraticables.	1.08		

Repère	Date		Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur	Commentaire de la collectivité
Thème 1.09 : Impact sur les conditions de stationnement											
192	14/10		Association du cœur de Cernay La Ville	42	3 rue de l'Eglise		OAP	Opposition au projet d'O.A.P.: Problèmes de stationnement induits.	1.09	Dès l'instant où la mairie annonce l'abandon d'une partie des O.A.P. dans leur configuration actuelle il faudra profiter de la mise à l'étude de nouvelles orientations pour prendre en compte ce qu'il y a de plus pertinent dans ces remarques.	L'optimisation de l'offre en stationnement de la commune est un enjeu majeur du PLU. Un emplacement réservé a été créé pour l'aménagement d'un parking sur la parcelle de la boulangerie. Les OAP sur le secteur A intègre des principes de stationnement.
210	18/10	M.	BOSCA Charles	47	2 allée des Chardonnerets		ER n°1	Logements sociaux sur le site du garage Renault: plutôt agrandir le parking déjà insuffisant pour desservir les commerces.	1.09		
143	17/10	M. Mme .	BOURGEOIS Christophe LEGROS Anne-Catherine	32	7 rue de La Poste		OAP	Aspects nuisibles de la densification: Difficultés de stationnement.	1.09		
79	13/10	Mme .	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - le nombre de stationnements prévus	1.09		
81	13/10	Mme .	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - la sécurité des enfants.	1.09		
111	13/10	Mme .	GAUDISSERT Andrée	23	4 rue du Château		OAP3	Nécessité de parkings supplémentaires.	1.09		
41	30/09	Mme .	LEGRAIN Martine	5	4 rue du Château	71	OAP 3	Opposition au projet d'O.A.P.: Prévoir moins de logements pour rendre possible le stationnement des véhicules.	1.09		
46	30/09	M. Mme .	MOMMEA	6	1 allée du Château		OAP 3	Auraient souhaité davantage d'informations sur le sujet suivant: Dispositions concernant le stationnement.	1.09		
28	20/09	M. Mme .	STARCK	1	6 rue du Château		OAP 3	La réalisation de parking le long de la rue de la Ferme n'est pas abordée.	1.09		

Repère	Date		Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur	Commentaire de la collectivité
Thème 1.10 : Impact sur la capacité de l'école et de la crèche											
187	11/10	Mlle. M.	CHARIERAS Nadège BENOITON Stéphane	41	3 rue de l'Eglise		OAP2	Opposition au projet d'O.A.P.: Adaptation de l'école et de la garderie non prévue.	1.10	Dès l'instant où la mairie annonce l'abandon d'une partie des O.A.P. dans leur configuration actuelle il faudra profiter de la mise à l'étude de nouvelles orientations pour prendre en compte ce qu'il y a de plus pertinent dans ces remarques.	Les locaux de l'école maternelle et élémentaire peuvent supporter l'accroissement modéré de la population prévu par le PLU
82	13/10	Mme .	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - la capacité des écoles.	1.10		
83	13/10	Mme .	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - la capacité du centre de loisirs.	1.10		
115	13/10	Mme .	GAUDISSERT Andrée	23	4 rue du Château		OAP3	Capacité du groupe scolaire.	1.10		
44	30/09	M. Mme .	MOMMEA	6	1 allée du Château		OAP 3	Auraient souhaité davantage d'informations sur le sujet suivant: Agrandissement de l'école.	1.10		
217	18/10	Famille	STAJNZALC	48	12 rue de Chevreuse		OAP	Dimensionnement de l'école et de la garderie.	1.10		

Thème 1.11 : Besoins en moyens de transport en commun

84	13/10	Mme .	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - les transports.	1.11	Dès l'instant où la mairie annonce l'abandon d'une partie des O.A.P. dans leur configuration actuelle il faudra profiter de la mise à l'étude de nouvelles orientations pour prendre en compte ce qu'il y a de plus pertinent dans ces remarques.	Thème : 1.11 Besoins en moyens de transport en commun La fréquence des cars n'est pas du ressort du PLU. En revanche, le PLU incite au développement d'une offre alternative à la voiture individuelle, notamment en prévoyant la création d'une aire de covoiturage
116	13/10	Mme .	GAUDISSERT Andrée	23	4 rue du Château		OAP3	Transports trop peu fréquents.	1.11		
45	30/09	M. Mme .	MOMMEA	6	1 allée du Château		OAP 3	Auraient souhaité davantage d'informations sur le sujet suivant: Augmentation de la fréquence des cars.	1.11		
202	15/10	Mme .	PERTUISET Françoise	45	9 allée de la Douairière			Horaires des bus incompatible avec activités tardives. Lourds frais de véhicule et d'essence.	1.11		
97	14/10	M. Mme .	SALMON Christian	19	2 rue d'Enfer		OAP	Pas d'évaluation de l'évolution des besoins en transports publics.	1.11		
218	18/10	Famille	STAJNZALC	48	12 rue de Chevreuse		OAP	Transports insuffisants pour ceux qui ne possèdent pas de véhicule.	1.11		

Thème 1.12 : Impact sur la capacité de la station d'épuration

188	11/10	Mlle. M.	CHARIERAS Nadège BENOITON Stéphane	41	3 rue de l'Eglise		OAP2	Opposition au projet d'O.A.P.: Adaptation de la station d'épuration non prévue.	1.12	Dès l'instant où la mairie annonce l'abandon d'une partie des O.A.P. dans leur configuration actuelle il faudra profiter de la mise à l'étude de nouvelles orientations pour prendre en compte ce qu'il y a de plus pertinent dans ces remarques.	La suppression des OAP n'a pas d'impact sur les objectifs de création de logements définis par le PLU. Néanmoins, la station d'épuration est en capacité de supporter la croissance démographique prévue par le PLU (environ 150 habitants).
85	13/10	Mme .	FERTET Françoise	15	11 rue du Château		OAP	Objection à la création d'O.A.P., motivées par des interrogations sur: - de la capacité de la station d'épuration.	1.12		
114	13/10	Mme .	GAUDISSERT Andrée	23	4 rue du Château		OAP3	Capacité de la station d'épuration.	1.12		
43	30/09	M. Mme .	MOMMEA	6	1 allée du Château		OAP 3	Auraient souhaité davantage d'informations sur le sujet suivant: Dimensionnement de l'actuelle centrale d'épuration.	1.12		

Repère	Date		Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur	Commentaire de la collectivité
Thème 1.13 : Pertinence et coût du transfert de la salle municipale											
194	14/10		Association du cœur de Cernay La Ville	42	3 rue de l'Eglise		OAP	Opposition au projet d'O.A.P.: Est-il pertinent de détruire pour reconstruire les installations existantes?	1.13	La réponse de la mairie au paragraphe 6.2.1 répond à cette question en disant qu'il faut tendre vers un équilibre économique.	Le coût de la démolition a été intégré dans l'étude de faisabilité réalisée pour le site du secteur d'OAP A.
208	18/10	M.	BOSCA Charles	47	2 allée des Chardonnerets		OAP	Opposé au projet d'O.A.P.: Déplacement de constructions existantes onéreuses et non pertinentes.	1.13		
146	17/10	M. Mme .	BOURGEOIS Christophe LEGROS Anne-Catherine	32	7 rue de La Poste		OAP	Pas d'indication économique, en particulier coût du transfert de la salle communale.	1.13		
156	18/10	MM. Mme s.	Groupe de 12 personnes	34	Rue de La Poste Allée de L'Ancien Lavoir Allée des Mésanges			Coût du déplacement de la salle communale?	1.13		
17	18/10	M.	ROCHE François		13 le Hameau			Risque de création de besoins en investissements lourds.	1.13		
216	18/10	Famille	STAJNZALC	48	12 rue de Chevreuse		OAP	Déplacement de la salle des fêtes incompréhensibles au vu des dépenses engagées.	1.13		
Thème 1.14 : Evolution démographique											
193	14/10		Association du cœur de Cernay La Ville	42	3 rue de l'Eglise		OAP	Opposition au projet d'O.A.P.: Le programme semble correspondre à un accroissement de population de 15% alors qu'il annonce 0,55%.	1.14	Dans ce cas il ne faut pas confondre l'effet et la cause. La réglementation est faite pour répondre à un manque global de logements.	Les causes de la perte de la population sont explicitées dans le diagnostic socio-économique et démographique (fascicule 1.1). Depuis son entrée dans la CdC Plaine et Forêt d'Yvelines, la commune est concernée par l'article 55 de la loi SRU fixant un objectif de 25% de logements sociaux.
103	14/10	MM.	JULIEN LA BRUYERE Dominique SARZOTI Alain	20			OAP	Le nombre de logements sociaux programmés étant surdimensionné par rapport aux besoins, nous demandons une nouvelle lecture du P.L.U. trop dépendant de la loi S.R.U.	1.14		
16	18/10	M.	ROCHE François		13 le Hameau			L'accroissement démographique que peut provoquer ce projet est supérieur aux objectifs du PNR.	1.14		
98	14/10	M. Mme .	SALMON Christian	19	2 rue d'Enfer		OAP	Pas d'analyse des causes de la perte de population dans la commune.	1.14		

168	17/10	M.	VAN DER BIEST Gilles	37	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	21 6 21 9	OAP 1	Objectif de 30% de logements sociaux avec enchérissement à 100 % par la préfecture: de quel droit la municipalité peut-elle m'imposer la mission qui lui est confiée par l'Etat?	1.14		
Thème 1.15 : Utilisation du site internet de la commune											
190	14/10		Association du cœur de Cernay La Ville	42	3 rue de l'Eglise		OAP	Opposition au projet d'O.A.P., information préalable insuffisante: Pas de documentation sur le site internet.	1.15	Le piratage du site a rendu cette action impossible.	Le piratage du site a rendu cette action impossible.
47	02/10	Mme .	GATEAU Jocelyne	7	1 bis rue du Château		OAP 3	Déplore le manque d'information sur le projet des O.A.P. notamment sur le site internet de la commune.	1.15		
38	30/09	Mme .	LEGRAIN Martine	5	4 rue du Château	71	OAP 3	Aurait souhaité avoir accès aux documents sur le site internet de la commune.	1.15		
34	26/09	M. Mme .	MAISONS	4	2 allée du Château		OAP 3	Manque d'information sur le projet des O.A.P. Auraient souhaité qu'il soit présenté sur le site internet de la commune.	1.15		
64	06/10	M. Mme .	MEUNIER	10	23 rue de la Ferme		OAP 3	Manque d'information sur le projet des O.A.P. Auraient souhaité, entre autres, qu'il soit présenté sur le site internet de la commune. Ont ignoré la tenue de la réunion d'information du 17 septembre 2014.	1.15		
93	14/10	M. Mme .	SALMON Christian	19	2 rue d'Enfer			Le dossier du P.L.U. n'est pas disponible sur le site interne de la commune.	1.15		
Thème 1.16 : Risque d'inondation en cas d'orage											
128	10/10	M. Mme .	AUGU	25	1 rue de l'Eglise		OAP 2	Impact sur les inondations en cas d'orage.	1.16	Dès l'instant où la mairie annonce l'abandon d'une partie des O.A.P. dans leur configuration actuelle il faudra profiter de la mise à l'étude de nouvelles orientations pour prendre en compte ce qu'il y a de plus pertinent dans ces remarques.	Les articles 4 et 13 du règlement inclus des dispositions liées à la maîtrise du ruissèlement.

Repère	Date		Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur	Commentaire de la collectivité
Thème 2.0 : Démarche Bimby											
212	18/10	M.	BOSCA Charles	47	2 allée des Chardonnerets			Démarche BIMBY inadaptée à l'exigüité des parcelles.	2.0	Contrairement à ces observations la démarche est explicitée dans le rapport de présentation dans l'annexe de l'Etat initial de l'environnement. Mais pour prendre en compte la remarque sur l'exigüité des parcelles en cause on peut aussi comprendre que, comme pour la partie privée des O.A.P., les propriétaires concernés aient ressenti la démarche comme une atteinte à leur droit de propriété. Là aussi il s'agissait de gérer la difficulté de trouver de la place pour répondre aux exigences en termes de construction de logements.	L'explication de la démarche Bimby constitue le fascicule 1.2 Annexe du rapport de présentation. La démarche s'appuie sur une initiative privée, chaque propriétaire pouvant juger de l'opportunité de réaliser une division parcellaire. Le règlement ne détaille pas comment la démarche BIMBY est prise en compte, mais les règles qu'il comprend ont été conçues pour répondre aux conclusions de cette démarche.
2	07/10	M.	ROY Jean					La démarche BIMBY n'est ni explicitée ni détaillée dans le règlement.	2.0	L'emprise au sol de chaque zone a été ajustée par des simulations sur la constructibilité des parcelles et les règles d'implantations (art. 6 et 7) sont à la fois souples (implantation en limite autorisée) mais complétées par une limitation de la surface en limite et par une hauteur limitée.	
94	14/10	M. Mme	SALMON Christian	19	2 rue d'Enfer			Le compte rendu de l'opération BIMBY n'est pas présenté dans le dossier.	2.0		

											Le règlement vise ainsi à permettre des projets « BIMBY » tout en préservant le caractère des tissus de maisons individuelles.
Thème 3.1 : Classement UBa											
1	07/10	M.	ROY Jean				UB	La différence entre les zones UB et UBa consistant en une différence de densité observée dans la résidence des Cottages, il semble qu'il y ait d'autres endroits qui mériteraient ce classement. Pourquoi ne pas inclure dans la zone UBa toutes les parcelles supérieures à 800 m2?	3.1		La répartition entre UB et UBa a été maintenue car les autres secteurs moins denses sont moins homogènes et leur situation au sein de l'espace urbanisé est compatible avec la constructibilité de la zone UB.
Thème 3.2 : Formulation de l'article A2											
163	18/10	Mme .	GIOBELLINA Catherine représentant l'union des amis du parc naturel régional de la vallée de Chevreuse	36	18 rue de la Vallée 78720 DAMPIERRE-EN-YVELINES			Opposée à la création de logements dans les fermes isolées.	3.2	L'article A2 est suffisamment limitatif pour éviter des constructions excessives	La formulation de l'article A2 a été revue en cohérence avec l'avis de l'Etat et ces observations.
4	07/10	M.	ROY Jean				A	Tous les exploitants agricoles de Cernay disposant d'un logement, l'article A2 provoquera le mitage du terrain.	3.2		
Thème 3.3 : Article UA2 et UB2 critères de nuisances											
5	07/10	M.	ROY Jean				UA UB	Les articles UA2 et UB2 demandant un niveau de risque et de nuisance compatible avec le voisinage, quelle norme est-elle applicable pour mesurer la compatibilité?	3.3	Rechercher un texte d'ordre général	Cette formulation permet un examen au cas par cas de demandes toujours spécifiques, mais qui dans la très grande partie des cas seront facilement instruits.

Thème 3.5 : Lisière des 50 mètres											
19	18/10	M.	DABROWSKI Michel		6 allées des Tilleuls	26 8	UC	La constructibilité interdite à 50 m d'une lisière rend la parcelle pratiquement inconstructible. Ne peut-on pas considérer la partie classée UC de la parcelle comme un site urbain constitué et ainsi s'affranchir de cette limite, tout en conservant le classement EBC et espace jardiné existant.	3.5	Mettre le cadastre à jour	La partie classée en UC est bien un site urbain constitué, à l'exception de la partie classée en espace jardiné. L'inconstructibilité de la limite des 50 mètres ne s'y applique donc pas.
3	07/10	M.	ROY Jean			13 4	A	Une construction est manquante sur le plan à l'est du stade.	3.5		Une version actualisée du cadastre a été utilisée pour la version finale.
Thème 3.6 : Oublis ou erreurs de formulation											
123	10/10	M. Mme.	AUGU	25	1 rue de l'Eglise		OAP 2	Les plans présentés ne sont pas métrés.	3.6	A corriger avant validation du P.L.U.	Les remarques ont été prises en compte et des corrections ont été apportées le cas échéant.
124	10/10	M. Mme.	AUGU	25	1 rue de l'Eglise		OAP 2	Les aplats noirs ne sont pas légendés sur le descriptif des O.A.P.	3.6		
125	10/10	M. Mme.	AUGU	25	1 rue de l'Eglise		OAP 2	Pointillés sur les parcelles 238 et 664.	3.6	Après avis du B.E. Cittànova, il s'agit de l'oubli d'un ancien tracé; d'ailleurs il ne figure pas sur le document graphique du dossier	
53	04/10	M. Mme.	DAIZE	8	14 rue de Rambouillet		OAP 2	Remarques sur la présentation dans le dossier du P.L.U.	3.6	Les mises au points souhaitées par le public pourront, au même titre que les erreurs relevées par les P.P.A. être corrigées avant la validation du P.L.U.	
109	30/09	M. Mme.	FRICHOT Olivier et Cécile	22	11 rue de la Ferme		OAP	Document de présentation des O.A.P. dans le dossier du P.L.U.: La couleur noire de la représentation de certains immeubles n'est pas explicitée dans la légende des schémas.	3.6	Néanmoins les observations portant sur la prise en compte de la règle des 50 m au-delà de la lisière des bois de plus de 100 ha posent la question de la définition des zones urbaines constituées car cette règle grève les possibilités d'évolution du bâti dans des parcelles déjà construites.	
51	02/10	Mme.	GATEAU Jocelyne	7	1 bis rue du Château		OAP 3	Document de présentation des O.A.P. dans le dossier du P.L.U.: La couleur noire de la représentation de certains immeubles n'est pas explicitée dans la légende des schémas causant de l'inquiétude aux propriétaires concernés.	3.6	Dès l'instant où l'espace boisé classé n'est pas atteint, l'application du règlement de zonage devrait suffire à éviter l'excès de constructions.	

Repère	Date		Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur	Commentaire de la collectivité
164	18/10	Mme.	GIOBELLINA Catherine représentant l'union des amis du parc naturel régional de la vallée de Chevreuse	36	18 rue de la Vallée 78720 DAMPIERRE -EN- YVELINES			Remarques de forme sur la présentation des documents.	3.6		
65	06/10	M. Mme.	MEUNIER	10	23 rue de la Ferme		OAP 3	Document de présentation des O.A.P. dans le dossier du P.L.U.: La couleur noire de la représentation de certains immeubles n'est pas explicitée dans la légende des schémas causant de l'inquiétude aux propriétaires concernés.	3.6		
6	07/10	M.	ROY Jean			46 11 9	UB	Article UB9: Le règlement des Cottages ne comporte ni les limites ni les surfaces des parcelles puisque l'ensemble de la résidence occupe deux parcelles.	3.6	Cet article indique que cette particularité est traitée dans le règlement de copropriété	
Thème 3.7 : Articles 11 sur l'aspect extérieur											
90	13/10	M.	PINOT Philippe Représentant l'association de sauvegarde de Ceray-La-Ville et ses environs	16				Articles 11 du règlement, rubrique <i>clôtures: Les finitions blanches brillantes sont interdites.</i> - Quid des existantes? - N'est-ce pas préférable à des couleurs disparates?	3.7		Ces règles sur l'aspect extérieur ont été mise en place afin d'assurer une cohérence esthétique et morphologique du cadre de vie. Les éléments existants ne sont pas concernés. La zone UA impose comme règle générale l'alignement, en cohérence avec la forme urbaine du village. Des exceptions sont prévues par rapport à l'existant
91	13/10	M.	PINOT Philippe Représentant l'association de sauvegarde de Ceray-La-Ville et ses environs	16				Annexe 5 du règlement: Commentaires sur la mention du robinier et du rhododendron.	3.7	Il n'y a pas de raison de mettre en cause le Guide Eco-Jardin du Parc	
15	18/10	M.	ROCHER Philippe		81 Cottages			S'associe aux termes de la pièce N° 16.	3.7		
171	17/10	M.	VAN DER BIEST Gilles	37	13 rue de Prédecelle 91470 PECQUEUSE	21 6 21 9	OAP1	Pourquoi imposer l'alignement alors que de l'autre côté les maisons sont en retrait?	3.7		

Repère	Date		Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur	Commentaire de la collectivité
Thème 4.1 : OAP n°4											
105	14/10	Mmes. M.	BAILLY Odile BAILLY Marc COLLARD Florence	21	Ferme de la Douairière	20 75	OAP 4	Le zonage de cette partie de la ferme ne permet pas la diversification nécessaire à la survie de l'exploitation. L'activité artisanale et touristique prévue pour l'O.A.P. 4 n'est pas prévue pour cette partie du terrain. L'exploitant souhaite diversifier son activité pour que l'exploitation agricole soit rentable et pour cela pouvoir construire un gîte sur ce lot de 3 000 m². Il existe deux accès à ce terrain, dont l'un ne figure pas sur le plan.	4.1	Il s'agit de demandes particulières destinées à améliorer les conditions d'existence d'exploitants agricoles pour lesquels l'activité d'hébergement touristique constituerait un appoint vital à leurs revenus. Cette question peut être étudiée directement entre les intéressés et la mairie.	La zone Ah a été étendue à la seconde partie de la ferme. Un bâtiment a été repéré comme pouvant changer de destination vers un usage touristique. Les possibilités de nouveaux bâtiments ont été supprimées en lien avec l'avis du Parc et l'impossibilité de réaliser un projet d'ensemble sur cette partie de la ferme.
106	14/10	Mmes. M.	BAILLY Odile BAILLY Marc COLLARD Florence	21	Ferme de la Douairière		OAP 4	Opposition à la reconstruction des anciens hangars sur la parcelle voisine qui exposerait à des vues directes.	4.1		
Thème 4.2 : Logements en zone A											
59	06/10	M. Mme.	CLAERHOUT	9	Ferme des Charmes			Annexe 7 du règlement: Pour permettre de développer des activités artisanales, il serait bon de prévoir la possibilité des créer des logements associés dans les bâtiments repérés 2,3,4, et 5.	4.2		La création de logements n'a pas été autorisée afin de ne pas favoriser la dissémination dans des secteurs isolés. La création de logement est de plus souvent très impactante pour le patrimoine bâti des fermes (cf. avis du Pnr

Repère	Date		Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernées	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur	Commentaire de la collectivité
Thème 5.0 : Emplacements réservés n°4 : sente entre la rue de l’Eglise et la rue de la Poste											
8	07/10	Mme.	AUBERT Marie-Hélène				ER n° 4	Chemin le long du Rouillon: c'est si fastidieux de faire le tour du pâté de maisons?	5.0	90 m par la sente projetée 250 m par la rue de Rambouillet 300 m par la rue du Bourgneuf	Le site de l'ER a été choisi pour sa situation stratégique. Il permet de relier les équipements majeurs de la commune, la poste, la mairie et l'église. Sa réalisation pourra limiter les déplacements automobiles et mettre en valeur un axe paysager et écologique au sein de la commune. La concertation sur ce site se poursuivra au moment de la mise en œuvre de ce projet, qui n'est pas prévu à court terme.
72	08/10	M. Mme.	ETIENNE Thierry	13	2B rue d'Enfer		ER n° 4	Opposés à l'espace réservé n° 4 prévoyant la création d'une sente entre la rue de l'Eglise et la rue de la Poste: - Superflu considérant la taille du village - Les réverbères seraient trop près de leur maison - Créerait une zone d'insécurité - Eloignerait les piétons de la place Paul Grimault et des commerces - Destruction des murs bordant le passage - Les riverains n'ont pas été consultés.	5.0	Il serait peut-être utile le moment venu de faire participer le voisinage et les usagers potentiels aux choix à envisager pour la création et l'entretien de ce projet en relation avec son coût pour la collectivité.	
161	18/10	Mme.	GIOBELLINA Catherine représentant l'union des amis du parc naturel régional de la vallée de Chevreuse	36	18 rue de la Vallée 78720 DAMPIERRE-EN-YVELINES		ER n° 4	Créer une liaison douce entre la boulangerie, l'église et la mairie.	5.0		
92	14/10	M. Mme.	SALMON Christian	18	2 rue d'Enfer		ER n° 4	Opposés à l'espace réservé n° 4 prévoyant la création d'une sente entre la rue de l'Eglise et la rue de la Poste: - Pas de concertation préalable - Espace de vue de la propriété imposé par acte notarial - Créerait une zone d'insécurité - Demanderait une indemnisation des riverains - Justification insuffisante et question sur l'expression du besoin par les habitants - Absence d'étude d'impact et de sécurité - Destruction des murs.	5.0		

Repère	Date		Nom	N° de pièce	Adresse ou zone concernée	Cadastre	Zonage	Observation	Thème	Commentaire du commissaire enquêteur	Commentaire de la collectivité
Thème 6.0 : Emplacement réservé n°5 assainissement collectif pour le hameau Saint Robert											
60	06/10	M. Mme .	CLAERHOUT	9	Ferme des Charmes			Hameau de Saint Robert, zone réservée n° 5 pour la création d'un dispositif d'assainissement collectif: Enclavement en fond de parcelle et situation en zone inondable.	6.0	La réponse de la mairie indique que le dossier sera géré par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (S.I.A.V.H.Y.). Il conviendra que ces aspects soient effectivement abordés en présence des parties prenantes lors de l'étude du projet.	L'ER destiné à la création de la station d'épuration pour le hameau Saint Robert a été supprimé, son implantation menaçant les milieux écologiques. La définition de l'implantation de la STEP prendra en compte les éléments paysagers et environnementaux.
61	06/10	M. Mme .	CLAERHOUT	9	Ferme des Charmes			Hameau de Saint Robert, zone réservée n°5 pour la création d'un dispositif d'assainissement collectif: Etroitesse du seul accès possible par la rue des Charmes: sur ces 15 m il faut laisser le passage des engins agricoles.	6.0		
62	06/10	M. Mme .	CLAERHOUT	9	Ferme des Charmes			Hameau de Saint Robert, zone réservée n°5 pour la création d'un dispositif d'assainissement collectif: Seul passage possible pour les animaux de la ferme qui ne peuvent pas emprunter la RD 906.	6.0		
63	06/10	M. Mme .	CLAERHOUT	9	Ferme des Charmes		ER n°5	Hameau de Saint Robert, zone réservée n°5 pour la création d'un dispositif d'assainissement collectif: Exigences écologiques: - La zone englobe une mare naturelle utilisée par le Parc de la Haute Vallée de Chevreuse - Cette mare sert à l'abreuvement des animaux d'élevage - Risque pour les cultures biologiques potentielles voisines.	6.0		

162	18/10	Mme .	GIOBELLINA Catherine représentant l'union des amis du parc naturel régional de la vallée de Chevreuse	36	18 rue de la Vallée 78720 DAMPIERR E-EN- YVELINES		ER n°5	Lieu d'implantation de la station d'épuration de Saint- Robert.	6.0		
137	14/10	M. Mme .	ULFIK	29	40 rue des Charmes	1 2	ER n°5	Espace réservé pour une installation d'épuration situé à 6 m d'une habitation: voisinage potentiellement nuisible.	6.0		
138	14/10	M. Mme .	ULFIK	29	40 rue des Charmes	1 2	ER n°5	Espace réservé pour une installation d'épuration situé à 6 m d'une habitation: Risque de stagnation de l'eau dans une zone classée inondable.	6.0		
Thème 7.0 : déviation de la RD 906											
181	14/10	M.	DUCASTEL L. représentant l'association de défense contre le projet de tracé de la RD 906	40	16 allée du Bout des Prés			Opposé au projet de déviation: Impact sur les commerces de proximité.	7.0		
182	14/10	M.	DUCASTEL L. représentant l'association de défense contre le projet de tracé de la RD 906	40	16 allée du Bout des Prés			Opposé au projet de déviation: Consommation des espaces agricoles.	7.0		
183	14/10	M.	DUCASTEL L. représentant l'association de défense contre le projet de tracé de la RD 906	40	16 allée du Bout des Prés			Opposé au projet de déviation: Dégradation de l'harmonie paysagère de la sortie sud.	7.0		
184	14/10	M.	DUCASTEL L. représentant l'association de défense contre le projet de tracé de la RD 906	40	16 allée du Bout des Prés			Opposé au projet de déviation: Projet provisoirement abandonné par le Conseil Général.	7.0		
Thème 8.0 : Création d'entreprises											
203	15/10	Mme .	PERTUISET Françoise	45	9 allée de la Douairière			Pas de projet de création d'entreprises dans le P.L.U.	8.0	Cela constitue l'axe n° 6 du P.A.D.D.	