



Poigny-la-Forêt

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE POIGNY-LA-FORET

BILAN DE LA CONCERTATION

Arrêté le 12 mars 2014

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 27 mars 2015

PIECE DU PLU

7.1





Poigny-la-Forêt

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE POIGNY-LA-FORET

BILAN DE LA CONCERTATION

ARRETE LE

Le 19 mars 2014

APPROUVE LE

PIECE DU PLU

7.1



1. LA CONCERTATION DANS LES PLU.....	7
2. LES MODALITÉS DE CONCERTATION DU PLU DE POIGNY-LA-FORÊT.....	8
3. LES OUTILS MIS EN OEUVRE.....	9
3.1. L'organisation de trois réunions publiques	
3.2. Les ateliers de participation avec la population	
3.3. La création d'un support expliquant le PLU et ses enjeux	
3.4. Les panneaux d'exposition	
3.5. La parution d'articles dans le bulletin municipal et le site internet	
3.6. Le registre mis à disposition des habitants en mairie	
3.7. Les courriers	
3.8. La disponibilité des élus	
3.9. La mise à disposition des documents de travail par les élus	
4. CONCLUSION.....	31
5. ANNEXES.....	33

La délibération du 21 septembre 2011 lance la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poigny-la-Forêt. Cette délibération définit les modalités de concertation de la population que la commune souhaite mettre en oeuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU.

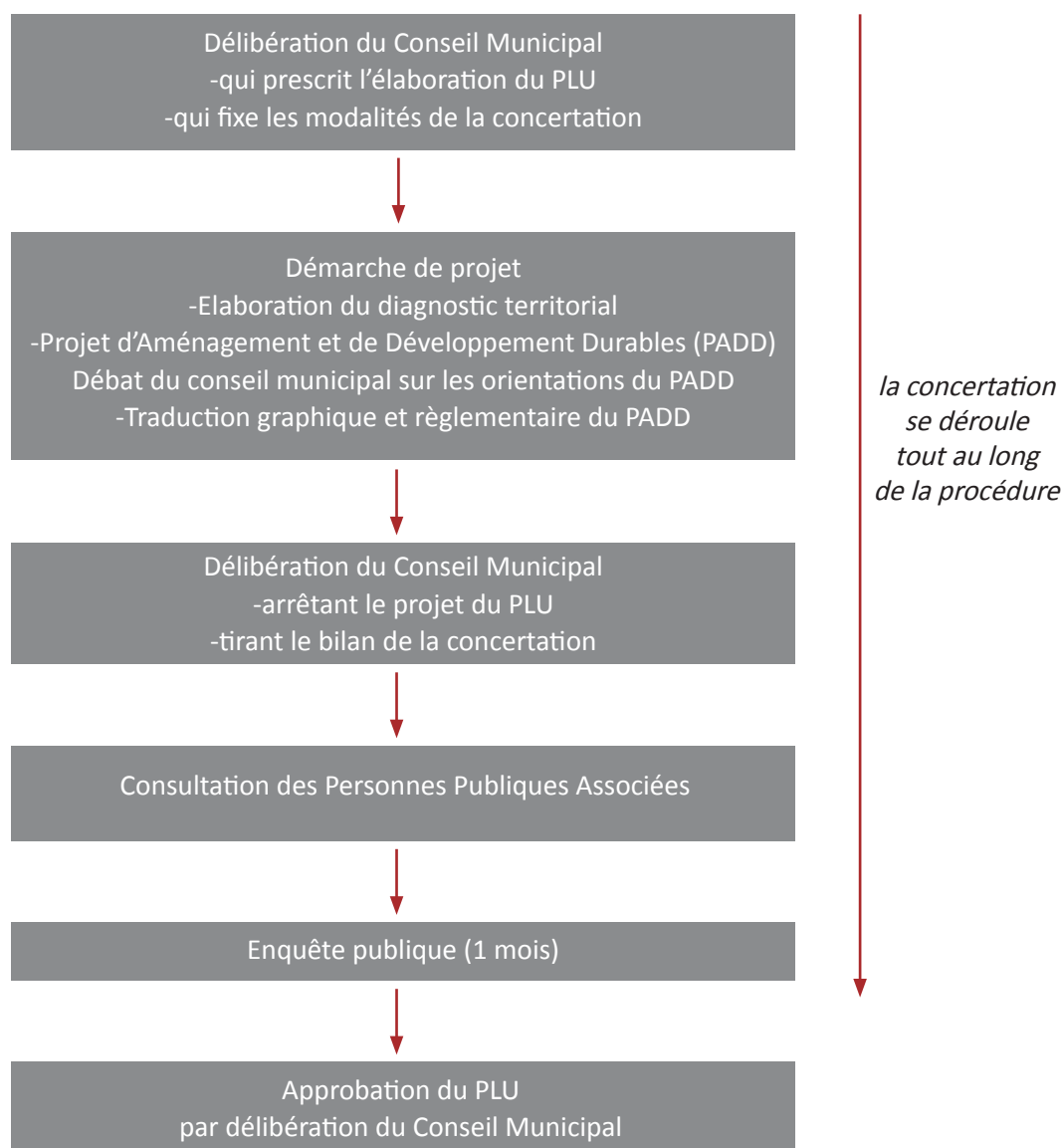
La concertation a été réalisée durant l'ensemble de la démarche et des outils de concertation ont été mis en oeuvre et ont marqué les différentes phases de l'élaboration du PLU. Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, des temps d'échanges et de débats ont été organisés.

Le présent document présente le bilan de la concertation qui s'organise de la manière suivante:

- dans un premier temps, les principes de la concertation sont rappelés,
- dans un second temps, les modalités de concertation définies à Poigny-la-Forêt sont exposées,
- la troisième partie expose les outils d'information et de concertation qui ont été mis en place à Poigny-la-Forêt tout au long de la procédure,
- enfin, la conclusion synthétise le bilan de concertation.

1. LA CONCERTATION DANS LES PLU

L'article L123-6 du Code de l'Urbanisme indique que «*le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune*». La procédure d'élaboration du PLU est la suivante:



La concertation ne constitue pas une étape mais se déroule tout au long de la procédure. Elle est mise en oeuvre par le biais de différents outils (réunions publiques, exposition...).

Deux étapes clés peuvent être néanmoins distinguées:

- un bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU doit être réalisé et délibéré par le conseil municipal,
- le projet de PLU arrêté est soumis à enquête publique, à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées.

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que «*la délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4*».

L'article L300-2 du Code de l'Urbanisme précise que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de cette concertation sont définies dans la délibération prescrivant le PLU et doivent *«permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente»*. A l'issue de la concertation, le conseil municipal en arrête le bilan.

2. LES MODALITÉS DE CONCERTATION DU PLU DE POIGNY-LA-FORÊT

Lors de la délibération du 21 septembre 2011, la commune de Poigny-la-Forêt a donc défini les modalités de la concertation de la population qu'elle souhaitait mettre en oeuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU. Ces modalités prennent la forme suivante:

Moyens d'informations à utiliser:

- Affichage de la délibération pendant toute la durée des études nécessaires sur les panneaux administratifs de la commune,
- Articles sur le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,
- Réunions publiques,
- Exposition(s) publique(s) du projet au fur et à mesure de sa progression avant que le PLU soit arrêté
- Dossier consultable au secrétariat de mairie au fur et à mesure de sa progression

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat:

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Possibilité d'écrire à Madame Le Maire,
- Des permanences seront tenues en mairie par Madame Le Maire ou l'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme.

Les outils mis en oeuvre tout au long de l'élaboration du PLU ont été plus nombreux que ceux inscrits dans les modalités de concertation de la délibération avec:

- L'organisation de deux ateliers participatifs avec la population,
- La création d'un support, une bande dessinée, expliquant les enjeux et le projet de PLU, avec la participation des élèves de l'école.

Les différents outils sont présentés dans la partie suivante.

3ème réunion publique: le 11 février 2014

Après un rappel du contexte supra-communal (PNR, SDRIF...), des éléments clés du diagnostic, des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de l'objectif démographique choisi par la commune, lors de cette réunion ont été présentées les traductions graphiques et règlementaires du PADD: le règlement écrit, le document graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

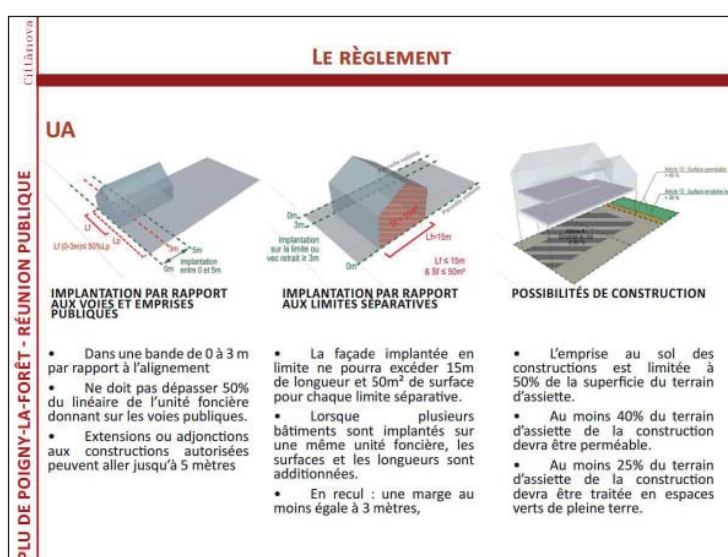
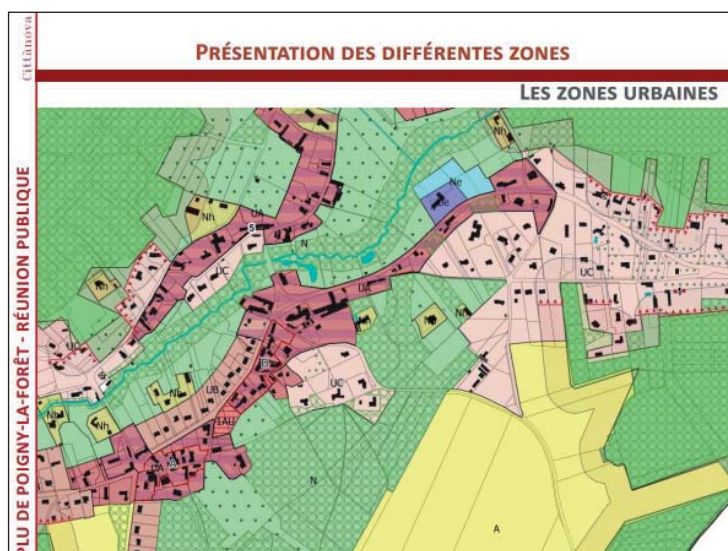
Environ 35 personnes ont assisté à la réunion.

Les échanges ont porté sur:

- la délimitation des zones,
- l'article 13 du règlement,
- le calendrier de la fin de l'élaboration du PLU.

Annexe 3: Compte-rendu de la 3ème réunion publique

Les habitants ont été informés de la tenue de ces trois réunions publiques par mail (pour environ 300 foyers), par flyers pour les foyers dont l'adresse mail n'était pas connue, par affichage et par le bulletin d'informations municipales lorsque les dates de publications s'y prêtaient.

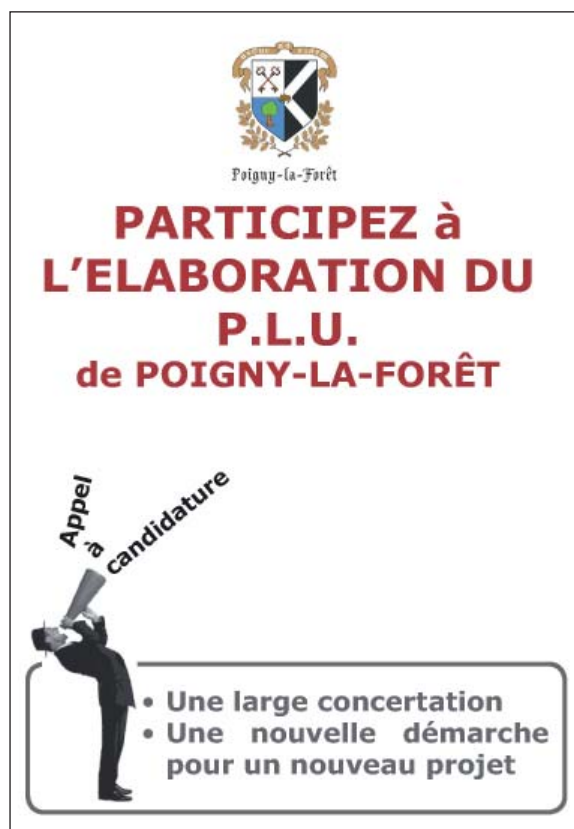


- Extraits de la présentation faite à la population lors de la 3ème réunion publique -

3.2 Les ateliers de participation avec la population

Pour élaborer un projet communal le plus partagé et faire converger volonté municipale, intérêt général et avis de la population (habitants et personnes exerçant une activité professionnelle ou associative sur le territoire), la commune avec le bureau d'études Cittanova a choisi d'organiser des ateliers participatifs. Les thématiques abordées sont: les déplacements, l'économie, l'environnement et le paysage, les formes urbaines des villages et le développement durable.

Pour inviter les citoyens à participer, une affiche a été réalisée.



Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), enjeu majeur pour l'aménagement futur de Poigny-la-Forêt, est un document juridique de portée générale qui s'impose à tous. Il régit l'urbanisme de la commune et fixe les droits à construire. C'est également un document de planification qui organise et définit les modalités d'un développement durable du territoire.

Une large concertation
 Au regard des enjeux urbanistiques futurs de Poigny, le Conseil Municipal de Poigny a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et le passage en P.L.U., afin de permettre un développement harmonieux du territoire communal.

Pour faire converger volonté municipale, intérêt général et avis des citoyens, une démarche de démocratie participative vous est proposée. Ce dispositif de concertation avec la population a pour objectif de recueillir vos avis et d'aboutir à un consensus le plus large possible sur le P.L.U.. Il se déroulera sous la forme d'ateliers réunissant des habitants volontaires appelés à réfléchir au devenir de Poigny-la-Forêt, en analysant le territoire selon les axes du développement durable.

Les Ateliers participatifs
 Sont appelés à participer à ces ateliers, tous les habitants de Poigny-la-Forêt ainsi que ceux qui y exercent une activité professionnelle ou associative.

Ateliers proposés :

- **structure et forme de nos villages / déplacement**
- **économie et développement durable**
- **environnement et paysage**

Comment participer ?
 Les personnes souhaitant s'investir dans cette démarche s'engagent à participer à un des ateliers thématiques qui se dérouleront le :

le 19 septembre 2012 de 18h à 20h et de 20h à 22h

Bulletin à retourner avant le 18 septembre 2012 à la Mairie
 téléphone au 01.34.84.71.20
 mail : melanie.huet@poigny78.fr

M, Mme, - NOM, Prénom :
 Age :
 Adresse :
 Tél :
 Courriel :
 Profession :
 Association / Club :
☐ **Structure et forme de nos villages / déplacement**
 le 19 septembre de 18h à 20h
 Salle des associations
☐ **Economie et développement durable**
 le 19 septembre de 20h à 22h
 Salle des associations
☐ **Environnement et paysage**
 le 19 septembre de 20h à 22h
 Salle du Conseil Municipal

fait acte de candidature pour participer aux ateliers d'urbanisme dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de Poigny-la-Forêt.
 Signature :

Deux ateliers ont été organisés le 19 septembre 2012, l'un de 18 à 20 heures et le second de 20 à 22 heures.

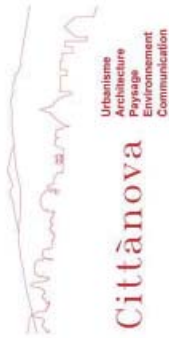
Pour faciliter les échanges, les participants se sont divisés en différents groupes de 3 à 6 personnes; chaque groupe a étudié un des thèmes ci-dessous:

- Structure et forme de nos villages / Déplacement - 14 participants
- Économie et Développement durable - 6 participants
- Environnement et Paysage - 14 participants

Les échanges et les données recueillies ont été riches et ont été transmises aux élus. Les avis, constats et propositions faites dans le cadre de ces ateliers ont permis de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables mais également le règlement écrit et graphique. Parmi les remarques des habitants, ont été prises en compte et que l'on retrouve dans les orientations du PADD:

- Faciliter l'accès au logement et à la propriété des jeunes ménages
- Renforcer la centralité du village en réaménageant la place de la mairie
- Prendre en compte le stationnement dans les nouvelles constructions
- Accompagner la politique de valorisation des déchets
- Encadrer les systèmes de production d'énergies renouvelables
- Préserver les espaces naturels du territoire

Ci-après le compte-rendu de ces ateliers.



5 rue de la Gare de L'Agé

44200 NANTES

Tel 02 40 08 03 80

E-mail : cittanova44@gmail.com

COMMUNE DE POIGNY-LA-FORÊT

CR n°8 – Atelier de réflexion avec la population PLU DE POIGNY-LA-FORÊT – 19 SEPTEMBRE 2012

1. LISTE DES PRESENTS

11 Juillet 2012

ATELIER 1 :

Structure et forme de nos villages

M. BARBE
M. WHITTINHAM
M. ALMAZOR
M. BOURDON
Mme DUPONT
M. GARA
Mme BEURTEY
M. JOLIVALT
Mme CHEVALIER
Mme GIMENES
Mme HARZO
M. SINDBERG
M. DERELY
Mme PARENT
M. et Mme MILSON n'ayant pu se rendre à la réunion

ATELIER 2 :

Economie et développement durable

M. LANGENDORFF
M. BLEIVAS
Mme BELLICAUD
M. ALMAZOR
M. DELAUNAY
M. BOURDON

ATELIER 3 :

Environnement et Paysage

M. LE FRIANT
Mme LE FRIANT
M. CHAPPELLE
Mme PARENT
M. CALLY

M. SCHILDGE
Mme HARZO
M. MASSON
M. SYROVATSKY
M. LONDERO
M. GIMENES-BOUSSARD
M. CAPELLE
M. SINDBERG
M. LAFOSSÉ

M. LOVADINA – Urbaniste, CITTANOVA

Melle LE GARGASSON – Paysagiste, CITTANOVA

M et Mme MILSON n'ayant pu se rendre aux ateliers ont fait part d'une remarque à intégrer au sein du compte rendu :
enfouissement des lignes au carrefour Gazeran (au sein d'un site historique).

2. DEROULEMENT DES ATELIERS

Le bureau d'études CITTANOVA introduit la séance des ateliers en rappelant brièvement la démarche du PLU. La volonté de la commune de faire participer le plus grand nombre de ses citoyens à cette démarche de PLU qui se traduit par la mise en œuvre d'ateliers avec la population.

Le déroulement des ateliers et les objectifs à atteindre sont également explicités.

Il s'agit de débattre d'une vision partagée de l'avenir de Poigny-la-Forêt et de faire remonter des constats de situations vécues sur la commune. Il est proposé aux participants de questionner ses certitudes, de réfléchir ensemble et de proposer des solutions face aux constats.

Les ateliers se sont déroulés de la façon suivante :

Les participants se sont divisés en différents groupes de 3 à 6 personnes selon les ateliers et ont procédé à des échanges libres sur des questions établies selon 3 thèmes :

ATELIER 1- Structure et forme de nos villages / déplacement

- Si l'on devait densifier la commune, quels secteurs seraient prioritaires ? Sous quelle(s) caractéristique(s) ? Quelles sont les limites acceptables pour l'urbanisation de la commune ?
- Pour accueillir une nouvelle population, sur quelle forme d'habitat faut-il s'orienter ? Sur des maisons individuelles ? si oui de quel type ? maison de ville en bande ? maison de type pavillonnaire ? du collectif ? ...
- Faut-il urbaniser sur le hameau des Basses Mesures ? Autour ? Quel avenir pour ce hameau ?
- Selon vous comment faire de la mixité sociale sur votre commune ? Quels moyens mettre en œuvre ?
- La commune possède-t-elle des espaces publics de rassemblement satisfaisants ? Où se situent-ils ? Dans la négative, où les localiser ? Pour quelle fonction ?
- (Tour de table) Par quel mode de transport effectuez-vous vos déplacements sur le territoire communal ? pour rejoindre votre lieu de travail ?
- (Tour de table) Avec quelle fréquence vous rendez-vous dans le centre-bourg ? Par quels modes de transport effectuez-vous vos déplacements sur le territoire communal ?
- Pour rejoindre votre lieu de travail ?
- Les déplacements piétonniers sont-ils fluides et faciles ? La voirie est-elle accessible partout sur la commune ?
- Recensez-vous des problèmes de stationnements sur la commune ? Dans l'affirmative comment les résorber ?
- Quels sont les liaisons piétonnes à créer ?

ATELIER 2 – Economie et Déplacement

- L'accueil d'un pôle de vie sur la commune vous semble-t-il un atout pour la commune ? En aurez-vous l'utilité ? Selon vous quels services devraient accueillir le pôle de vie ?

- L'activité équestre sur Poigny vous semble-t-elle suffisamment visible sur la commune ? Dans la négative quels moyens mettre en œuvre ?
- Quelles sont les motivations des touristes venant sur votre commune ? Comment valoriser le tourisme sur Poigny ?
- Quelles sont les potentialités économiques sur Poigny ? Quel avenir pour l'artisanat ? Quelles solutions pour le maintenir sur la commune ?
- Les déplacements piétons sont-ils fluides et faciles ? Recensez-vous des problèmes de stationnements sur la commune ? Dans l'affirmative comment les résoudre ?
- Les équipements et services sont-ils facilement accessibles ? (personnes à mobilité réduite, stationnement, piéton, ...)
- Les espaces de rassemblements sont-ils suffisants sur la commune ? Où les situez-vous ? En avez-vous l'utilité ?
- La filière déchet pourrait elle être améliorée sur la commune (tri, borne...) ? Par quels moyens ?
- Selon vous, peut-on implanter des modes de production d'énergie renouvelable (éolienne domestique, panneaux photovoltaïques, panneaux solaires thermiques ...) sur l'ensemble du territoire ? Dans la négative quels secteurs privilégier pour ce type d'installations ?

ATELIER 3 – Environnement et Paysage

- (Tour de table) quels sont les facteurs qui ont motivé votre installation sur la commune ? Depuis quand habitez-vous sur la commune ?
- Quels sont les atouts paysagers et environnementaux de votre commune ? Comment les mettre en relation ? Quels éléments devraient être valorisés, protégés ?
- Quelles sont les spécificités naturelles et bâties de la commune ? Quelles sont celles à intégrer/retranscrire au sein des nouvelles habitations, programme de logements ?
- La trame verte au sein du bourg vous semble-t-elle suffisamment présente ? Dans la négative comment l'améliorer ?
- La Guesle fait-elle partie des éléments identitaires de la commune ? Dans la négative, comment la mettre en valeur ?
- Quelles sont les limites acceptables pour l'urbanisation de la commune ?
- Les entrées de ville sont-elles à requalifier sur Poigny ? Dans l'affirmative, lesquelles et par quels moyens ?
- Quel devenir pour les fermes et l'activité agricole de la commune ?
- Profitez-vous du massif boisé présent sur le territoire communal ? Dans la négative quels sont les moyens à mettre en œuvre pour permettre une appropriation de cet espace ?
- Quelles nuisances recensez-vous sur le territoire (olfactives, visuelles, sonores, ...) ?

Chaque groupe désigne un rapporteur afin d'établir un compte rendu par thème, les échanges par thématique ont été établis sur une base d'environ une heure.

Dans un second temps, la production a été restituée à l'oral afin de partager les réflexions émises par chaque groupe sur une durée d'environ une heure également.

3. RESTITUTION DES ATELIERS

ATELIER 1 – Urbanisme et développement durable

- ❖ Si l'on devait densifier la commune, quels secteurs seraient prioritaires ? Sous quelle(s) caractéristique(s) ? Quelles sont les limites acceptables pour l'urbanisation de la commune ?

3

Les groupes émettent le souhait de conserver le caractère du village, d'éviter le phénomène de mitage le long des voies, de conserver le « statut » de village. Un participant évoque le fait que les habitants ont des envies de citadins et que l'on oublie parfois que Poigny est un village.

Le problème se situe aux 2 extrémités de la ville qui s'effiloient.

Il serait intéressant que les jeunes aient accès au village, que les anciens soient proches du centre (petit immeuble d'un étage) avec un lieu d'échange dans une pièce.

Un autre groupe pose la question autrement : Faut-il densifier ? Hors de la zone forestière mais où trouver des terrains ? Peut-on récupérer l'emprise militaire ? Parcelisation : grande propriété à diviser. Densifier le centre village, de types petits immeubles

Limites : proscrire les grands immeubles. Souhaiter plutôt R+2 avec commerces et services.

Remarque : souhaite plus de jeunes enfants, assoir les équipements mais sous-réserve qu'il y ait des services, des commerces et surtout des transports adaptés.

Pour le troisième groupe, les secteurs prioritaires sont les zones déjà urbanisées, route de St Léger notamment. Questions qui se posent : dans quelle configuration, définir une taille minimale des terrains : il faudrait maintenir un seuil, et le définir.

- ❖ Pour accueillir une nouvelle population, sur quelle forme d'habitat faut-il s'orienter ? sur des maisons individuelles ? si oui de quel type ? maison de ville en bande ? maison de type pavillonnaire ? du collectif ? ...

Certains évoquent le type des maisons individuelles mais rien n'empêche la création de micro lotissements (type feuilletes, quartier des Italiens).

Densifier dans l'intention unique d'accueillir des familles plus jeunes, en gardant le style de la région mais sans uniformité. Il faudrait plutôt s'orienter sur du logement individuel, ou du collectif pourquoi pas s'il reste situé en centre-village

- ❖ Faut-il urbaniser sur le hameau des Basses Masures ? Autour ? Quel avenir pour ce hameau ?

Aucune urgence d'urbaniser le hameau, il doit rester un site à préserver « pour les petits enfants ».

Le deuxième groupe pense que ce sont aux gens des Basses Masures de se prononcer.

Il serait dommage de l'urbaniser car il a une identité. Terrain militaire en face ? Est-il sur Poigny ? Il y aurait alors une belle opportunité en lien avec la nouvelle politique nationale. Une partie des Basses Masures n'est pas viabilisée.

- ❖ Selon vous comment faire de la mixité sociale sur votre commune ? Quels moyens mettre en œuvre ?

Un groupe pense que cela est possible par le biais de maisons individuelles mais seulement si la commune et l'intercommunalité ont les moyens (exemple ferme Bucher transformée qui a coûté très chère). Implique des besoins sociaux (personnel, aides, ...)

Le deuxième groupe évoque le fait qu'il y en a peu sur la commune. La ferme Bucher est une belle réalisation. Si d'autres bâtiments peuvent être affectés à du logement social comme la ferme Bucher pourquoi pas.

Le troisième groupe reprend certains éléments, mais il faudrait plutôt voir s'il y a des possibilités de terrains, relater l'exemple des feuilletes. Si on met le doigt dans l'engrenage social il faut en mesurer les conséquences. Il n'y a rien de mutualisable donc cela reste cher et à destination de seulement quelques personnes. Mais certains ont fait une belle opération en revendant dans les feuilletes, donc il s'agit d'un exemple discutable. Demander une livraison (commerçants) sur place, car vieillissement de la population. Le marché est moribond et mal placé, il faudrait le repositionner en face de la mairie.

4

❖ Quelles sont les motivations des touristes venant sur votre commune ? Comment valoriser le tourisme sur Poigny ?

La randonnée et le massif forestiers sont cités en exemples et comme principal atout de la commune. Beaucoup de personnes viennent pour du vélo, de la randonnée et du cheval dans la forêt. Il faudrait démultiplier la communication autour du guide de randonnées. Proposer un dépliant à la communauté de communes.

❖ Quelles sont les potentialités économiques sur Poigny ? Quel avenir pour l'artisanat? Quelles solutions pour le maintenir sur la commune?

L'artisanat n'a pas d'avenir sur la commune. Les entrepreneurs présents évoquent l'impossibilité de s'agrandir, l'absence de terrain constructible. De plus, d'autres participants appellent que Poigny est situé entre Chartres et Paris deux gros pôles économiques. De plus la ZA de Rambouillet ne fonctionne pas tellement. En revanche les pépinières d'entreprises pourraient avoir une place sur Poigny.

Si le problème est pris sous un autre angle, le fait de faire de Poigny la capitale du cheval, cela pourrait permettre l'implantation d'artisans directement sur la commune, à l'image du coureur de Poigny.

❖ Les déplacements piétons sont-ils fluides et faciles ? Recensez-vous des problèmes de stationnements sur la commune? Dans l'affirmative comment les résoudre?

Il n'y a pas de piétons à Poigny ! La sente N°6 de la D107 à la Route de Rambouillet pourrait être aménagée pour les enfants.

Du Bois doré au stade, il n'y a pas de piste cyclable.

Le véritable problème à Poigny est le stationnement : il ne faut plus construire de nouvelles constructions sans que le stationnement soit intégré. Certains accidents sont dus aussi aux personnes qui ne rentrent pas leur voiture.

❖ Les équipements et services sont-ils facilement accessibles ? (personnes à mobilité réduite, stationnement, pignon, ...)

Il manque un élévateur pour accéder à la mairie. Les participants félicitent l'existence de 3 défibrillateurs sur la commune.

❖ Les espaces de rassemblement sont-ils suffisants sur la commune? Où les situez-vous? En avez-vous l'utilité?

Dans l'ensemble ils restent satisfaisants.

❖ La filière déchets pourrait elle être améliorée sur la commune (tri, borne...) ? Par quels moyens?

Poigny est une commune concernée par un volume de déchets verts extrêmement important au vu de la taille des terrains et devrait prendre l'initiative de les gérer localement, en se portant acquéreur d'un broyeur et de le louer aux particuliers notamment. Beaucoup de personnes en sont demandeurs et les participants acquiescent.

Il faudrait installer aussi une zone de compost communal et pourrait être intégré avec le fumier. Cette zone pourrait même revendre l'engrais issu de ce compostage.

❖ Selon vous, peut-on implanter des modes de production d'énergie renouvelable (éolienne domestique, panneaux photovoltaïques, panneaux solaires thermiques ...) sur l'ensemble du territoire ? dans la négative quels secteurs privilégier pour ce type d'installations ?

Les groupes sont plutôt d'accord pour implanter différentes énergies mais la question de la rentabilité et de l'efficacité doit être clairement posée en amont. La question des éoliennes privées sont posées, elles se voient et peuvent faire du bruit, mais les participants pensent que sur un bâtiment d'entreprise cela pourrait se faire. Le photovoltaïque n'est pas très pertinent pour Poigny, et pas toujours beau. Il faudrait désigner une zone bien ciblée.

De même, la géothermie est évoquée et pourrait être envisageable sur Poigny au vu de la taille des terrains.

❖ La commune possède-t-elle des espaces publics de rassemblement satisfaisants? Où se situent-ils ? Dans la négative, où les localiser ? Pour quelle fonction ?

Les groupes sont unanimes pour dire qu'il y en a assez mais qu'il manque un îlot attractif sur la place de la Mairie.

Un groupe évoque le Pré Gobat à préserver et en faire un espace de rassemblement occasionnel tout en respectant la nature.

❖ (Tour de table) Par quel mode de transport effectuez-vous vos déplacements sur le territoire communal ? pour rejoindre votre lieu de travail ?

A pied, en vélo, en voiture. La voiture est utilisée pour les courses essentiellement dans le cas des retraités et pour le travail dans le cas des actifs.

Certains évoquent le caractère très dangereux de la voie pour aller à Rambouillet en vélo. Beaucoup utilisent la voiture pour aller à la gare de Rambouillet. Il faut qu'il y ait une offre en transport collectif.

Un autre intervenant pense qu'aller en vélo à Rambouillet n'est pas si dangereux, mais qu'il n'utilise pas la voie cyclable qui est impraticable, trop abîmée. Il utilise la route. Bonne visibilité. Scandalisé par la construction du carrefour vers la route de St Léger. 300 000€ au contribuable. Il faudrait plutôt investir au Petit Paris, car il y a un vrai problème de sécurité.

❖ Les déplacements piétons sont-ils fluides et faciles ? La voirie est-elle accessible partout sur la commune ? Recensez-vous des problèmes de stationnements sur la commune? Dans l'affirmative comment les résoudre?

Quelles sont les liaisons piétons à créer ?

Les déplacements ne sont pas toujours faciles, notamment Route de St Léger, à l'auberge du Bois Doré, à la Mairie et à proximité de la ferme Gobet. Certains évoquent la création d'un sens unique.

Cette question est écartée du fait de l'arrivée des participants au second atelier.

ATELIER 2 – Economie et développement durable

❖ L'accueil d'un pôle de vie sur la commune vous semble-t-il un atout pour la commune ? En avez-vous l'utilité ? Selon vous quels services devraient accueillir le pôle de vie?

Un participant semble découvrir l'existence de ce projet et regrette de ne pas recevoir le bulletin municipal. Le terme de pôle de vie lui semble très flou et incompréhensible.

Les autres participants redéfinissent le projet et il est évoqué que ce projet va dans le sens d'une volonté de rajeunissement de la commune, permettre de faire vivre l'école. Il doit y avoir uniquement du local avec des contrats « biens bordés » afin de ne pas permettre de bonnes opérations financières comme sur l'opération des Feuillettes. L'épicerie est intéressante dans ce type d'opération, en revanche les participants émettent une réserve concernant le local paramédical. Le problème de recrutement va être très présent.

Un participant relève la nécessité de penser l'opération avec des stationnements surtout à cet endroit là.

❖ L'activité équestre sur Poigny vous semble-t-elle suffisamment visible sur la commune ? Dans la négative quels moyens mettre en œuvre ?

L'activité équestre n'est pas du tout visible à Poigny, s'en est pourtant la spécialité. Il s'agit d'un cadre hors norme pour le cheval sur cette commune. Il faudrait en faire la capitale du cheval, car les possibilités y sont énormes. Cela devrait être la façade communale. Il s'agit d'une réalité économique pour la commune.

Certains participants proposent de faire remonter cette volonté à une échelle supra-communale, faire tout un travail de communication. Enormément de personnes s'installent sur la commune POUR le cheval.

Le groupe 2 évoque le fait de limiter la construction à 3 constructions neuves par an. Plutôt contre le lotissement sauf s'il s'agit de micro-lotissements, de 3 ou 4 logements et favoriser le pôle de vie.

Le groupe 3 évoque plutôt la forme de la maison individuelle mais de préférence dans les zones urbanisées avec un minimum de surface de jardin. Certains posent la question de l'urbanisation des Prés ?

❖ Les entrées de ville sont-elles à requalifier sur Poigny ? Dans l'affirmative, lesquelles et par quels moyens ?

Les groupes évoquent le fait de ne pas vouloir rendre les entrées de village trop urbaines, elles sont représentatives du village. En revanche, il manque certains panneaux explicatifs pour certains monuments. Il faudrait mettre en valeur le patrimoine comme la pompe en face de l'auberge pour la préserver, et le bois d'Orée très fréquenté.

❖ Quel devenir pour les fermes et l'activité agricole de la commune ?

Tous les groupes sont unanimes pour évoquer qu'il est important de les maintenir. De tout faire pour préserver leur activité, certains évoquent de favoriser une piste équestre (question ouverte). Il est important de conserver l'aspect agricole, il s'agit souvent de reconversions en centre équestre. L'activité agricole et par-agricole doit rester visible avec le maintien des vaches.

❖ Profitez-vous du massif boisé présent sur le territoire communal ? Dans la négative quels sont les moyens à mettre en œuvre pour permettre une appropriation de cet espace ?

Les participants témoignent qu'ils profitent largement du boisement et qu'il serait intéressant de recenser les sentes pour permettre une meilleure appropriation de l'espace et parcourir davantage le boisement.

❖ Quelles nuisances recensez-vous sur le territoire (olfactives, visuelles, sonores, ...) ?

Le groupe 2 évoque quant à lui les nuisances olfactives : la station d'épuration qui gêne 2-3 maisons, l'activité équestre parfois, la zone de compostage proche du cimetière ainsi que les zones d'épandage. Les nuisances sonores engendrées par les axes routiers sont évoquées mais c'est davantage la dangerosité de l'avant dernier rond point en sortant vers Rambouillet qui pose de réels problèmes de sécurité.

Une remarque est intégrée au compte rendu et concerne l'atelier. Elle a été envoyée par mail le 21 septembre 2012 de la part de M GARAT suite aux ateliers.

« Permettez-moi de vous adresser ce supplément aux échanges de vues que la réunion, hier, du comité de pilotage sur le PLU a permis. Il s'agit d'un point que, dans notre petit groupe, nous avions retenu. Et qui est un peu passé à la trappe dans la discussion finale.

Auparavant, un vif regret : un plan de Poigny-la-Forêt a beaucoup manqué hier à cette réunion. Certains participants, Pugnèzes récents, étaient perdus. Des lieux où des rues avaient des dénominations différentes de l'un à l'autre. Et même pour ceux qui savaient à peu près, ce qui se disait aurait gagné à pouvoir être localisé aussitôt et précisément.

Comment peut-on discuter d'un plan sans avoir un plan sous les yeux ?

Une question a beaucoup intéressé notre groupe : celle des lieux de rassemblement.

Notre première remarque, banale, a été que ce village est invivable. Trois rues denses, en densité convergent vers rien. On traverse Poigny en y entrant par une de ces rues et sortant par l'autre, en ayant l'impression d'être passé nulle part.

Deuxième remarque. Depuis un certain temps déjà, il a été tenté de porter remède à ce constat évident. Mais avec des initiatives ou des améliorations, voire des créations, disjointes dans le temps et sans cohérence. Et nous nous sommes demandé : quels sont les lieux qui, actuellement, créent ou permettent ces rassemblements nécessaires pour que ce village en soit vraiment un et vive comme un village ?

- la salle du Marais. Elle n'est pas exagérément hospitalière. Pourtant, de nombreuses animations y ont lieu, mais on n'y va guère que si l'on est concerné par telle ou telle activité. On y délègue davantage que l'on ne s'y retrouve.

Le bureau d'étude -au vue des remarques effectuées par différents participants-, proposent d'évoquer des problématiques qui ne seraient pas évoquées dans le présent questionnaire :

- Un participant évoque la possibilité de créer une zone artisanale à Poigny, un quartier... pourquoi pas ? Afin de permettre l'installation d'un local infirmier, ou des artisans liés au cheval comme un maréchal ferrant.
- Que la commune repense à des non-sens d'inconstructibilité et constructibilité sur le territoire, qu'elle donne suite aux demandes effectuées par les particuliers, de venir voir sur le terrain lui-même.

ATELIER 3 – Environnement et Paysage

❖ Quels sont les atouts paysagers et environnementaux de votre commune ? Comment les mettre en relation ? Quels éléments devraient être valorisés, protégés ?

Les éléments évoqués : la forêt, le caractère champêtre du village. Il est apparu important de conserver l'aspect rural et de protéger les espaces naturels. Il serait souhaitable de ne pas densifier le centre et de garder l'aération. Car c'est ce qui fait son charme.

Il ne ressemble à aucun autre village. Ne pas faire de lotissement comme aux Brevières (comme le Perray). La forêt doit être protégée, et le bâti rénové. Il s'agit de conserver le caractère très rural de Poigny. L'entrée principale de Poigny est qualifiée de trop urbaine, c'est dommage.

Le groupe 2 évoque la forêt comme principal atout, mais l'ONF effectue des coupes trop fortes, on voit de moins en moins d'arbres.

Le groupe 3 évoque la forêt, les prairies (les Basses Masures, les prés existants). Le village est séparé en deux par la RD, il faudrait réfléchir à comment créer des liens car dans la pratique, il y a deux villages.

❖ Quelles sont les spécificités naturelles et bâties de la commune ? Quelles sont celles à intégrer/retranscrire au sein des nouvelles habitations, programme de logements ?

Le centre équestre est évoqué comme spécificité. Le groupe ne souhaite pas voir d'immeubles sur la commune mais trouve qu'il y a peu de lotissements, pas de services, de centre médical, de transport. Il faudrait éviter les clôtures trop hautes (murs, haies de thuya...)

Un autre évoque la Guesle comme élément spécifique sur la commune ou la diversité des essences forestières. Il serait souhaitable de faire plutôt des maisons traditionnelles sans pour autant fermer la porte à une architecture moderne.

❖ La trame verte au sein du bourg vous semble-t-elle suffisamment présente ? Dans la négative comment l'améliorer ?

Tous les groupes sont unanimes, la trame verte est de qualité et omniprésente, mais il faut veiller à ne pas la réduire.

❖ La Guesle fait-elle partie des éléments identitaires de la commune ? Dans la négative, comment la mettre en valeur ?

Le groupe 1 mentionne qu'effectivement il s'agit d'un élément identitaire, mais qu'elle est peu mise en valeur, qu'on la voit rarement.

Les groupes 2 et 3 font le même constat, il serait intéressant de la mettre en valeur, de réhabiliter l'ancien lavoir et de revaloriser le sentier qui se situe derrière l'oratoire.

❖ Quelles sont les limites acceptables pour l'urbanisation de la commune ?

Les groupes citent Les Brevières Perray en contre exemple. Il faudrait un développement modéré de la population et des constructions. Le groupe 1 pense qu'il faudrait s'axer sur de la division de propriété cela permettrait de préserver les espaces naturels et agricoles.

- le stade et les tennis. Qui tiennent leur rôle. Pour la moitié la plus jeune de la population. Dans le même secteur, le verger, qui pourra devenir un but de promenade (peut-être connaître des extensions). Très excentrés.

- la mairie-école. Vrai lieu de rencontre, aux heures d'école. Moment fugace.

- Reste le pôle de vie, pour bientôt. Mais on manque d'informations sur ce qu'il sera

Donc, pas de lieu de rassemblement naturel et évident. Et nous nous sommes demandé, dans notre groupe, si une solution, peut-être utopique, en tous cas à moyen ou long terme, ne serait pas de faire jouer ce rôle de lieu de vie partagée, spontanée, à l'endroit que la géographie du village désigne déjà, mais qu'il ne joue pas, à savoir la place de la Mairie.

Des urbanistes, des architectes auraient à nous dire comment requilibrer complètement cet espace. Certes, il est étroit, mais d'un inconvénient, on peut justement tirer avantage.

Il faudrait repousser les limites de la place au maximum, gommer le triangle central et ses arbres, rogner sur les grilles et les pelouses de la mairie, scruter le cadastre. Etudier les circulations et le stationnement. Définir le nombre (forcément réduit) et le style (semi-urbain) de constructions. Favoriser une (ou des ?) implantation(s) commerciale(s). Y transférer le marché, moribond sur son emplacement actuel : comparer un marché sans bistrot et un marché avec un bistrot à dix mètres !

Ceci n'est qu'une piste. Plus volontaire qu'irréaliste. »

4. POURSUITE DE L'ETUDE

Les comptes rendus seront envoyés aux élus et aux personnes ayant participé aux ateliers.

3.3 La création d'un support expliquant le PLU et ses enjeux

Terminée fin 2012, la bande dessinée a été élaborée à la fin de la phase diagnostic et en parallèle de la phase PADD afin de sensibiliser le plus grand nombre de personnes au projet de PLU communal.

Soutenu par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, le projet de bande dessinée a été organisé avec la commission PLU, Mr Pallier, professeur des écoles et la classe de CM2 2012/2013 de l'école de Poigny-la-Forêt.



Dans un premier temps, une rencontre entre le bureau d'études, le professeur des écoles et les élèves s'est déroulée en classe. Le bureau d'étude a succinctement présenté la démarche de PLU et le projet de bande dessinée. Mr Pallier a complété et expliqué le déroulement de la séance aux élèves.

M. Lovadina, Cittanova et Mr Pallier, professeur de la classe

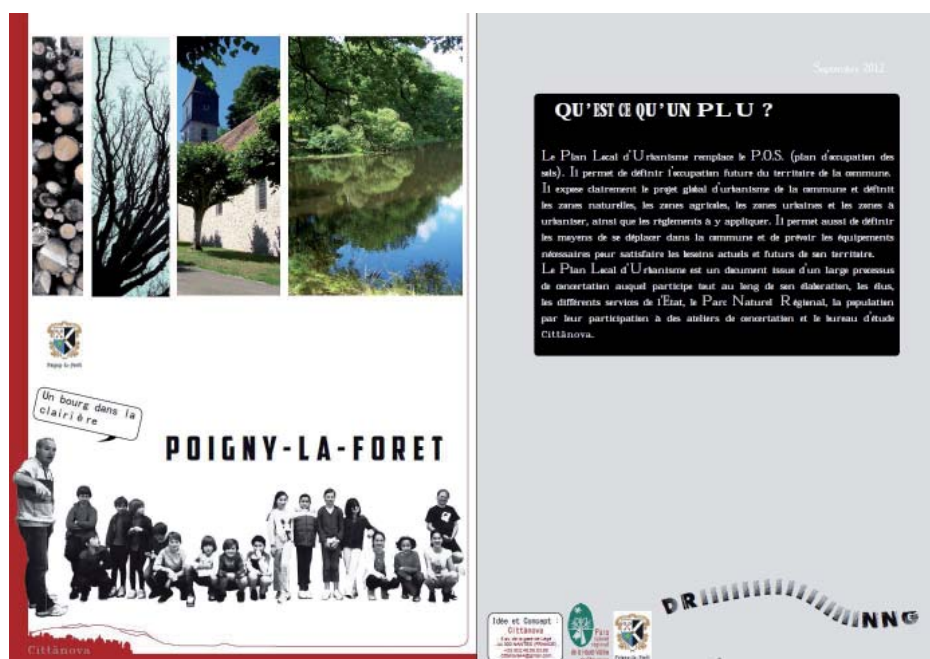


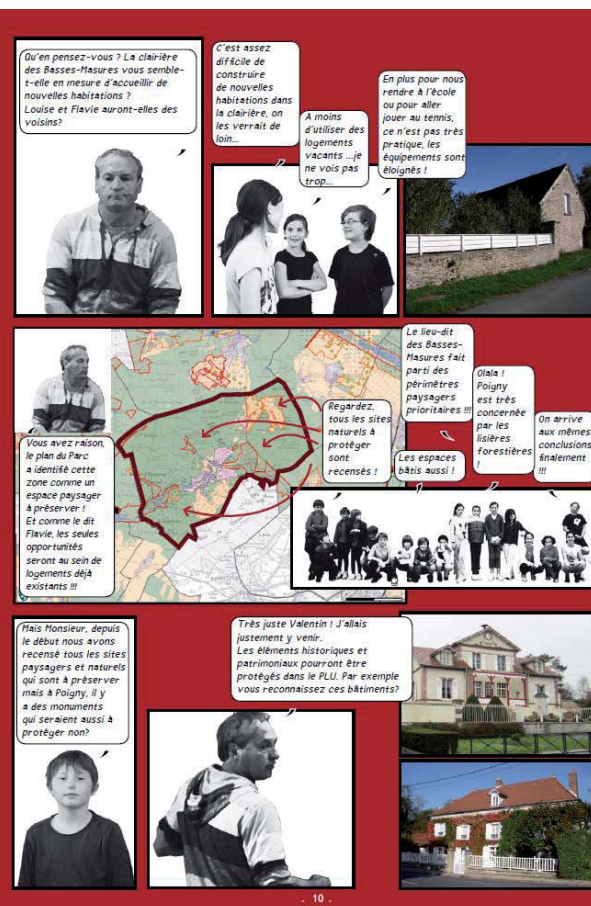
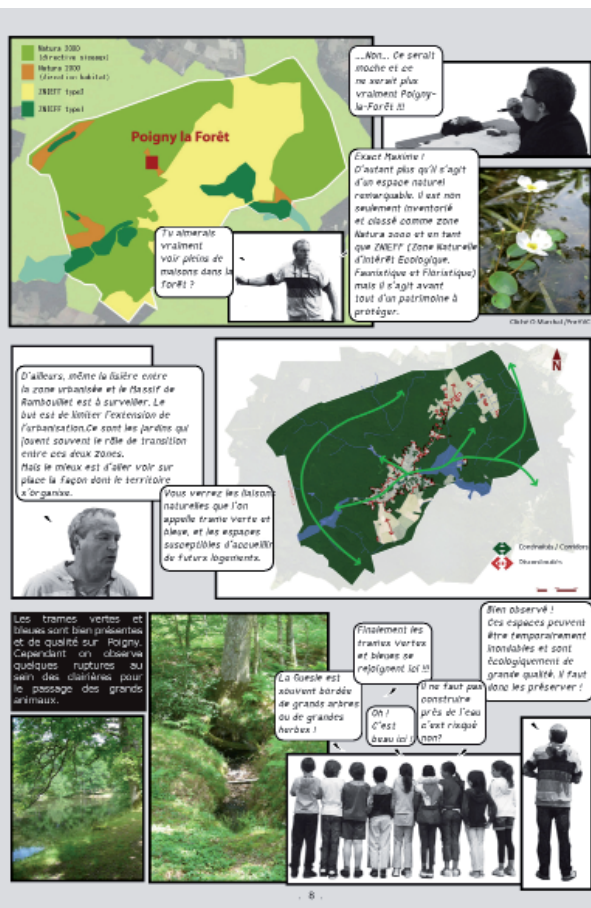
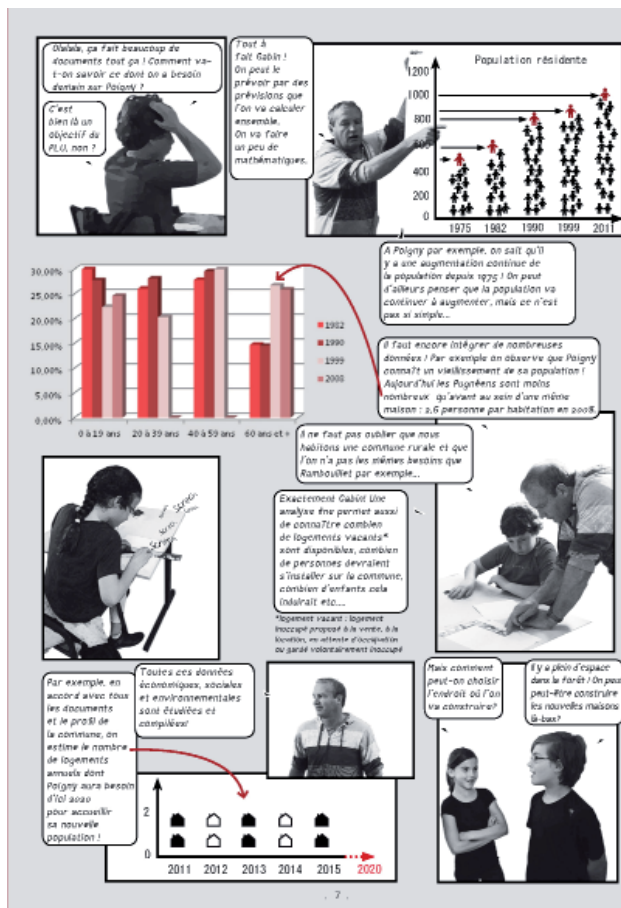
Dans un second temps, la séance photo s'est déroulée en classe pendant les cours en présence de Mr Pallier et à la sortie de la classe.

La classe de CM2 et Mr Paillier lors de la séance photo.

Madame le Maire a intégré un message de remerciement aux acteurs du projet ainsi qu'un message à destination des Pugnéens et futurs habitants de la commune auxquels s'adresse également la bande dessinée.

La bande dessinée a ensuite été éditée sous format traditionnel cartonnée à destination de la mairie et de la bibliothèque. Une version papier a également été transmise à l'ensemble des Pugnéens.





3.4 Des panneaux d'exposition

Des panneaux d'information ont été exposés en mairie tout au long de la procédure du PLU. L'exposition a été complétée et enrichie au fur et à mesure de l'avancée de la procédure. Au total, 8 panneaux ont été mis en place (présentés ci-dessous). Ils sont composés de texte, de documents graphiques et d'illustrations pour faciliter la lecture et rendre accessible le projet de PLU à l'ensemble de la population.



P L A N L O C A L D' U R B A N I S M E

C O M M U N E D E P O I G N Y - L A F O R Ê T



Objectif de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

- Répondre aux exigences des lois Grenelle I et II ;
- Assurer un développement urbain maîtrisé tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Déterminer les zones d'aménagement et fixer les règles d'aménagement et fixer les règles d'urbanisation pour préserver leur vocation dans le temps (mixité habitat-activités-espaces publics par exemple)
- Préserver la qualité esthétique du village par rapport à son identité rurale. Caractériser l'aspect architectural des constructions et des clôtures.

Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

Un outil de gestion du sol : un projet partagé qui dessine le visage du Poigny-la-Forêt de demain.

Un outil réglementaire qui détermine l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède un règlement où sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées.

C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager.

Que contient le Plan Local d'Urbanisme ?



Le Plan local de l'Urbanisme contient 5 documents :

- le rapport de présentation : Il comprend : un diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement accompagnée d'une évaluation environnementale, l'ensemble des justifications du projet PLU.
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : Il définit les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune
- les orientations d'aménagement et de programmation
- le règlement : Il se compose d'un document écrit et d'un document graphique qui définit les règles générales d'urbanisation du territoire communal
- des annexes (servitudes d'utilité publiques, plan des réseaux...)

Quelles sont les étapes du PLU ?

La procédure à suivre

Délibération du Conseil Municipal
 - prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
 - fixe les modalités de la concertation

Démarche de projet
 Elaboration du diagnostic partagé
 Débat du Conseil Municipal sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
 Finalisation du PADD et des autres documents du Plan Local d'Urbanisme de Poigny (règlement, zonage)

Délibération du Conseil Municipal
 Débat tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet

Consultation des Personnes Publiques Associées (3 mois)

Enquête publique (1 mois)

Délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU

C
O
N
C
E
R
T
A
T
I
O
N

La concertation se déroule tout au long de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme et la concertation publique

Un dialogue pour un projet commun

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme se fait dans le cadre d'une **concertation permanente** avec la population et les personnes publiques associées. Il est possible de faire part à tout moment de son avis, de ses observations ou de ses remarques, qui sont systématiquement enregistrées et analysées.

La concertation comprend entre autres :

- 9 panneaux d'exposition
- 3 réunions publiques
- une exposition photographique
- un vidéo-reportage
- une bande dessinée
- des articles au sein du bulletin municipal

Calendrier du Plan Local d'Urbanisme

1	5 mois	2	6 mois	3	4 mois	4	2 mois	5	2 mois	6	3 mois	7	3 mois	8
Lancement du PLU et définition des modalités de concertation		Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement		Projet d'Aménagement et de Développement Durable		Traduction graphique et réglementaire du PADD		Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal		Consultation des Personnes Publiques Associées		Enquête publique		Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal

CITTANOVA 5 avenue de la gare de Poigny-la-Forêt



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE POIGNY-LA-FORÊT

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE



>>>> Situation intercommunale

► Une forte attractivité

Poigny-la-Forêt se situe dans le département des Yvelines, dans la vallée de Chevreuse et à proximité des pôles urbains de Rambouillet, Versailles et Saint Quentin en Yvelines. La commune est comprise dans l'aire du SDRIF (Schéma Directeur d'Ile de France). Poigny-la-Forêt bénéficie d'une forte attractivité par son appartenance au PNR, à une Intercommunalité dynamique et au SCOT du Sud Yvelines qui s'appliquera sur le territoire communal après modification.



>>>> L'activité économique

► Un dynamisme économique



71,3 % d'actifs dont 67,9% ayant un emploi en 2008.

Une hausse de ses actifs ayant un emploi depuis 1999.

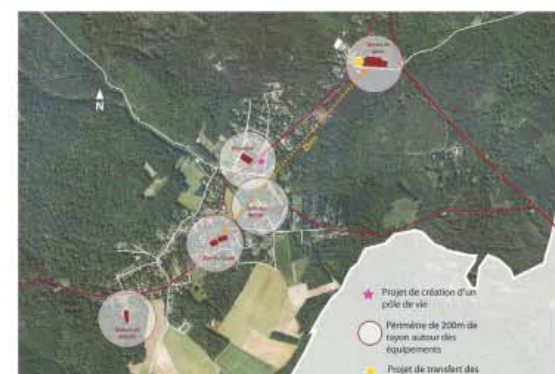
Un taux de chômage très faible avec 3,4%.

Une forte dépendance aux pôles d'emplois et de services des territoires avoisinants.

82% des actifs de Poigny-la-Forêt travaillent à l'extérieur du territoire communal en 2008.

	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	190	149
Actifs ayant un emploi résident dans la zone	449	359
Indicateur de concentration d'emploi	42,2%	41,5%

>>>> Les équipements publics



► Une offre en équipements satisfaisante

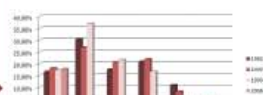
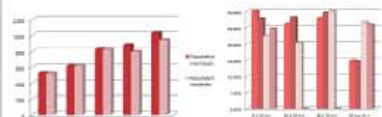
Les équipements communaux sont parsemés sur l'ensemble du bourg de Poigny-la-Forêt. Les terrains de sport apparaissent excentrés à près de 2 km du centre bourg. La cartographie des équipements met en exergue le rayonnement de chacun d'entre eux. Un rayon de 200 mètres est appliqué, périmètre qui correspond au seuil de tolérance d'un parcours piétonnier. Cette démarche permet ainsi de rendre compte d'une dispersion de certains équipements communaux. Ainsi la mairie dispose d'une situation centrale à partir de laquelle il convient d'améliorer les accès sécurisés aux autres équipements de la commune.



>>>> Aspect démographique

La population résidente augmente depuis 1975 grâce à un solde migratoire largement positif.

La forte attractivité communale s'explique en partie par un prix de l'immobilier beaucoup moins élevé que la plupart des communes de la Communauté de Communes.



Depuis 1999, on assiste à un vieillissement de la population et à une nouvelle répartition du nombre de personnes par ménage. Cette situation résulte d'un éclatement des structures familiales traditionnelles (divorces, séparations...), du vieillissement de la population, de l'augmentation du nombre de célibataires.

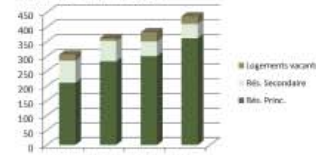
La commune de Poigny-la-Forêt connaît un phénomène de décohabitation important enclenché en 1982.

>>>> Le parc de logements

436 logements en 2008.

Une majorité de résidences principales (près de 83,03% du parc en 2008). Un nombre de résidences secondaires en 2008 est relativement élevée avec 11,24%. Un rythme de construction de logements neufs de 3,4 logements/an depuis 2000.

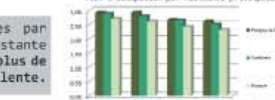
Alimentation des logements (en %)



► Un phénomène de desserrement des ménages

En 2008, la commune compte 2,60 personnes par résidence principale, un taux en constante diminution. Il faut donc construire toujours plus de logements pour héberger une population équivalente.

Taux d'occupation par résidence principale



En 2012 la commune compte 1 seul agriculteur. L'activité agricole est relativement peu présente sur le territoire de Poigny-la-Forêt. En revanche, la présence de 4 centres équestres représente un atout majeur sur le plan touristique et économique pour la commune.

La commune s'est engagée à redynamiser son commerce multiservices.

Cet objectif a fait naître le projet de créer un pôle de vie adossé à ce commerce de proximité qui nécessite de déplacer les services techniques pour créer un ensemble destiné à accueillir quelques logements, une activité paramédicale, un espace convivial autour de l'auberge de la forêt.

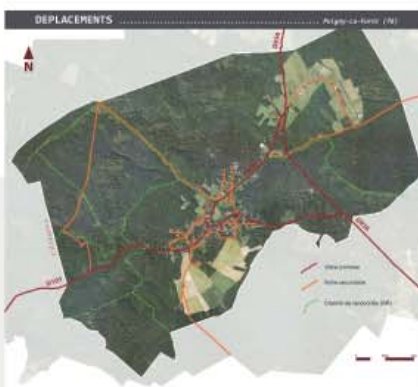


>>>> Les déplacements

De par son implantation au cœur de la forêt domaniale de Rambouillet, le village de Poigny-la-Forêt est principalement accessible par la RD107 et la RD 108.

C'est le long de ces voies qui traversent le bourg, que l'urbanisation s'est développée. L'ensemble du bourg est irrigué par un réseau de voiries secondaires et de sentes à réhabiliter pour les déplacements doux.

On retrouve par ailleurs une configuration en impasse dans les opérations récentes d'habitat. Le réseau interne fonctionne de manière unilatérale et ne participe pas au désenclavement du tissu urbain.





P L A N L O C A L D' U R B A N I S M E

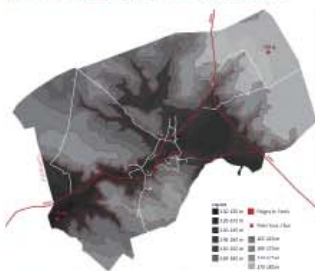
COMMUNE DE POIGNY-LA-FORÊT

DIAGNOSTIC PHYSIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



>>>> Caractéristiques physiques

► Un bourg au sein du vallon



La commune se caractérise par deux entités topographiques bien distinctes :

- Le fond de vallon de la Guesle
- Le massif de Saint-Léger

L'appréhension générale de la commune est complexe à percevoir. Poigny se dévoile progressivement sur des cadrages très restreints et avec peu de recul.



Des «respirations» au sein du massif boisé : la clairière nord

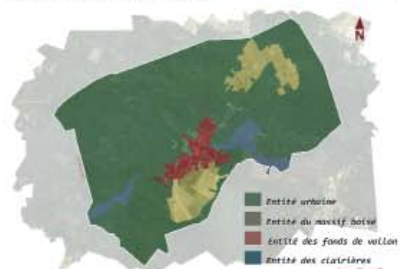
>>>> Perceptions paysagères

► Au contact de deux grandes entités régionales

A l'échelle régionale, la commune s'inscrit à la rencontre de deux entités paysagères.

- La clairière et le massif de Rambouillet

A l'échelle de la commune, la commune se divise en 4 sous unités paysagères.



L'entité urbaine : diffuse au sein du Massif



L'entité du massif boisé : omniprésente et identitaire



L'entité du fond de vallon : naturelle et dissimulée



L'entité des clairières : des ouvertures ponctuelles

>>>> Morphologie urbaine

► Evolution urbaine



Occupation du sol de Poigny-la-Forêt



Carte générale de la Forêt de St Léger, 1725

La structure étirée de l'entité urbaine de Poigny est issue d'une organisation ancienne où le bâti s'est implanté ponctuellement à proximité de la rivière.

Cette tendance s'est accentuée au fil des ans le long des principaux axes viaires qui desservent la commune.

La morphologie urbaine de Poigny-la-Forêt s'organise autour d'un élément peu visible et dont le caractère «liant» est peu mis en valeur : la Guesle.

► Le patrimoine architectural

La commune présente un patrimoine architectural diversifié et de grande qualité. Il comprend de nombreux exemples de maisons bourgeoises disséminées sur l'entité urbaine ainsi que des bâtiments et corps de ferme reprenant les caractères régionaux des architectures liées au monde agricole.

A proximité de la ferme exceptionnelle route de St Léger, la présence de l'église et ses alentours proches, forment un ensemble remarquable. De même, l'entité définie aux alentours du Vieux château avec un bâti mitoyen rural et des maisons avec cours et jardins forment aussi un ensemble de qualité à préserver.

>>>> Espaces naturels et agricoles

► Une mosaïque de paysages

Le massif forestier



Des paysages boisés divers

Si l'agriculture est une identité secondaire face à la masse boisée dominante, elle permet cependant de grandes aérations et une bonne alternance des paysages pour la commune.

La qualité architecturale des différentes fermes et la présence importante du monde du cheval a favorisé une identité agricole qualitative et propre à Poigny-la-Forêt.

Poigny est concernée par plusieurs zones d'intérêt écologique à préserver. Une partie du territoire communal fait l'objet :

- de protection réglementaire : zone Natura 2000
- ou d'inscription à l'inventaire des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Leur multiplicité font de Poigny un réservoir de biodiversité primordiale.

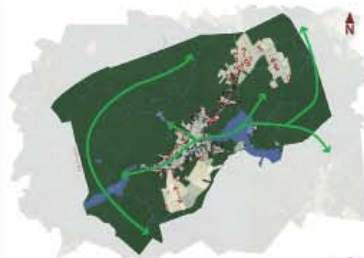
Des espaces naturels de qualité : entre boisements, marais, étangs et des paysages agricoles ouverts



Pour assurer la survie des espèces qui peuplent les milieux naturels de Poigny, il est nécessaire d'assurer des liaisons entre les sites, afin de permettre des échanges entre individus de même espèce.

Les espaces agricoles concentrés au sein des clairières, le massif très présent et le fond de vallon transversal constituent une trame verte et bleue interconnectée et de qualité qui souffre de rares discontinuités.

Seules les clairières à préserver et la structure diffuse urbaine peuvent créer des discontinuités pour certains mammifères.



Légende : Continuités / Corridors (green arrow), Discontinuités (red arrow). L'inscription de la trame et de la trame bleue est importante et à préserver au sein de Poigny

► Une centralité recherchée :



Une trame urbaine diffuse et peu dense qui rend complexe la lecture de l'entité urbaine

autour de la Guesle, la Mairie et le Vieux Château

Une certaine unité se dégage entre l'espace de la mairie et du Vieux-Château. Elle se crée par la présence d'une trame architecturale relativement homogène aux caractères régionaux dans les formes et les matériaux.

Cette entité reste cependant fragile par la ponctuation d'opérations qui marque une rupture dans la continuité architecturale.

La centralité peu marquée trouve tout de même ses prémices sur la place de la Mairie par la présence d'équipements municipaux et du restaurant en périphérie d'un espace central qui marquent la rencontre des différents axes routiers.

► Les Basses Masures

Au caractère agricole affirmé, les Basses-Masures représentent une variation urbaine qualitative.



La clairière nord-est est ponctuée de différentes fermes aux caractères patrimoniaux de qualité et d'un habitat rural à l'intégration paysagère inégale. Les maisons aux volumes simples et aux bases rectangulaires imposantes se fondent bien dans l'espace agricole ouvert, même sans la présence de clôture. L'arrière plan boisé ou la présence d'un bosquet permet d'intégrer naturellement ces bâtiments.



Un patrimoine omniprésent au sein de la trame urbaine et des clairières

Cittanova 2 avenue de la Forêt de St Léger - 44200 BAYETTES - 02 49 09 63 00



P L A N L O C A L D' U R B A N I S M E

COMMUNE DE POIGNY-LA-FORÊT

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



>>>> Le PADD :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet d'aménagement et de développement durables, pièce maîtresse du dossier de plan local d'urbanisme définit **les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune**, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

>>>> Les Axes Stratégiques

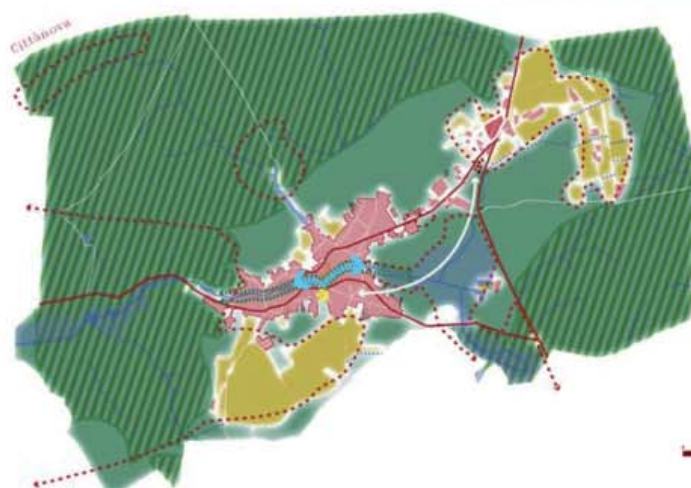
Les axes de réflexion et les objectifs communaux permettent d'établir **un projet équilibré afin de préserver le cadre de vie de POIGNY-LA-FORÊT**.

- > Donner à l'entité urbaine une structure plus lisible
- > Renforcer la mixité urbaine et la cohésion sociale
- > Entretien d'une qualité paysagère et patrimoniale
- > Faciliter la mobilité, particulièrement en mode doux
- > Maintenir l'activité agricole et préserver les clairières agricoles
- > Favoriser le développement des activités économiques et des équipements
- > Permettre une meilleure gestion et une optimisation des ressources

>>>> Sa traduction cartographique

A l'échelle de la commune :

Le PADD de Poigny-la-Forêt fixe ses objectifs **d'équilibre** entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles, tout en **préservant la diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale. Le **respect de l'environnement** est au cœur de ce projet d'aménagement et de développement durable.



LEGENDE

ZONE URBANISÉE

- Entité urbaine du bourg de Poigny
- Contenir l'habitat diffus et les hameaux dans leur structure initiale
- Anticiper le devenir du Petit-Paris
- Créer une véritable centralité à Poigny

Connecter la Guesle au bourg de Poigny sur des secteurs précis

Corridor écologique à préserver et valoriser

Connexion des Basses-Masures au bourg de Poigny

ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

- Préserver les clairières et l'activité agricole
- Préserver le massif et la sylviculture
- Préservation des zones humides
- Réseau hydrographique
- Protection de milieux écologiques et de sites paysagers sensibles
- Espace Natura 2000 (superposé au massif boisé)

A l'échelle du bourg :

LEGENDE

- Site urbain : conserver et contenir les lisières urbaines et le rapport aux entités voisines
- Opportunités de renouvellement urbain
- Création d'un pôle de vie
- Connexion entre les équipements sportifs et l'école
- Futurs ateliers municipaux
- Projet de micro-crèche
- Créer une centralité à Poigny
- Conservation de l'ouverture visuelle et préservation du site
- Mise en valeur de l'entrée de ville
- Mise en place d'une aire de covoiturage
- Espace Natura 2000 (superposé au massif boisé)
- Préservation du massif boisé et de la lisière
- Préservation et valorisation du corridor écologique de la Guesle
- Conservation des clairières agricoles ouvertes
- Réseau hydrographique
- Étang
- Mise en valeur et accessibilité piétonne sur certains secteurs de la Guesle
- Protection des espaces naturels recensés
- Connexion douce de la place de la mairie aux différentes entités urbaines de Poigny
- Mise en valeur du patrimoine architectural
- Préservation des cônes de vue

Historiquement, Poigny s'est développée au sein d'une clairière tout **en s'organisant de part et d'autre de la Guesle**. Cette structure étirée particulière à Poigny présente une trame diffuse avec quelques extensions vers la forêt. Le développement du bourg va ainsi se concentrer autour des constructions existantes tout en préservant le boisement et l'ensemble des continuités écologiques afin de donner à la zone urbaine une structure d'ensemble plus lisible.





PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE POIGNY-LA-FORÊT

ZONAGE ET RÈGLEMENT



>>>> Le zonage

► Les zones urbaines

ZONE UA : TISSU AGGLOMÉRÉ ANCIEN

La zone UA correspond au bâti ancien du village, caractérisée par ses constructions implantées en pignon ou sous forme de courée et par un habitat relativement dense, associé à des jardins parfois importants.

Le secteur UA est destiné prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement d'un centre de village. Il doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

ZONE UB : TISSU AGGLOMÉRÉ RÉCENT

La zone UB correspond aux extensions urbaines de la commune de Poigny-la-Forêt. Ces extensions se sont développées de manière linéaire le long des voies. Il s'agit de permettre une densification sur les franges bâties et non en profondeur.

ZONE UC : TISSU D'HABITAT DIFFUS

La zone UC correspond aux secteurs d'habitat diffus de la commune, qui se sont constitués au fil du temps avec des tailles de parcelles et des logiques d'implantations variées (parallèle des voies, en implantation libre en milieu de parcelle, en second rideau, etc.). La densité y est globalement très faible.

ZONE UE : SITES D'ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT PUBLIC

La zone UE correspond au site de la salle des fêtes et au secteur entourant la maison de retraite. Elle est destinée à l'accueil d'équipements publics et au confortement des activités existantes.

► Les zones à urbaniser : ZONE IAU :

La zone IAU est une zone d'urbanisation future. Cette zone est urbanisable sous la forme d'une opération d'ensemble, qui doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies par le PLU.

► Les zones agricoles : ZONE A

La zone A est une zone agricole. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise. Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle peut permettre à certaines conditions la diversification de l'activité des exploitations agricoles.

Elle comprend un secteur Ah, où l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitat est autorisé (30% de la surface de plancher existante sans dépasser 70m²).

► Les zones naturelles et forestières : ZONE N

La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, à protéger à différents titres : la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; l'existence d'une activité forestière ; leur caractère d'espace naturel.

Cette zone comprend plusieurs sous-secteurs :

- Un secteur Nh, où l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitat est autorisé (30% de la surface de plancher existante sans dépasser 70m²) ;
- Un secteur Ne qui correspond aux terrains sportifs.

Zonage

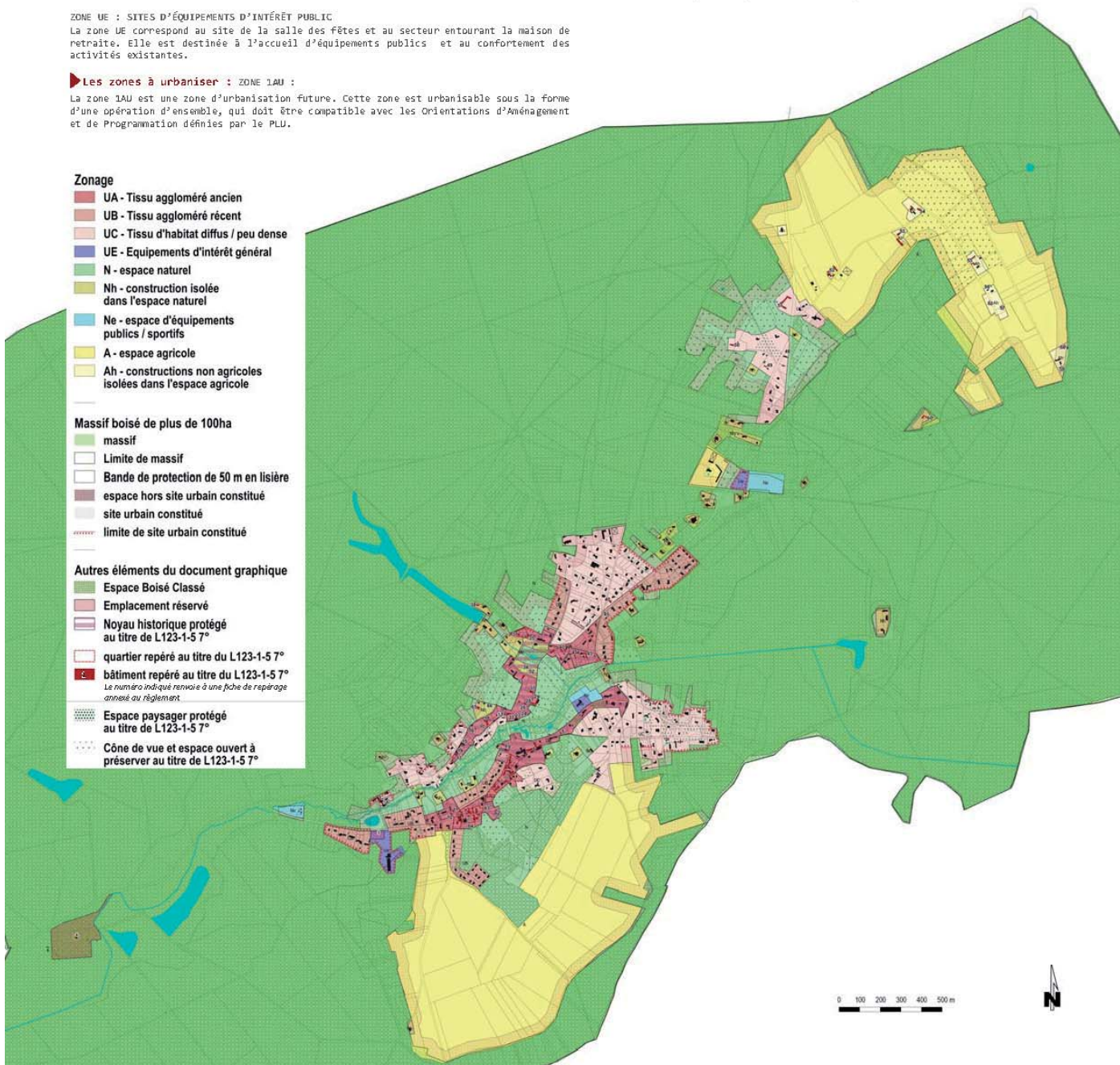
- UA - Tissu aggloméré ancien
- UB - Tissu aggloméré récent
- UC - Tissu d'habitat diffus / peu dense
- UE - Equipements d'intérêt général
- N - espace naturel
- Nh - construction isolée dans l'espace naturel
- Ne - espace d'équipements publics / sportifs
- A - espace agricole
- Ah - constructions non agricoles isolées dans l'espace agricole

Massif boisé de plus de 100ha

- massif
- Limite de massif
- Bande de protection de 50 m en lisière
- espace hors site urbain constitué
- site urbain constitué
- limite de site urbain constitué

Autres éléments du document graphique

- Espace Boisé Classé
- Emplacement réservé
- Noyau historique protégé au titre de L123-1-5 7°
- quartier repéré au titre du L123-1-5 7°
- bâtiment repéré au titre du L123-1-5 7°
Le numéro indiqué renvoie à une fiche de repérage annexée au règlement.
- Espace paysager protégé au titre de L123-1-5 7°
- Cône de vue et espace ouvert à préserver au titre de L123-1-5 7°





PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE POIGNY-LA-FORÊT

ZONAGE ET RÈGLEMENT



>>>> Le règlement

Les pièces écrites fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones définies par le Plan Local d'Urbanisme. Elles sont la base de l'instruction des permis de construire en définissant exactement les droits à construire sur chaque parcelle.

Ces principes définissent, l'occupation et l'utilisation des sols autorisés, Les formes urbaines (règle de la hauteur, emprise au sol, implantation des constructions) et peuvent imposer des normes énergétiques pour la construction des bâtiments. Ils se déclinent en 16 articles.

► Les 16 articles du règlement :

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites ;
Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Accès et voirie ;
Article 4 : Desserte par les réseaux ;
Article 5 : Non réglementé (Loi ALUR) ;
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

Article 9 : Emprise au sol ;
Article 10 : Hauteur maximum des constructions ;
Article 11 : Aspect extérieur ;
Article 12 : Stationnement ;
Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

SECTION III POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article 14 : Non réglementé (Loi ALUR) ;

SECTION IV : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES & D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article 15 : performances énergétiques et environnementales
Article 16 : infrastructures et réseaux de communications électroniques

>>>> Zoom sur certains articles

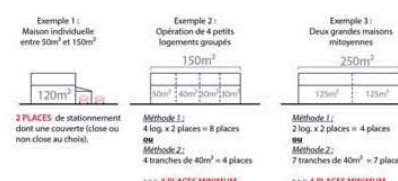
► La nature de l'occupation et de l'utilisation du sol : articles 1 et 2

UA : vocation à dominante habitat où une certaine diversité est toutefois autorisée, comme les commerces dans la limite de 300 m² de surface de vente et l'artisanat à condition que des dispositions soient prises pour limiter les risques et les nuisances.

A & N : vocation agricole ou naturelle. Sont uniquement autorisées les constructions en lien avec une activité agricole en A et avec l'activité forestière en N. Des exceptions sont néanmoins prévus pour que les habitations existantes puissent être agrandies et pour les équipements d'intérêt collectif.

► La gestion du stationnement

CALCUL DES OBLIGATIONS DE STATIONNEMENTS



Dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser, le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

► Qualité des formes urbaines et des constructions :

	UA	UB	UC
Principes d'implantation Art. 6 et 7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES		
	► Dans une bande de 0 à 3 mètres par rapport à l'alignement ► Ne doit pas dépasser 50% du linéaire de l'unité foncière donnant sur les voies publiques. ► Extensions ou adjonctions aux constructions autorisées peuvent aller jusqu'à 5 mètres	Dans une bande comprise entre 6 et 25 mètres ► Extensions ou adjonctions aux constructions autorisées au-delà	► Dans une bande dite « principale », comprise entre 6 et 30 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier. ► Constructions autorisées au-delà, dans la bande d'implantation dite « secondaire », avec un densité moindre.
Possibilités de construire Art. 9 et 13	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES		
	► En limite séparative : la façade ne pourra excéder 15 mètres de longueur et 50m² de surface pour chaque limite séparative ► En recul : une marge au moins égale à 3 mètres,	► La façade implantée en limite ne pourra excéder 15 mètres de longueur et 50m² de surface pour chaque limite séparative ► La marge de recul au moins égale à 4 mètres, cette distance étant comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative.	► La marge de recul au moins égale à 4 mètres, cette distance étant comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative. Cette distance est portée à 8 m : dans le cas de façade comprenant des baies à une hauteur supérieure à 3 mètres et dans le cas des limites n'aboutissant pas aux voies. ► L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la surface de l'unité foncière comprise dans la bande de constructibilité principale. Plus 10% de la surface comprise dans la bande de constructibilité secondaire. ► Au moins 60% du terrain d'assiette* de la construction devra être perméable. ► Au moins 40% du terrain d'assiette* de la construction devra être traité en espaces verts de pleine terre.
Hauteurs des constructions Art. 10	Dans les trois zones, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder : 6 mètres à l'égout de toiture ; 6,5 mètres à l'acrotère pour les toits-terrasses ; 9 mètres au faîtage.	Toitures à pentes Toitures-terrasses Prise en compte de la pente	En zone UC la règle précédente s'applique dans la bande principale. Dans la bande secondaire la hauteur est limitée à : 3 mètres à l'égout de toiture ; 3,5 mètres à l'acrotère pour les toits-terrasses ; 6 mètres au faîtage.



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE POIGNY-LA-FORÊT

TRADUCTION DES ENJEUX PATRIMONIAUX & ENVIRONNEMENTAUX



>>>> Repérage d'éléments

Le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Cette identification peut donc concerner autant des secteurs que des éléments plus ponctuels (arbres isolés remarquables, haies, alignements d'arbres, bâtiment avec intérêt patrimonial...).

Cinq types d'éléments sont repérés dans le cadre du PLU, chacun avec leurs objectifs propres :

- Le noyau historique à préserver,
- Les bâtiments et les ensembles anciens à protéger,
- Les espaces paysagers à préserver,
- Les éléments paysagers patrimoniaux à conserver
- Les cônes de vues et autres espaces ouverts à préserver.

>>>> Les éléments du patrimoine bâti

► Le noyau historique :

L'article L123-1-5-7° permet d'accompagner les projets au sein du noyau historique de la commune, en apportant des prescriptions qualitatives complémentaires aux articles du règlement.

CES PRESCRIPTIONS PORTENT SUR :

- les constructions neuves, leurs implantations et leurs volumétries,
- les extensions des constructions existantes
- la transformation des espaces extérieurs,
- la préservation des murs et éléments végétaux structurants
- L'insertion de dispositifs techniques (énergies renouvelables, etc.)

► Les bâtiments et les ensembles anciens :

L'article L123-1-5-7° vise à protéger le bâti ancien tout en permettant son évolution. Plusieurs typologies de bâti se dégagent sur la commune : les fermes, les maisons rurales et les demeures et villas.

PRESCRIPTIONS :

- La démolition totale ou partielle d'un bâtiment repéré est interdite.
- En cas d'interventions sur le bâti repéré, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants.
- Les travaux devront également rechercher la cohérence avec le type architectural caractérisant l'édifice.
- Pourront être refusées ; les extensions, surélévation, percements, restructuration ou modifications de l'aspect extérieur qui par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien.



>>>> Les enjeux paysagers et environnementaux

► Les Espaces Boisés Classés

Ils sont repérés au document graphique et leur défrichement est interdit. Ils ont été actualisés dans le cadre du PLU pour mieux correspondre à la réalité boisée.

► La Forêt de protection

Servitude s'imposant au PLU, elle impose le maintien en espace naturel boisé des parcelles concernées, qui ont été placées en zone N et en Espace Boisé Classé par le PLU.

Le massif boisé de plus de 100 ha et les lisières.

Le règlement graphique figure le massif, la bande de 50 mètres de lisières protégées et des secteurs considérés comme des sites urbains constitués où la construction nouvelle reste autorisée si elle n'aggrave par la situation vers le massif.

► Les espaces ouverts : cônes de vues

Ils protègent les espaces naturels remarquables de la commune en préservant leur caractère ouvert et non boisé.

Les constructions nouvelles de toute nature y sont interdites. Les éventuels aménagements et plantations devront être conçus pour préserver le caractère ouvert et l'intérêt paysager de ces espaces.

► Les espaces paysagers à protéger

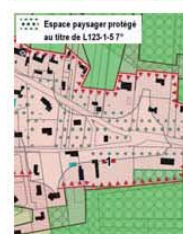
Dans les secteurs identifiés sur le document graphique comme espaces paysagers à protéger, les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol sont soumis à minima à déclaration préalable.

Les arbres de haut jet doivent y être maintenus, à l'exception de ceux engendrant un risque de sécurité.

L'artificialisation des espaces paysagers à protéger est limitée à 15% de leur emprise sur l'unité foncière

► Les éléments ponctuels

obligation de maintien, sauf risque de sécurité. Replantation le cas échéant.





PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE POIGNY-LA-FORÊT

LES SECTEURS DE PROJETS



>>>> Le projet de pôle de vie

► Un projet de logement diversifié autour de l'épicerie



La commune porte actuellement un projet de pôle de vie lié à la délocalisation des services techniques sur le pôle sportif.

Ce pôle de vie se structurera autour du commerce multiservices existant et comprendra une offre mixte de logements en réhabilitation et constructions neuves.



- Actuels locaux des services techniques municipaux -



- Exemple de proposition réalisée par le parc naturel régional de la vallée de Chevreuse -

>>>> L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Route de l'Ancien Pressoir

Le secteur de projet se situe dans la partie sud ouest de la commune de Poigny-la-Forêt en continuité immédiate du village.

Il est bordé par la route d'Épernon considérée comme un des axes majeurs de la commune et par la route de l'Ancien Pressoir à l'ouest, et est délimité à l'est par l'espace boisé du vieux château.

La cohérence urbaine, la qualité architecturale des constructions longeant la route de l'Ancien Pressoir (identifié dans l'article L123-1-5-7) et le relief du terrain (talus, coteau) confèrent au site des enjeux urbains spécifiques justifiant l'utilisation d'une orientation d'aménagement et de programmation.



Vocation

- Une opération de 6 à 8 logements comprenant :
 - Une majorité de logements individuels avec jardins,
 - Des logements de petites tailles et/ou adaptées aux personnes âgées ou à mobilité réduite,
 - 1 à 2 logements en réhabilitation au sein de la grange située au sud du site.
- Un espace naturel à maintenir ouvert à l'arrière de l'opération.

Paysage

- Conserver une partie du talus et de l'alignement de tilleuls en les requalifiant le long de la route de l'Ancien Pressoir.
- Pérenniser un espace paysager ouvert à l'arrière de site.
- Aménager une frange paysagère de qualité à l'arrière de l'opération.

Organisation

- L'accès véhiculaire se fera depuis la route d'Épernon, la sortie s'effectuera sur la rue de l'Ancien Pressoir. L'aménagement de l'entrée et de la sortie devra être conçue de manière à sécuriser le carrefour.
- Le système de cour devra permettre une bonne gestion du stationnement.
- La cour recevra un traitement sobre et qualitatif inspiré des cours rurales traditionnelles.

Formes urbaines

- Le bâti sera encadré dans la pente afin de limiter l'impact sur l'espace naturel.
- Deux types d'implantation ; en retrait parallèle à la rue, formant une cour, ou en longère perpendiculaire à la rue.
- L'implantation des constructions permettra à la majeure partie des logements d'avoir un jardin ou un jardinet bien exposé.
- L'opération limitera les volumes en front de rue.
- Réhabiliter la grange située au sud du secteur.

>>>> Les emplacements réservés

► Autour du pôle de vie

Deux emplacements réservés au niveau du projet de pôle de vie :

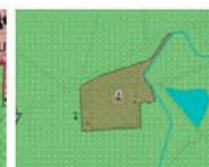
1. Un espace réservé à la création d'un potager partagé
2. Un espace dédié au stationnement

► Près de la maison de retraite

3. Un emplacement réservé pour la création d'une structure d'accueil pour les jeunes enfants.

► L'Abbaye des Moulineaux

4. Sauvegarde des ruines de l'abbaye et création d'un espace ouvert au public.



3.5 La parution d'articles dans le bulletin municipal et le site internet

L'information à la population passe également par la parution d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.

PLU, la procédure avancée

Après le diagnostic et l'étude prospective présentés au comité de pilotage le 11 mai et en réunion publique le 22 mai, la deuxième phase de réflexion sur le PLU a été lancée en juin. Elle a pour objectif de préparer le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Sur la base du diagnostic et de l'état initial de l'environnement réalisés par le bureau d'études, ce document a pour but de fixer les orientations générales de la politique communale, en respectant les principes et les équilibres des articles L 110 et L 121.1 du Code de l'urbanisme (voir l'encadré). Ce document sera issu de plusieurs réunions de travail avec les élus et de l'avis du COPL (comité de pilotage). Il sera présenté en réunion publique d'ici la fin de l'année.

Visitez l'exposition...
D'ores et déjà, vous pouvez consulter les panneaux d'information qui présentent la procédure et les grandes lignes du diagnostic physique et socio-économique de la commune ainsi que l'état initial de son environnement. Cette exposition est présentée dans la salle du conseil municipal. Vous pouvez la visiter aux heures d'ouverture de la mairie, tous les jours de 15h à 18h et de 15h à 19h30 le vendredi.

Participez au concours photo
Ouvert jusqu'au 30 novembre

Découvrez la BD
Vous pouvez également découvrir les principes qui encadrent l'élaboration du PLU, en lisant la BD réalisée avec les élèves de la classe de M. Paillier. Un outil de communication ludique que nous avons souhaité réaliser avec les enfants de la commune, afin de les sensibiliser à ce projet d'importance pour l'avenir de la commune.

Zoom sur les principes des articles L 110 et L 121
Comme l'article L 110 du Code de l'urbanisme, l'article L 121.1, remanié par la loi portant engagement national pour l'environnement, complète les objectifs que doivent poursuivre les documents d'urbanisme. Les orientations d'urbanisme individuelles sont, entre autres, tenues au respect des principes énoncés dans ces deux articles fondamentaux en matière d'aménagement du territoire. L'article L 121.1, reprend les règles générales d'utilisation du sol de l'article L 110 et intègre la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques... La prise en compte de l'ensemble de ces éléments transforme les documents d'urbanisme en instruments de prévention des atteintes globales à l'environnement.

Pour en savoir davantage, vous pouvez consulter les articles sur le portail Legifrance

POIGNY pour vous 1 / 4 septembre 2012

Source: Journal d'Informations Municipales, Septembre 2012

Urbanisme - Habitat

PLU : rappels et point d'étape

Le projet d'Aménagement et de développement durable a été présenté aux habitants le 16 novembre dernier, lors de la deuxième réunion publique animée par le bureau d'études CITTANOVA.

Pour ceux qui n'ont pu assister aux réunions et ateliers d'échange et d'information, voici un rappel de la procédure, des objectifs du PLU (plan local d'urbanisme) et de l'avancement du projet.

Rappels

Les objectifs du PLU - généralités -
La révision du plan d'occupation des sols de Poigny-la-Forêt en PLU a été engagée par délibération du conseil municipal, le 21 septembre 2011. L'élaboration du PLU permet de mettre à jour les documents d'occupation du sol de la commune et de cadrer les conditions et les modes de développement de l'urbanisation. Elle doit tenir compte des lois (SRU - Solidarité et renouvellement urbain - Urbanisme et habitat, Grenelle I et II) et des documents supra-communaux tels que le SDRIF (schéma directeur d'Ile-de-France) et le plan de parc de la Haute-valleée-de-Chevreuse.

Les objectifs du PLU de Poigny
Le PLU de Poigny est élaboré dans l'objectif de permettre un développement de l'urbanisme raisonné et harmonieux, de prédéfinir les opérations d'aménagement programmées (OAP) dans le plan de parc (pôle de vie par exemple) (1) et de favoriser la qualité de vie en protégeant les espaces naturels, forestiers et agricoles de la commune.

Les particularités du PLU
Comme nous l'indiquions dans le PPV de septembre 2011, le PLU présente la triple particularité d'être élaboré à partir d'un diagnostic de territoire complet et détaillé, d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et d'une démarche de concertation élargie tout au long de la procédure.

Le diagnostic a été présenté en réunion publique le 22 mai 2012. Il a permis de réaliser un état de l'évolution de la démographie et des constructions sur la commune, pour définir les besoins futurs en logements. Ces besoins doivent tenir compte de la nécessité d'offrir plus de logements pour répondre au phénomène de desserrement (divorces, familles monoparentales) et des besoins couverts par les constructions neuves et les logements créés par renouvellement (bâti rénové, réhabilité ou réaffecté en logement). Au terme de ce diagnostic il est apparu que la commune pouvait répondre aux besoins futurs conformément à la croissance démographique préconisée par le PNR (0,55%/an), grâce au renouvellement urbain, aux opérations d'aménagement programmées (pôle de vie, par exemple) et en maintenant l'extension de l'urbanisation en continuité des espaces bâtis existants.

(1) Depuis le Grenelle II, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont désormais un caractère obligatoire

Orientations du PADD : 7 axes de projet

Les orientations du PADD découlent du diagnostic, des enjeux et besoins identifiés par l'équipe municipale et à l'occasion des ateliers participatifs avec la population. Elles se déclinent selon 7 axes stratégiques visant à affirmer la volonté d'une commune dynamique, équilibrée, solidaire et durable, plaçant l'humain au cœur du projet. Chaque axe se décline en différents objectifs concrets correspondant des orientations d'urbanisme et d'aménagement.

- 1 - Donner à l'entité urbaine une structure plus lisible (redéfinir la centralité du village autour de la place de la mairie, favoriser la restructuration du bâti existant, connecter les différents parties du village en aménageant les cheminements à pied ou en vélo...)
- 2 - Renforcer la diversité des constructions et la cohésion sociale (projet de pôle de vie associant logements accolés aux joues, services de proximité - épicerie, activité paramédicale - et espace de convivialité ; projet d'équipements - type micro-crèche - pour le pôle enfance...)
- 3 - Entretenir une qualité paysagère et patrimoniale (faciliter l'accès à la Grotte sur des sections permettant des connexions piétonnes, prévoir le devenir du Petit Patin, réfléchir sur les citadins dans un souci d'harmonie paysagère, favoriser la conservation et l'évolution naturelle des bâtiments agricoles à forte valeur architecturale et patrimoniale, entretenir une démarche de sauvegarde du pécarié des Moutonniers...)
- 4 - Faciliter la mobilité, particulièrement en mode doux (réhabiliter les axes anciens vers le village, mettre en place une aire de covoiturage, faciliter l'accès à pied aux équipements sportifs en parant de l'école...)
- 5 - Maintenir l'activité agricole et préserver les caractères agricoles (préserver les Hautes-Mauvres, la plaine de Philis, les Hautes-Rouges, la Haute-à-Croix, mettre en avant l'activité du monde du cheval qui représente une identité forte du village, promouvoir l'agriculture biologique...)
- 6 - Favoriser le développement des activités économiques et des équipements (promouvoir et soutenir l'artisanat et le commerce de proximité, valoriser et développer les activités à vocation touristique...)
- 7 - Permettre une meilleure gestion et une optimisation des ressources (améliorer la gestion des eaux pluviales et accompagner la politique de valorisation des déchets... vert notamment)

L'ensemble des objectifs et orientations découlent pour chacun de ces axes en détail dans le document de présentation de la réunion publique mise en ligne sur le site de la commune.

p.3 - Poigny pour vous 1 Janvier 2013

Urbanisme - Habitat

Le PADD a pour objectif de définir le projet communal pour les années à venir et d'encadrer le parti choisi et les objectifs à atteindre pour répondre aux enjeux mis en évidence dans le diagnostic sous forme d'orientations générales.

Largement débattu par les élus à l'occasion de plusieurs réunions de travail et présenté au comité de pilotage élargi le 4 octobre 2012, le PADD a également pris en compte les observations et remarques des habitants ayant participé aux 4 ateliers organisés le 19 septembre. Ce document n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. C'est la raison pour laquelle les cartes présentées restent très générales et se contentent de positionner les orientations choisies à l'échelle de la commune et du bourg. Présenté en réunion publique, le 16 novembre 2012 le PADD, de même que le diagnostic, peuvent être consultés sur le site internet de la commune.

La démarche de concertation : suite à des remarques formulées en réunion publique, nous vous rappelons que l'équipe municipale a mis en place différents outils d'information et d'échange avec la population dans le but de faire remonter les attentes et les préoccupations des habitants et d'identifier les points sur lesquels le projet peut évoluer :

- un comité de pilotage élargi aux habitants de la commune qui intervient à chaque étape du processus d'élaboration,
- des panneaux d'information consultables en mairie et mis en ligne sur le site internet, à chaque étape de la procédure,
- des ateliers de concertation,
- des réunions publiques,
- une bande dessinée réalisée avec le concours des élèves de l'école et diffusée dans tous les foyers,
- un cahier de remarques à disposition des habitants,
- un concours photo
- une vidéo (interviews des habitants sur le marché de Poigny le 17 février 2013)

En outre, la commission urbanisme se tient à la disposition des habitants pour les rencontrer.

Prochaine étape : le zonage

Accompagnée par CITTANOVA, des services de l'Etat, du PNR et du CAUE, l'équipe municipale va maintenant transcrire de manière cartographique et dans le règlement d'urbanisme les orientations issues du diagnostic et du PADD. Elle devra tenir compte des obligations imposées par l'Etat et le plan de parc ainsi que des lois et documents supra-communaux. Un travail de longue haleine en perspective pour concilier les obligations réglementaires, les spécificités de notre commune et la volonté de la municipalité de faire de Poigny un village dynamique et accueillant, tout en respectant fièrement son identité rurale et forestière.

Modification du POS : le commissaire enquêteur émet un avis favorable

La procédure de modification du POS touche à sa fin. L'enquête publique a fait l'objet de 11 visites dont 3 ont été complétées par un courrier destiné au commissaire enquêteur. Onze observations ont été formulées dont 7 ne concernent pas l'objet de l'enquête et une seulement était hostile au projet dans sa globalité. Au terme de son analyse le commissaire enquêteur a ainsi motivé son avis favorable à la modification du POS :

« Le projet actuel (...), présente un caractère d'opportunité au regard de l'intérêt public, du fait de la finalité urbanistique et sociale de la future opération « Pôle de vie », mais également du fait de ses propres retombées socio-économiques et des améliorations techniques et urbaines qui lui sont associées (...). Les réponses de la commission d'urbanisme aux observations formulées par le public ont été précises et fondées : elles m'ont permis d'affirmer, en toute conscience, que les objections formulées n'étaient pas de nature à remettre en cause tout ou partie du projet mis à l'enquête.

Cependant, s'agissant précisément de l'aspect environnemental du projet, il convient de porter une réflexion et un soin particuliers au transfert des Services techniques sur le site du stade municipal (...). Compte tenu de l'ensemble des considérations que je viens d'exposer, j'émet un AVIS FAVORABLE ».

Cet avis est assorti d'une recommandation et d'une remarque. La recommandation porte sur l'édification d'une clôture formant un écran visuel et l'uniformisation de l'ensemble des constructions, en dotant l'actuel bâtiment vestiaire d'un revêtement en bois (qui remplacerait avantageusement la façade blanche). La remarque concerne l'intégration des modifications réglementaires demandées par le service affaires juridiques de la DDT.

Le conseil municipal a délibéré le 7 décembre dernier pour valider l'ensemble des documents relatifs à cette modification.

p.4 - Poigny pour vous 1 Janvier 2013

Source: Journal d'Informations Municipales, Janvier 2013

PLU... la procédure avance

Depuis le début de la procédure de révision du POS en PLU, plus d'une vingtaine de réunions ont été organisées, dont trois réunions avec le COPIL (comité de pilotage) élargi aux habitants et deux réunions publiques (Diagnostic, PADD). Au cours des deux dernières réunions, nous avons passé en revue de nombreux points de détail, suite aux remarques du COPIL élargi.

La prochaine réunion concernera le projet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone 1 AU (zone d'urbanisation future) fixée dans le PADD.

Protéger les éléments du patrimoine naturel et architectural remarquables

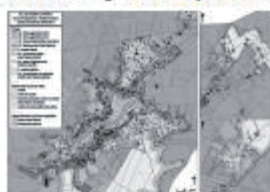
Par ailleurs un travail de repérage des éléments qu'il nous semble souhaitable de protéger au titre de l'article L.123-1-5 7 (bâtiments, arbres, murs en pierres, espaces publics, clôtures, cours de fermes...) va être réalisé par les élus, afin qu'ils soient répertoriés dans le plan de zonage comme éléments remarquables à préserver de la destruction ou de tout remaniement non validé par les architectes du PNR ou du CAUE. Ceci est important pour préserver l'identité de notre village.

Encore du pain sur la planche

Nous espérons avoir finalisé les documents (plan de zonage et règlement) et engagé l'enquête publique avant la fin du mandat, mais le travail approfondi nécessaire à l'élaboration du PLU ne nous permet pas de garantir que

cet objectif sera atteint. Il nous reste en effet quelques réunions à prévoir pour finaliser les lisères/SUC, les règles associées à l'article L. 123-1-5 7, présenter le projet au COPIL et aux personnes publiques associées et amener le document lors d'une réunion finale avec l'ensemble du conseil municipal. Ensuite, le bureau d'étude aura un mois de travail pour mettre en forme toutes les justifications des règles que nous avons déterminées pour chacune des zones et finaliser le plan de zonage avec les éléments à protéger et autres détails. En tout état de cause, si nous parvenons à terminer ce travail avant mars prochain, l'enquête publique sera conduite par la nouvelle équipe municipale.

Prochaine réunion publique
11 décembre, à la salle du Marais, à 20h30
présentation du règlement et du plan de zonage



Habiter mieux

Vous êtes propriétaire d'un logement que vous habitez ou que vous louez ?
Ce logement a plus de 15 ans ?

Vous souhaitez diminuer vos dépenses de chauffage et réduire vos consommations d'énergie ?

Sous certaines conditions, des subventions peuvent vous aider à financer vos travaux et atteindre jusqu'à 80 % des dépenses engagées. Des professionnels vous accompagnent tout au long de votre projet. Ces spécialistes indépendants se déplacent gratuitement chez vous pour réaliser le diagnostic thermique de votre logement, élaborer avec vous votre projet de travaux, monter votre dossier de financement et suivre le bon déroulement de vos travaux. Ils vous proposeront des

solutions techniques performantes et adaptées à votre habitat.

Afin de savoir si vous êtes éligible au programme Habiter Mieux quelques minutes suffisent pour avoir une estimation de l'aide financière qui pourrait vous être versée.

Depuis le 1er juin, les modalités de l'aide ont été revues afin de permettre à un plus grand nombre de ménages d'y accéder.



Guichet unique Habiter Mieux dans les Yvelines
01 30 84 30 80 ou
habitemieux@yvelines.fr

Pour avoir une première estimation du montant de votre aide : <http://www.yvelines.fr/habitemieux/>

p.3 - Poigny pour vous 1 Octobre 2013

Source: Journal d'Informations Municipales, Octobre 2013



La mairie
Vie scolaire - Enfance
Annuaire des entreprises
Informations de votre commune
Urbanisme
Voirie

La commune / Urbanisme

Urbanisme

PLU

→ Le PLU finalisé

☒ Réunion publique du 11 février 2014

→ Poigny engage la révision du POS en PLU : article du PPV de janvier 2012

☒ Les « plus » du PLU par rapport au POS

→ Lancement du PLU

☒ 21 septembre 2011 : délibération du lancement du PLU

→ Réunions publiques

☒ Réunion du 22 mai 2012 : Etat des lieux / Diagnostic

☒ Réunion du 16 novembre 2012 : Présentation du projet d'aménagement et de développement durable

→ Concertation

• Un registre destiné aux observations des Poigniens est mis à disposition à l'accueil de la mairie.

• Panneaux d'informations

☒ Panneau 1 : procédure du PLU

☒ Panneau 2 : diagnostic socio-économique

Panneau 3 : diagnostic physique et état initial de l'environnement

• Ateliers

☒ Ateliers du 19 septembre 2012 : atelier de concertation avec la population

atelier 1 : structure et forme de notre village

atelier 2 : économie et développement durable

atelier 3 : environnement et paysage

• Comité de pilotage

• réunion du 11 mai 2012 (présentation du diagnostic)

• réunion du 26 octobre 2012 (présentation du PADD)

- Page internet dédiée aux informations concernant le PLU sur le site de la commune -

3.6 Le registre mis à disposition des habitants en mairie

Dès le début de la procédure, la commune a mis à disposition de la population, en mairie, un registre permettant aux habitants et autres acteurs du territoire d'y afficher leurs remarques, avis ou demandes.

Aucune demande ou observation n'a été recueillie dans ce registre, cependant, les habitants ont transmis par courrier leurs remarques et observation par courrier (traité dans la partie suivante). Ces courriers ont été intégrés au registre.

3.7 Les courriers

La population a pu transmettre ses avis et remarques sur le projet de PLU par courrier. Cette concertation et l'expression des habitants permet de préciser les attentes et besoins de la population, informations directement remontées aux élus afin de préciser leur projet de PLU.

22 contributions ont été adressées à la mairie, émanant de 17 personnes ou foyers. 10 demandes portaient sur la définition des zones urbaines, trois sur le massif de plus de 100ha, une sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, et trois sur le règlement (permettre des extensions de l'existant). Une contribution enfin portait sur le projet global et notamment l'aménagement de la place de la mairie.

Les courriers ont fait l'objet d'une étude par les élus et le bureau d'études pour savoir si la prise en compte des remarques et demandes était possible ou non, dans une logique de construire un projet global à l'échelle de la commune. Elles ont ainsi notamment suscité une réinterrogation du projet sur le secteur de la route de la haie aux houx et sur celui de la vallée de la Guesle, où certaines dispositions ont évolués et d'autres ont été maintenues, dans le respect du PADD. L'OAP a elle-aussi été réinterrogée au regard des remarques, qui ont pour la plupart été prises en compte. Plusieurs contributions, notamment sur les possibilités d'extension, trouvaient déjà une réponse positive dans le projet.

L'ensemble des courriers reçus en mairie constitue l'annexe 4.

3.8 La disponibilité des élus

Madame Le Maire et les élus de la commission urbanisme se sont rendus disponibles tout au long de l'élaboration du PLU auprès des habitants qui avaient des demandes ou propositions à faire; ainsi 11 rendez-vous ont été demandés et accordés. L'objet de ces rendez-vous était des demandes particulières. Elles ont pour la plupart fait l'objet de contributions par lettre, intégrées au registre de concertation.

3.9 La mise à disposition des documents de travail par les élus

Les documents de travail ont été mis à disposition des personnes qui le demandaient en mairie.

4. CONCLUSION

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération prescrivant le PLU ont été mis en oeuvre durant l'élaboration du projet de PLU:

-Affichage de la délibération pendant toute la durée de l'élaboration du PLU,

-Mise à disposition dans la mairie d'un registre afin de recueillir les remarques et propositions des habitants et des acteurs locaux. Aucune demande ou proposition n'a été recueillie dans ce registre. Cependant, les habitants ont transmis leurs observations et demandes par courrier,

-Possibilité d'écrire à Madame Le Maire, 22 courriers ont été réceptionnés en mairie et ont été étudiés par les élus et le bureau d'études et ont fait l'objet d'une étude par les élus et le bureau d'études pour savoir si la prise en compte des remarques et demandes était souhaitable, dans une logique de construire un projet global. Ces contributions ont ainsi notamment suscité une réinterrogation du projet sur le secteur de la route de la Haie aux houx et sur celui de la vallée de la Guesle, où certaines dispositions ont évolués et d'autres ont été maintenues, dans le respect du PADD. L'OAP a elle-aussi été réinterrogée au regard des remarques, qui ont pour la plupart été prises en compte. Plusieurs contributions, notamment sur les possibilités d'extension, trouvaient déjà une réponse positive dans le projet.

-Réalisation d'une exposition publique de huit panneaux présentant les objectifs et enjeux du PLU à chaque étape principale:

- Un panneau expliquant la procédure d'élaboration,
- Deux panneaux exposant le diagnostic,
- Un panneau présentant les orientations du PADD et le document graphique associé,
- Trois panneaux expliquant les principaux articles du règlement écrit et le plan de zonage,
- Un panneau ciblant le secteur de projet et présentant les orientations d'aménagement et de programmation.

Les panneaux ont été exposés dans la mairie et consultables aux heures d'ouverture de la mairie.

-La parution d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet sur le contenu et l'avancement du dossier.

-Possibilités de s'entretenir avec Madame Le Maire et/ou de l'Adjointe à l'urbanisme

-Dossier consultable au secrétariat de mairie au fur et à mesure de sa progression; l'ensemble des documents de travail des pièces du PLU ont été mis à disposition des personnes qui le demandaient en mairie.

-Organisation de trois réunions publiques aux étapes clés de la phase d'élaboration du projet, en fin de diagnostic, avant le débat du conseil municipal sur le Projet d'aménagement et de Développement Durables et avant l'arrêt du projet de PLU, soit:

En mai 2012, sur la présentation de la démarche et les éléments de constats du diagnostic,

En novembre 2012, sur les orientations du PADD et les objectifs démographiques et de logements,

En février 2014, sur les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique.

Le public a été informé de la tenue de ces réunions par mail, flyers et par le biais du bulletin d'informations municipales.

Les remarques et questionnements formulés au cours de ces réunions publiques ont permis de mettre en évidence les préoccupations des habitants concernant l'évolution du cadre de vie.

Certains sujets ont été plus fréquemment abordés:

-L'importance de la préservation de la trame verte sur le territoire

-Les droits à construire,

-Le calendrier de mise en oeuvre du PLU.

Ces modalités de concertation ont été enrichies par l'organisation de temps d'échanges et de débat afin de construire un projet le plus cohérent et partagé possible. Ainsi, la commune de Poigny-la-Forêt a souhaité impliquer les acteurs locaux et la population dans l'élaboration de son PLU par le biais de:

-L'organisation de deux ateliers participatifs au début de la phase du PADD, le 19 septembre 2012, l'un de 18 à 20 heures et le second de 20 à 22 heures. L'objectif était d'alimenter les orientations générales du PADD. Pour faciliter les échanges, des groupes de 3 à 6 personnes ont été créés aux deux sessions d'ateliers. Les thématiques traitées étaient:

- Développement durable et économie - 6 participants
- Environnement et paysage - 14 participants
- Structure et forme de nos villages - 14 participants

Les échanges et les données recueillies ont été riches et ont été transmises aux élus. Les avis, constats et propositions faites dans le cadre de ces ateliers ont permis de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables mais également le règlement écrit et graphique. Parmi les remarques des habitants, ont été prises en compte et que l'on retrouve dans les orientations du PADD:

- Faciliter l'accès au logement et à la propriété des jeunes ménages
- Renforcer la centralité du village en réaménageant la place de la mairie
- Prendre en compte le stationnement dans les nouvelles constructions
- Accompagner la politique de valorisation des déchets
- Encadrer les systèmes de production d'énergies renouvelables
- Préserver les espaces naturels du territoire...

-La création d'un support expliquant le PLU et ses enjeux: une bande dessinée élaborée avec la participation des élèves de l'école de Poigny-la-Forêt. Ce document a été transmis à l'ensemble des habitants et mis à disposition à la mairie et à la bibliothèque.

Ces mesures de concertation mises en oeuvre ont permis aux élus d'échanger avec la population et ainsi de recueillir les avis et les remarques des habitants pour construire un projet cohérent et le plus partagé possible. Enfin, la concertation a permis aux habitants de comprendre l'intérêt de l'élaboration d'un PLU et ses enjeux pour le futur du territoire communal, à l'horizon 10-15 ans.

Les remarques, observations et demandes des habitants ont été discutées au sein du groupe de travail du PLU et ont été prises en considération ou non selon leur intérêt pour le projet global.

5. ANNEXES

Annexe 1: Compte-rendu de la 1ère réunion publique

Annexe 2: Compte-rendu de la 2ème réunion publique

Annexe 3: Compte-rendu de la 3ème réunion publique

Annexe 4: Courriers reçus en mairie concernant le PLU



Cittanova

Urbanisme
Architecture
Paysage
Environnement
Communication

13 Rue du Commandant Charbonnier
44 000 NANTES
Tél: 02 40 08 03 80
E-mail : cittanova44@gmail.com

MAIRIE DE POIGNY-LA-FORÊT

Compte Rendu RP1

Présentation du diagnostic en réunion publique

22 MAI 2012 / 20h30

1. PRESENTATION

Madame le Maire introduit la séance par les éléments qui ont motivé la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme. Madame le Maire soulève la nécessité de répondre aux exigences d'aménagement relatives aux documents supra-communaux tels que la charte et le plan du Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse et de favoriser l'aménagement d'un centre-bourg destiné à la mixité habitat-activités. De même, les motivations du passage du POS au PLU sont également de favoriser et de préserver la qualité de vie à Poigny-la-Forêt et de permettre un développement harmonieux du village en privilégiant une qualité architecturale et de ses constructions.

Mme FUKS présente le bureau d'études Cittanova en charge de l'étude.

M. Lovadina présente le cadre réglementaire du PLU et souligne les grands changements existants entre POS et PLU, ainsi que les différents partenaires associés à la démarche. De même, il présente l'ensemble des outils de concertation mis en place par la commune afin d'élaborer un projet urbain concerté.

M. Lovadina et Mme Le Gargasson présentent par la suite le contenu du diagnostic.

Une brève introduction de la situation géographique de la commune et de son insertion au sein des dynamiques régionales et du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse est présentée. Une présentation de la structure en cours du projet d'intercommunalité est également évoquée.

Analyse socio-économique :

Analyse démographique : Présentation de la croissance positive mais irrégulière de la commune depuis les années 1975 avec une forte augmentation entre 1982 et 1990 avec l'accueil de 209 nouvelles personnes sur le territoire communal. La commune connaît 1032 habitants en 2008. Présentation du solde migratoire qui parvient à compenser le solde naturel négatif. Il s'agit alors d'une des communes de l'intercommunalité qui a connu la plus forte croissance concernant le taux de variation annuel entre 1999 et 2008.

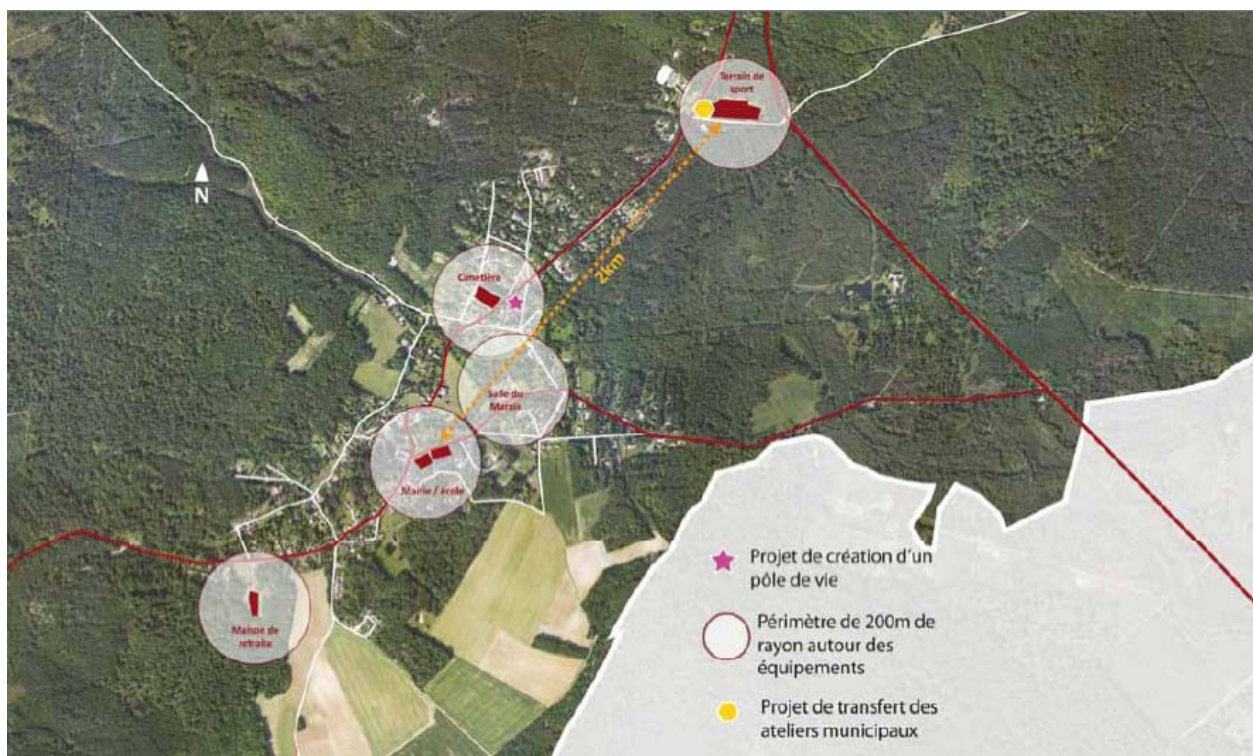
Une commune vieillissante depuis 1982 et qui connaît un phénomène de décohabitation.

Logements / Habitat : Présentation d'une thématique importante à Poigny : le prix de l'immobilier sur la commune qui est ensuite comparé à l'échelle de l'intercommunalité. Poigny présente un parc immobilier en constante augmentation depuis 1982 avec un rythme de constructions commencé en 2000 de 3.36 logements/ an. La typologie est également abordée : peu diversifiée, il est observé une légère augmentation des propriétaires entre 1999 et 2008 pour atteindre près de 85%.

Analyse économique : présentation de l'augmentation des actifs depuis 1999 et de la prédominance du secteur d'activités : le commerce. Le constat de revenus imposables de foyers fiscaux élevés est abordé. L'agriculture est présentée sous l'angle économique avec une particularité de l'activité équine sur la commune.

Déplacement : La prédominance de la voiture au vue de son implantation en marge des transports en commun est évoquée.

Equipements : La distance de certains équipements vis-à-vis du bourg est évoquée.



Etat initial de l'environnement :

Milieu Physique et Perception Paysagère : présentation de la topographie et de l'hydrologie constitutives du socle paysager communal en lien avec la répartition urbaine originelle et actuelle. Les entités paysagères à l'échelle du SDRIF qui concernent la commune sont le Massif de Rambouillet et la Clairière de Poigny et sont présentées. Les entités

paysagères communales sont également déclinées. La question des lisières urbaines est abordée notamment sur le secteur du village de Poigny.

Espaces Agricole et Naturel : présentation des espaces naturels inventoriés et classés, de la trame verte et bleue et de l'espace agricole de la commune.

Morphologie urbaine : La question de la densité sur les différents tissus est abordée en introduction de la partie. Par la suite, la particularité du bâti à Poigny de présenter un tissu complexe et rarement homogène est déclinée par ensemble : l'entité nord au contact du Massif, l'ensemble formé par : la Guesle, la mairie et le Vieux Château, l'extrémité sud, l'Est du village, les Révérends entre la Guesle et le Massif boisé et enfin, un espace d'entre-deux au centre de l'entité.

Les Basses-Masures sont présentées comme une entité à part entière.

Patrimoine : Présentation du recensement patrimonial effectué par le PNR et des éléments en cours également.

Pour conclure, un point est fait sur le planning prévu concernant la poursuite de l'étude.

2. REMARQUES

Différentes remarques de la part des personnes présentes ont concerné des précisions sur la poursuite de l'étude et le calendrier. Le bureau d'étude a présenté davantage dans le détail le calendrier et la phase à venir, à savoir celle du PADD.

Une personne présente relève l'importance de la trame verte sur Poigny ainsi que l'importance de la préserver notamment le massif de Rambouillet qui peut faire l'objet de coupes importantes par moment.

De même, une personne relève l'importance de l'activité équine sur la commune.

Quelques personnes font des demandes très précises concernant leur propriété et sur les droit à construire. M. Lovadina rappelle qu'un registre en mairie est à disposition des habitants afin de recueillir toutes les demandes qui seront traitées dans une phase finale. A l'heure actuelle, l'état d'avancement du PLU ne permet pas de répondre aux demandes.

M. Lovadina conclue la séance avec un rappel concernant la concertation et notamment la mise en place d'un projet innovant avec les scolaires. Les personnes présentes sont également informées de la mise en place future d'ateliers de concertation avec la population pour la mise en place du PADD.

Délai de validation du compte-rendu : en l'absence de remarque sous un délai de 10 jours, le compte rendu est réputé approuvé par tous les intervenants.



Cittanova

Urbanisme
Architecture
Paysage
Environnement
Communication

13 Rue du Commandant Charbonnier
44 000 NANTES
Tél: 02 40 08 03 80
E-mail : cittanova44@gmail.com

MAIRIE DE POIGNY-LA-FORÊT

Compte Rendu RP2

Présentation du projet d'aménagement et de développement durables en réunion publique

16 novembre 2012 / 20h30

1. PRESENTATION

Madame le Maire introduit la réunion publique en présentant l'étape PADD et la méthode d'élaboration de celui-ci. En effet, largement concerté, le PADD est la résultante d'un travail en ateliers au sein du comité d'élaboration du PLU, de l'association en continu des personnes publiques associées ainsi que la parole des habitants. Ces derniers trouveront d'ailleurs des éléments de leur participation en ateliers thématiques dans le document qui va être présenté.

Mme FUKS présente également les grandes lignes du projet d'aménagement et de développement durables qui sont les grands objectifs du projet de planification urbaine.

M. Lovadina du bureau d'étude Cittanova débute la présentation par un bref rappel législatif afin de présenter l'imbrication du PADD dans l'ensemble de la procédure du PLU. M. Lovadina précise en amont de la présentation que les éléments du PADD évoqués trouveront leur traduction de façon graphique (zonage) ou bien réglementaire.

Il présente également le projet de concertation effectué avec les scolaires avec quelques extraits du document produit.

Quelques éléments du diagnostic sont rappelés en début de présentation afin de démontrer la relation entre les conclusions du diagnostic par le recensement des atouts et faiblesses du territoire avec le PADD.

Dans un second temps les axes du PADD sont présentés puis développés.

Axes du PADD :

- Axe 1 : Donner à l'entité urbaine une structure plus lisible
- Axe 2 : Renforcer la mixité urbaine et la cohésion sociale
- Axe 3 : Entretenir une qualité paysagère et patrimoniale
- AXE 4 : Faciliter la mobilité, particulièrement en mode doux
- AXE 5 : Maintenir l'activité agricole et préserver les clairières agricoles
- AXE 6 : Favoriser le développement des activités économiques et des équipements
- AXE 7 : Permettre une meilleure gestion et une optimisation des ressources

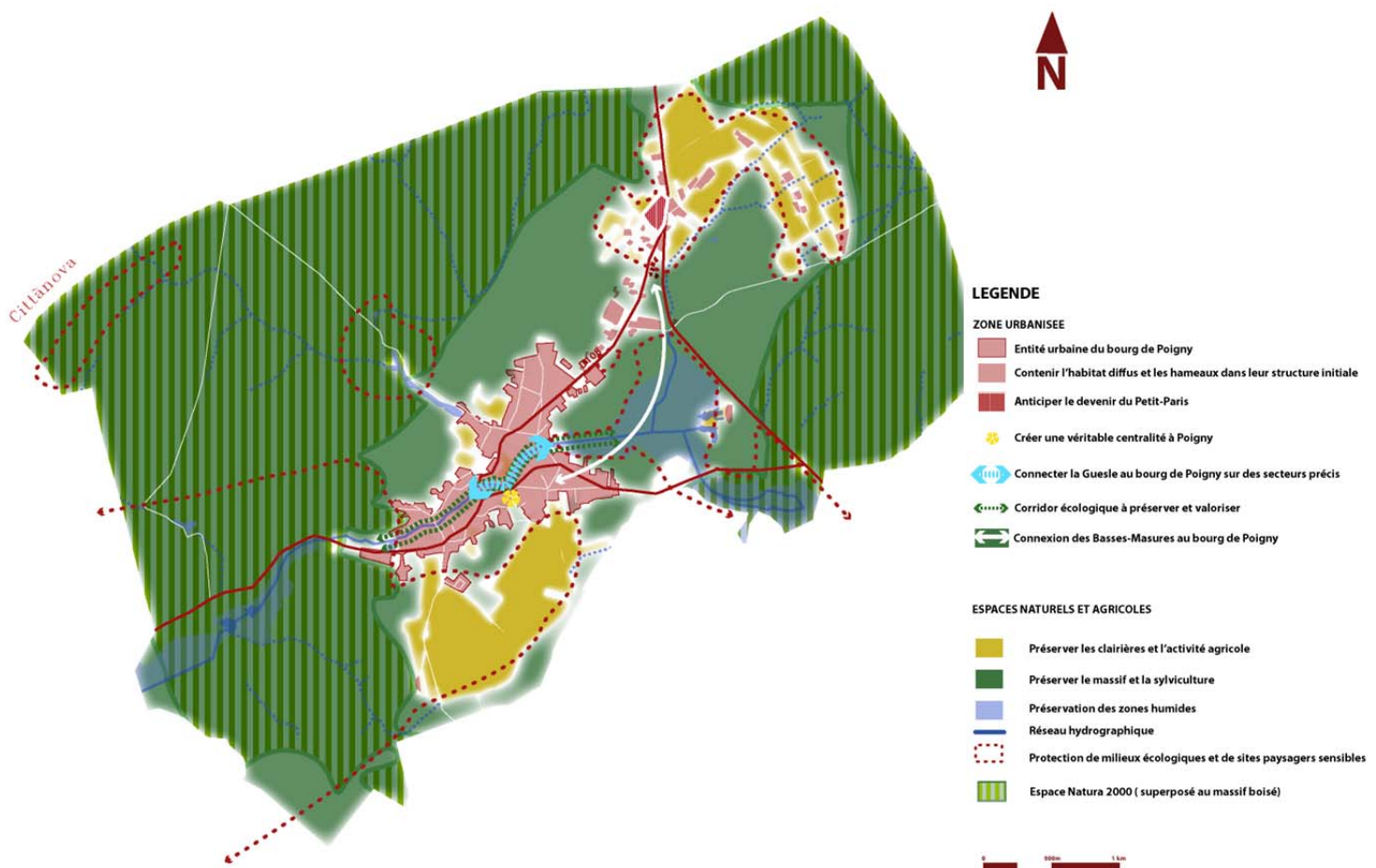
Mme Le Gargasson précise que ces axes sont à lire de façon non hiérarchisés, complémentaires et indissociables. Ils constituent un seul et même projet pour la commune de Poigny-la-Forêt.

Chaque axe est alors décliné de la façon suivante : AXE / Objectif / moyens mis en œuvre.
Il est présenté ainsi :

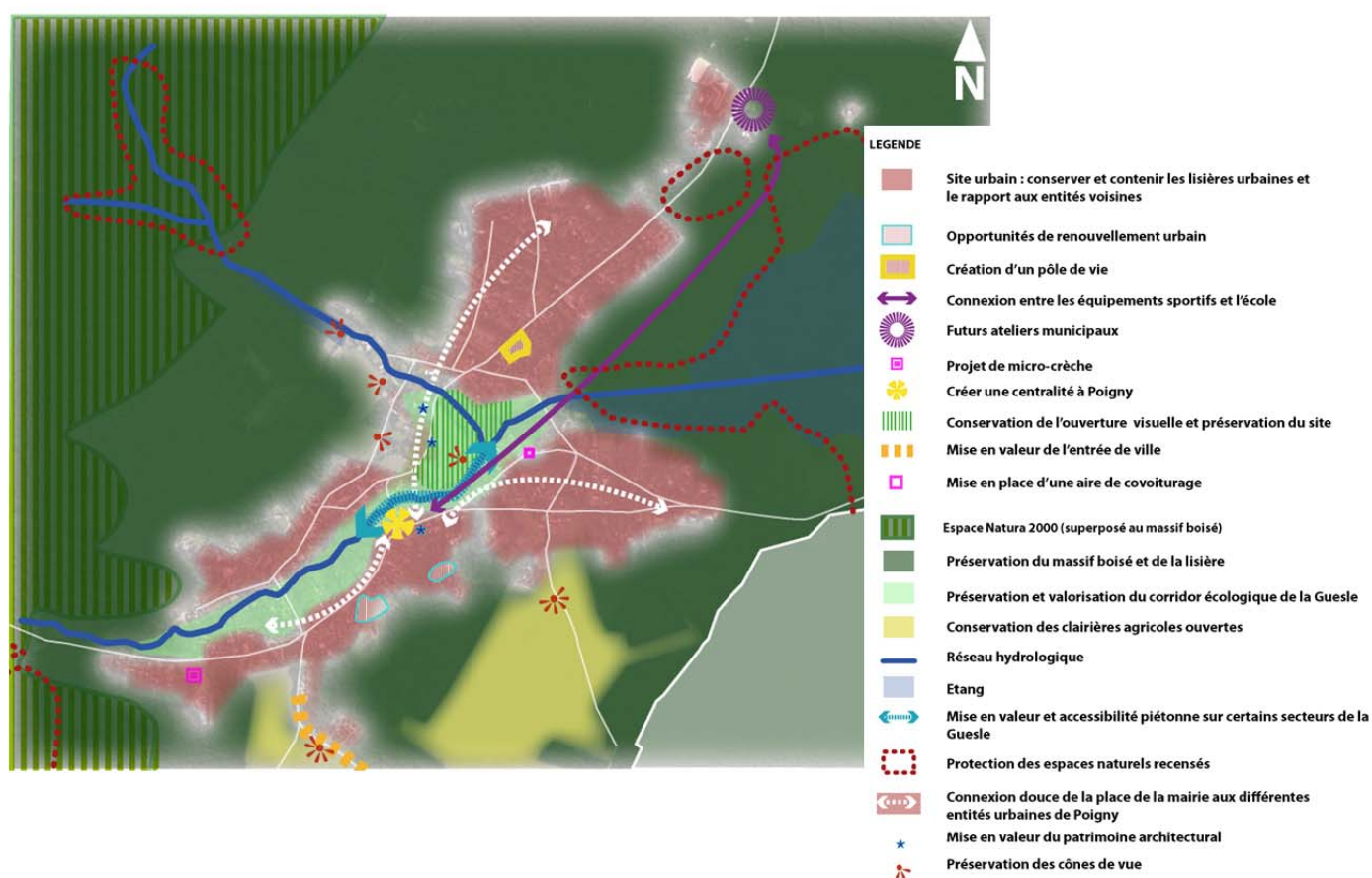
AXE 1 : Donner à l'entité urbaine une structure plus lisible.

- Objectif : Identifier et valoriser les espaces urbains
- Moyens mis en œuvre :
 - Réaménager la place de la mairie pour renforcer la centralité du village
 - Trouver une unité et une harmonie dans l'aménagement des espaces publics
 - Connecter les entités urbaines de Poigny en mode doux

La présentation des différents axes se conclue par une représentation graphique du projet à l'échelle de la commune :



Puis à l'échelle du village de Poigny-la-Forêt :



Pour conclure, un point est fait sur le planning prévu concernant les prochaines phases de l'étude.

2. REMARQUES

Une première remarque concerne les objectifs d'évolution de la population et de l'accueil de cette dernière. M. Lovadina évoque que la commune fait partie du PNR Haute Vallée de Chevreuse, qui cadre - entre autres documents supra-communaux - les objectifs d'évolution du territoire.

Une personne demande qu'elle est la latitude possible de projet, si tout est déjà cadré. M. Lovadina évoque qu'effectivement, un cadre légal conséquent est d'ores-et-déjà existant et que l'enjeu du PLU est justement de se donner les moyens d'évoluer au sein de ce cadre. Le bureau d'études se positionne comme accompagnant du projet de la commune et alerte la commune à ne pas dépasser le cadre légal existant.

Une autre intervention fait mention de l'état d'avancement du projet. Le bureau d'étude précise que le PADD annonce la future déclinaison du zonage à la parcelle et du règlement. Pour le moment, le PADD donne les intentions et les objectifs dans son ensemble.

Mme Fuks répond également à certaines remarques concernant le contenu du PADD, notamment la question de la mise en valeur de la Guesle et les différents thèmes abordés. Le projet est salué par différents intervenants.

Délai de validation du compte-rendu : en l'absence de remarque sous un délai de 10 jours, le compte rendu est réputé approuvé par tous les intervenants.



Cittanova

Urbanisme
Architecture
Paysage
Environnement
Communication

MAIRIE DE POIGNY-LA-FORÊT

25, boulevard des Martyrs nantais de la Résistance

44 200 NANTES

Tél: 02 40 08 03 80

E-mail : contact@cittanova.fr

Site web : www.cittanova.fr

Compte Rendu Réunion Publique n°3

Présentation du zonage, du règlement et de l'OAP

11 février 2014

1. LISTE DES PRESENTS ET DEROULE DE LA REUNION

La réunion publique s'est déroulée dans la salle du conseil municipal le 11 février 2014 à 20h30.

Environ 35 personnes ont assisté à la réunion.

Elus de la commune présents :

Mme FUKS - Maire

M. CONVERT – Conseiller Municipal adjoint

M. DUBOIS – Conseiller Municipal Délégué

Mme DURIVALT – Conseillère Municipale Déléguée

Mme FERRAN – Conseillère Municipale Adjointe

M. KULAWIK – Conseiller Municipal Délégué

Mme SYROVATSKY – Conseillère Municipale Déléguée

Bureau d'étude :

M. DELILE Julien – Architecte-Urbaniste, Cittanova

Mlle LOISON Laura –Urbaniste, Cittanova

2. INTRODUCTION

Mme FUKS, maire de Poigny-la-Forêt, ouvre la séance en remerciant toutes les personnes qui se sont impliquées dans ce projet de Plan Local d'Urbanisme (élus, comité de pilotage des habitants, représentants des associations, les anciens élus, etc.). Elle rappelle tous les efforts et le travail fourni depuis le lancement du PLU, le 12 février 2012, avec plus de 60 réunions de travail et de concertations ont été effectuées. Elle précise que la réunion d'aujourd'hui a pour objet de présenter aux habitants de Poigny-la-Forêt le projet de zonage et de règlement, ainsi que les projets communaux. Des

zones urbaines, agricoles, naturelles ont été définies suivant le projet communal défini dans le PADD, mais également dans un souci de compatibilité avec les documents supra-communaux (SCoT, Charte du Parc Naturel Régional, etc.). L'objectif était de concilier la préservation de l'identité du village et de son caractère rural tout en lui laissant une marge de développement pour ne pas rester figé.

Mme FUKS rappelle également les multiples évolutions récentes de la loi en matière d'urbanisme et précise que la commune a souhaité anticiper le projet de loi ALUR qui prévoit la suppression des surfaces minimales et du COS. Un travail supplémentaire a été fourni sur le règlement (d'où le report de cette réunion publique) pour élaborer des dispositions permettant de maintenir un développement cohérent malgré la suppression de l'article. Un effort particulier a été fait pour concilier le bâti nouveau avec le bâti ancien. Elle passe ensuite la parole au bureau d'étude.

Après un rappel sur ce qu'est un PLU, M. DELILE présente les différentes composantes du projet du PLU : PADD, définition des zones, règlement, Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il explique notamment les articles du règlement permettant d'encadrer la constructibilité en fonction des tissus, la prise en compte de la Charte du Pnr, du SDRIF et de la forêt de protection, ainsi que les différentes utilisations de l'article L123-1-5 7°.

Le diaporama présenté par le bureau d'étude Cittanova est disponible auprès de la commune de Poigny-la-forêt. Les différentes parties du diaporama ont appelé les remarques suivantes.

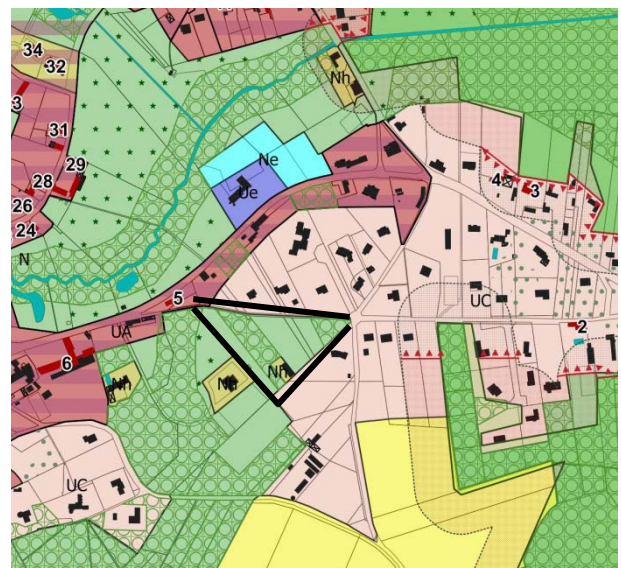
3. ECHANGES ET REMARQUES

■ QUESTIONS SUR UN SECTEUR RESTANT EN ZONE NATURELLE

Des habitants se questionnent sur la logique paysagère de maintenir le « triangle » figuré ci-contre en zone naturelle. Selon eux cet espace n'a pas un grand intérêt paysager et reste dans la continuité du bâti.

Mme FUKS répond qu'il a fallu faire des choix, cet espace n'a pas été jugé comme stratégique pour le développement de la commune, il reste encore beaucoup de potentiel de développement au sein du tissu existant. De plus ce secteur est précisément défini par le plan de parc comme à ne pas ouvrir à l'urbanisation.

Julien Delile du bureau d'étude précise que le choix s'est porté sur une logique de développement le long des voies existantes (route de Rambouillet, routes aux biches) plutôt que sur des secteurs moins bien desservis. Ce triangle s'inscrit dans une logique paysagère qui se poursuit à l'ouest avec un coteau très peu bâti, dont le PLU affirme le caractère naturel.



■ QUESTIONS SUR LE REGLEMENT ET LE CALENDRIER DU PLU

Une première remarque est faite au sujet de l'article 13 des zones urbaines. Il paraît étonnant en première lecture que la somme des pourcentages des différentes soit supérieure à 100% ; L'explication tient dans le fait que les espaces dit « jardinés » comptent également dans les espaces perméables.

Une seconde question est posée sur la date de mise en application du document ainsi que sur sa durée de validité. Le PLU sera mis en application à son approbation, à l'issue de la consultation des personnes publiques associées (3 mois)

et de l'enquête publique, soit normalement vers la fin de l'année 2014 avec un arrêt en mars. En attendant c'est le POS qui reste opposable. Le PLU est élaboré à horizon 15 ans, il peut subir des procédures de modifications tout au long de sa durée de vie. Cette durée de vie dépendra de l'équipe municipale en place.

Pour finir, à la demande des habitants, le plan de zonage a été passé à l'écran quartier par quartier pour leur permettre de se rendre compte des changements effectués. Cela a permis d'expliquer de manière précise les différents figurés notamment sur les espaces naturels à protéger (Espace Boisé Classé, massif boisé de plus de 100ha, lisières et site urbain constitué, etc.).

4. CONCLUSION

La salle n'ayant plus de questions, les élus remercient l'assemblée, tous ceux qui ont participé à l'élaboration du document ainsi que le bureau d'études. Mme FUKS et M. DELILE précisent les dernières étapes du PLU et notamment l'arrêt du PLU prévu en mars. Ils indiquent également que d'ici là une exposition reprenant les éléments abordés ce jour sera mise en place et que le cahier de concertation est toujours disponible en mairie pour d'éventuelles remarques et observations sur le dossier. Ils ajoutent qu'au moment de l'enquête publique, les habitants pourront faire part de leurs demandes auprès du commissaire enquêteur sur la base du dossier d'arrêt et des avis des personnes publiques préalablement consultés.

A l'issue de la réunion, des discussions s'engagent dans la salle avec les élus et le bureau d'étude. Deux habitants consultent le bureau d'étude à propos de la situation de leur propriété. Il leur est répondu et proposé de faire part de leurs observations dans le registre de concertation afin qu'elles soient intégrées dans le bilan de la concertation.

5. ANNEXES

Annexe 1: Compte-rendu de la 1ère réunion publique

Annexe 2: Compte-rendu de la 2ème réunion publique

Annexe 3: Compte-rendu de la 3ème réunion publique

Annexe 4: Courriers reçus en mairie concernant le PLU



1 -

Madame, Monsieur Olivier Chauvin
12 Route aux Riches
78125 Poigny-la-Forêt
collivier@axway.com
francoiselhout@voila.fr

Souhaitez être prévenus de toutes modi-
fications pouvant intervenir dans la nouvelle
réglementation du P.L.U., concernant notre
parcelle.

Assent de Poigny à compter du 30 décembre 2011 -

.L.U.-

- lettre n° 1.

Magali GOUPIL / BLEIVAS Laurent
7 rte des graviers
78125 POIGNY LA FORET
Tel : 01 34 86 08 48 (bureau) / 06 80 15 75 67



A Poigny, le 1^{er} Décembre 2011

A l'attention de Madame Le Maire

Objet : Concerne modification du P L U

Madame,

Suite à notre récente rencontre, nous vous demandons par ce courrier de bien vouloir noter notre désir de rendre constructible une parcelle (N°121) de notre actuel terrain afin d'y intégrer au plus juste une maison en bois qui nous servira de résidence principale.

Nous attirons votre attention sur ce projet puisque nous savons que le PLU est en train d'être modifié.

Nous restons à votre disposition pour avancer ensemble et vous demandons de nous tenir informés des décisions à venir.

Veuillez agréer, Madame Le Maire, nos sincères salutations.

Magali GOUPIL
Laurent BLEIVAS

Two handwritten signatures in blue ink. The top signature is a cursive signature, likely of Magali Goupil. The bottom signature is also in cursive, likely of Laurent Bleivas.

Magali GOUPIL /Laurent BLEIVAS
7 ROUTE DES GRAVIERS
78125 POIGNY LA FORET
0676664243/0680157567

Madame le Maire
Marie FUKS

À POIGNY LA FORET
Le 18 JANVIER 2012

Madame,

Suite à notre conversation téléphonique d'hier après-midi, je vous transmets le plan des parcelles (121,122,124 et 1270) représentant la surface totale de 5510 m².

Nous souhaiterions obtenir l'autorisation de construire une maison (descriptif ci-dessous) entre la parcelle 121 et 122, arrière de la maison limite entre les 2 parcelles (voir plan joint)

DESCRIPTIF DE LA MAISON

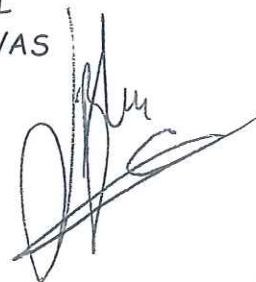
- Longueur / entre 18 m et 22 m
- Largeur / entre 6 m et 8 m
- Aménagement sous combles
- Faîtage entre 7 m et 8.5 m
- Maison BBC, bardage bois, Tuiles plates petit moule, 2 pentes

A cet endroit là, il n'y a aucun arbre de diamètre important, mais nous souhaiterions que vous vous en rendiez compte lors d'un rendez-vous sur place.

Nous restons à votre disposition

Veuillez agréer, Madame Le Maire, nos sincères salutations

Magali GOUPIL
Laurent BLEIVAS



CADASTRAL INFORMATISE

Document d'arpentage :

Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le par Arkane-foncier-géomètres à Saint-Arnould-en-Yvelines

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.

A le

Section : B

Qualité du plan : 2

Echelle d'origine : 1:2500

Echelle d'édition : 1:1000

Date de l'édition : 1000

Support numérique :

Document d'arpentage dressé par

M. Gildas ALLAIN

à : Saint Arnould en Yvelines

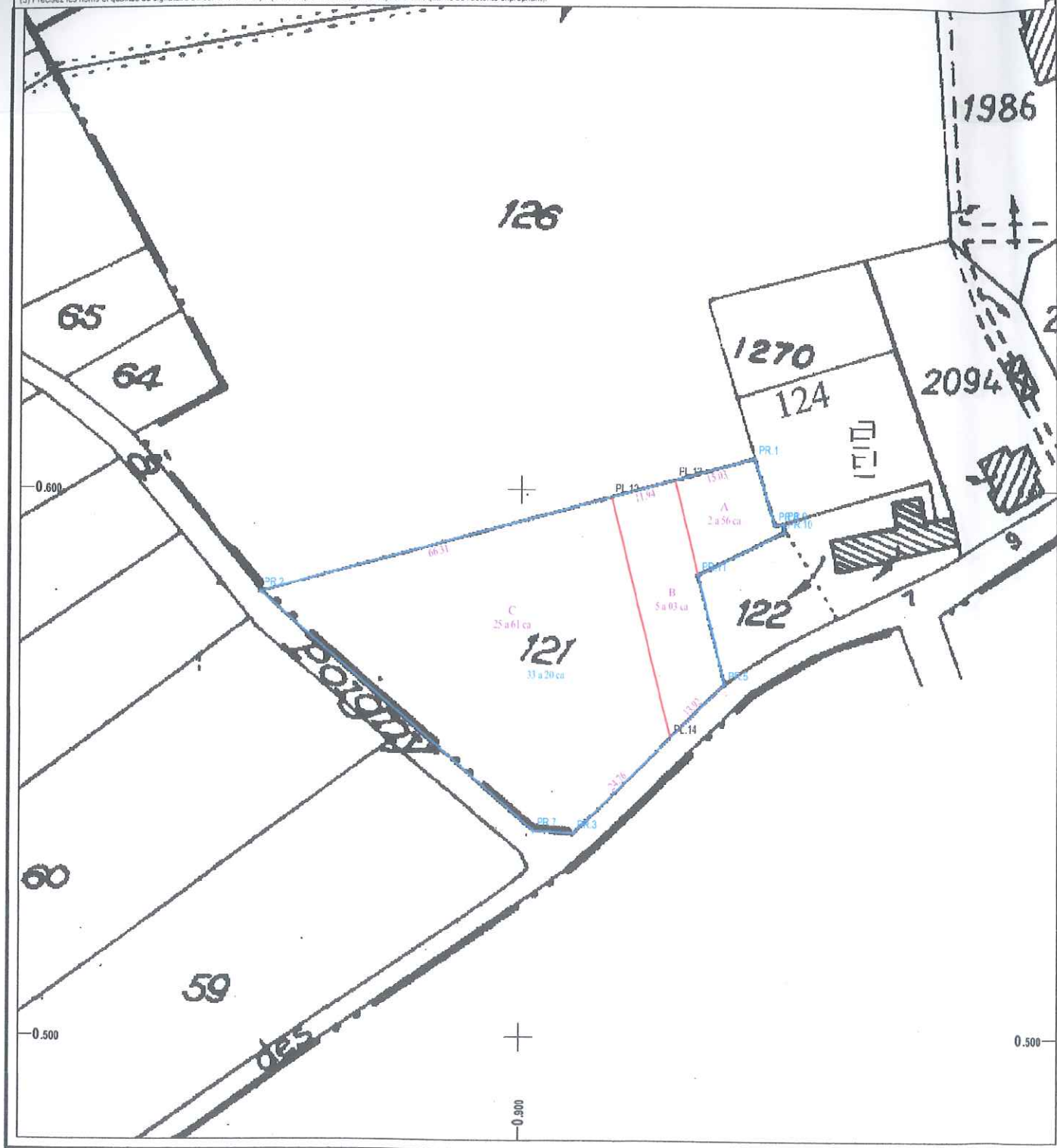
Date : 22/11/12

Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-même le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).

(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriante).



des droits :
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie-ci-jointe, dressé
le, par Arkane foncier géomètres à Saint Arnoult en Yvelines

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.

A le

Section : B

Qualité du plan : 2

Echelle d'origine : 1/2500

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 1000

Support numérique :

Document d'arpentage dressé par
M. Gildas ALLAIN

à : Saint Arnoult en Yvelines

Date : 22/11/12

Signature :

- (1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).
(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriante).



Martine et Thierry Bourderioux
54 route de Saint Léger
78125 Poigny la Forêt
Tél : 01 34 84 72 59
Portable 06 81 52 42 27

REÇU LE :

27 MARS 2012

MAIRIE DE
POIGNY LA FORET

Madame le Maire de Poigny la Forêt

Poigny la Forêt le 27 mars 2012

Madame Le Maire,

A l'occasion de l'établissement du PLU vous serait il possible d'adapter la règle établie lors du classement en Forêt de protection du Massif Forestier de Rambouillet rendant inconstructible tout terrain inclus dans la zone des 50 mètres de la lisière.

Comme chaque habitant de Poigny la Forêt si nous avons souhaité vivre ici c'est que nous aimons cette forêt mais de là à accepter d'être spolié par des décisionnaires aveuglés par leurs dossiers et qui ne tiennent pas compte de ce qui existe il y a un pas.

Il est évident que partout où la lisière se trouve dans un espace non aménagé il soit nécessaire de préserver cet état mais pour les zones urbanisées de longue date le retour en arrière est préjudiciable aux autochtones, ce sont ces derniers qu'il faudrait préserver des nuisances administratives!

Nous sommes sur des terrains qui sont classés en zone urbanisable (secteur Uga) depuis plus de quarante ans et nous nous trouvons aujourd'hui sur des terrains en partie inconstructibles.

Chacun ne voyant midi qu'à sa porte je m'en réfère à mon cas où riverain du CD 936 avec la lisière de la forêt en bordure EST de cette voie, notre terrain se trouve sur la bordure OUEST et inconstructible pour les $\frac{3}{4}$ de sa superficie dont celle où est implantée notre maison.

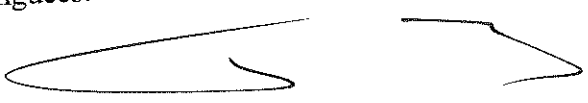
Ce terrain est issu d'une copropriété autorisée en 1972 dont la Mairie de Poigny la Forêt a accordée un permis de construire le 7 mai 1973 pour la construction de 7 maisons en VEFA et ceci en conformité avec la POS existant à l'époque.

Il s'agit donc bien d'une zone urbanisée confirmée par l'administration.

Ne pensez vous pas qu'il serait souhaitable que les zones urbanisées le reste dans leur entier tout en respectant la forêt.

Pour revenir à notre cas, la zone de 50 mètres est occupée en partie par le CD et en matière de nuisances pour la flore et la faune il y aurait beaucoup d'actions à mener, je ne comprends d'ailleurs pas pourquoi les protecteurs de la forêt se sont limités à interdire les constructions, dans leur logique ils auraient dû interdire toute circulation automobile dans cette zone.

Je vous remercie, Madame le Maire, de l'attention que vous aurez apportée à la présente et je vous prie d'agréer, mes salutations distinguées.



T.BOURDERIOUX

catherine.vallee@poigny78.fr

De: mairie@poigny78.fr
Envoyé: mercredi 27 juin 2012 17:54
À: marie.fuks@poigny78.fr; catherine.vallee@poigny78.fr
Objet: TR: PLU demande de Mr et Mme CLEMENT

De : Dominique Clément [mailto:clement.dominique@wanadoo.fr]
Envoyé : mercredi 27 juin 2012 17:02
À : mairie@poigny78.fr
Objet : PLU demande de Mr et Mme CLEMENT

Bonjour,

Dans le cadre de la redéfinition du PLU, voici ce que nous souhaiterions obtenir à l'adresse du 2 route de la butte du moulin, propriété de la SCI KHEOPS, dont mon mari et moi sommes les gérants :

- Scission en deux parties du terrain (parcelles n° 1676, 2055 et 2056) : sur l'une serait la maison actuelle, l'autre serait vide.
- Avec possibilité de vendre la partie du terrain sans maison, en terrain constructible.(sans pour cela être dans l'obligation de construire comme c'est le cas actuellement).

Nous vous remercions de bien vouloir prendre notre demande en considération et restons à votre disposition pour toute demande de renseignements supplémentaires.
Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, nos salutations distinguées.

Dominique et Alain CLEMENT
SCI KHEOPS
12 bis rue de rambouillet
78125 POIGNY LA FORET
0685800684

Information provenant d'ESET NOD32 Antivirus, version de la base des signatures de virus 7251 (20120627) _____

Le message a été vérifié par ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.com>

Information provenant d'ESET NOD32 Antivirus, version de la base des signatures de virus 7251 (20120627) _____

Le message a été vérifié par ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.com>

27/06/2012



5

M^r LÉDORZE Dominique
"Auberge du Bois Doré"

Demande extension d'un local commercial
par création de veranda de 35,70 m².

Sur la surface B1006 (Cadastre) en Zone
UGA... Amélioration suite à une
demande de client trop conséquente
pour la surface Actuel.

Merci de tenir compte de ma demande
lors de l'élaboration du PLU en cours

M^r LÉDORZE Dominique

Le 19.07.2012.

Mélanie bonjour,

Permettez-moi de vous adresser ce supplément aux échanges de vues que la réunion, hier, du comité de pilotage sur le PLU a permis. Il s'agit d'un point que, dans notre petit groupe, nous avons retenu. Et qui est un peu passé à la trappe dans la discussion finale. Auparavant, un vif regret : un plan de Poigny-la-Forêt a beaucoup manqué hier à cette réunion. Certains participants, Pugnénéens récents, étaient perdus. Des lieux ou des rues avaient des dénominations différentes de l'un à l'autre. Et même pour ceux qui savaient à peu près, ce qui se disait aurait gagné à pouvoir être localisé aussitôt et précisément. Comment peut-on discuter d'un plan sans avoir un plan sous les yeux ?

Une question a beaucoup intéressé notre groupe : celle des lieux de rassemblement. Notre première remarque, banale, a été que ce village est invertébré. Trois rues démesurées en densité convergent vers rien. On traverse Poigny en y entrant par une de ces rues et sortant par l'autre, en ayant l'impression d'être passé nulle part. Deuxième remarque. Depuis un certain temps déjà, il a été tenté de porter remède à ce constat évident. Mais avec des initiatives ou des améliorations, voire des créations, disjointes dans le temps et sans cohérence. Et nous nous sommes demandé : quels sont les lieux qui, actuellement, créent ou permettent ces rassemblements nécessaires pour que ce village en soit vraiment un et vive comme un village ?

- la salle du Marais. Elle n'est pas exagérément hospitalière. Pourtant, de nombreuses animations y ont lieu. Mais on n'y va guère que si l'on est concerné par telle ou telle activité. On y défile davantage que l'on ne s'y retrouve.
- le stade et les tennis. Qui tiennent leur rôle. Pour la moitié la plus jeune de la population. Dans le même secteur, le verger, qui pourra devenir un but de promenade (peut-être connaître des extensions). Très excentrés.
- la mairie-école. Vrai lieu de rencontre, aux heures d'école. Moment fugace.
- Reste le pôle de vie, pour bientôt. Mais on manque d'informations sur ce qu'il sera

Donc, pas de lieu de rassemblement naturel et évident. Et nous nous sommes demandé, dans notre groupe, si une solution, peut-être utopique, en tous cas à moyen ou long terme, ne serait pas de faire jouer ce rôle de lieu de vie partagée, spontané, à l'endroit que la géographie du village désigne déjà, mais qu'il ne joue pas, à savoir la place de la Mairie. Des urbanistes, des architectes auraient à nous dire comment requalifier complètement cet espace. Certes, il est étroit, mais d'un inconvénient, on peut justement tirer avantage. Il faudrait repousser les limites de la place au maximum, gommer le triangle central et ses arbres, rogner sur les grilles et les pelouses de la mairie, scruter le cadastre. Étudier les circulations et le stationnement. Définir le nombre (forcément réduit) et le style (semi-urbain) de constructions. Favoriser une (ou des ?) implantation(s) commerciale(s). Y transférer le marché, moribond sur son emplacement actuel : comparer un marché sans bistrot et un marché avec un bistrot à dix mètres !

Ceci n'est qu'une piste. Plus volontaire qu'irréaliste.

Cordialement
Jacques Garat

Information transmise suite
aux Aleliens. Concertation avec
la Population.

Mlle Sandy UNTEREINER
Mr Henry DE PASQUALIN
2 Bis Allée du vieux Château
78 125 Poigny La Forêt
Tel : 06.23.59.97.52



Mme Marie FUKS
Maire de Poigny la Forêt
78 125 Poigny La forêt

Poigny le 3 Octobre 2012

Objet : Création du PLU / Modification catégorie Parcelle

Madame,

Je fais suite à notre entretien dans vos locaux en date du vendredi 28 septembre 2012 et je vous confirme par la présente notre requête concernant le changement de catégorie de notre parcelle.

Actuellement domiciliés au 2 Bis - Allée du vieux Château - 78 125 Poigny la forêt et propriétaires de la parcelle enregistrée en code UGA, nous souhaiterions que notre parcelle soit annexée à la zone UGD lors du changement du POS en PLU.

Cette demande s'inscrit dans le cadre de la demande communale concernant le terrain en zone créée : UGD (ancien terrain de l'école), terrain qui nous est mitoyen.

Dans l'espoir que notre demande puisse être prise en compte, nous vous prions d'agréer, Madame, nos sincères salutations.

Cordialement

Sandy UNTEREINER et Henry DE PASQUALIN

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke with a large loop at the end and a smaller loop above it.

A smaller, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a horizontal stroke with a small loop at the end.

8

n° 8 (Mairie de Poigny-la-Forêt)



Consorts LANDAIS
 M^{me} Boucher Nicole
 1 place Michel Duchon
 91530 SERMAISE

Lettre n° 8



Sermaise, 31 octobre 2012

Madame Le Maire,

Par cette présente lettre, au nom des consorts LANDAIS, demande que le terrain situé en NC route de la haie des Houx, redevienne constructible superficie au cadastre 23 a 90 ca n° 106H. Passé constructible en novembre 2001 annulé en 2003.

En l'attente de votre réponse, recevez Madame Le Maire mes sincères salutations.

Bauer

lettre n°9

François et Martine LANGENDORFF

Le lundi 5 novembre 2012

5, route de l'étang du roi

78125 POIGNY LA FORET



MAIRIE DE POIGNY

Place M. Hudes

78125 POIGNY LA FORET

LETTRE RECOMMANDEE AVEC A.R.

A l'attention de Madame le Maire et de son Conseil Municipal

Madame, Messieurs,

Suite à notre entretien en mairie du 27 octobre dernier, nous vous confirmons notre souhait de vous voir prendre en compte, et ré-examiner dans le cadre du PLU, l'inconstructibilité anormale qui frappe nos parcelles B-1334/B-1335 et B-1920 situées sur une surface d'un seul tenant de 2.606 m², le long de la route de l'étang du roi, entre le n° 3 bis et le n° 5 où nous habitons.

De fait et comme vous pourrez le constater sur le plan ci-joint la situation de nos parcelles permet d'envisager une construction se situant dans l'alignement des constructions existantes de Mr et Mme Blèche (B-1333) et de nous-même (B-1336), hors risque d'inondation.

Et en cas de retour à une constructibilité possible, l'accès à cette habitation se ferait par le parking que nous avons aménagé sur la parcelle B-1920 (ex B-1337), face à l'habitation du 12 route de l'étang du roi que nous louons actuellement partiellement à Groupe J.

Enfin cette habitation aurait un caractère de « logement social ».

Vous remerciant des suites que vous voudrez bien donner à notre demande, et dans l'attente, nous vous prions de croire, Madame, Messieurs, en l'expression de nos meilleures salutations.

François Langendorff

Martine Langendorff

Pj : plan section B « étang du moutier » à Poigny la forêt

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir obtenu eux-mêmes le cadastre.

lettre n° 10

Madame LANDAIS Colette
et les Consorts LANDAIS
5 rue Emile Mazzoni
13430 Eyguières



Eyguières, le 04 novembre 2012

Mme la Mairesse de Poigny la Forêt
1 place Maurice Hude
78125 Poigny la Forêt

RA 1A06881827163

Objet : Révision du plan local d'urbanisme.

Madame,

Pour la prochaine révision du plan local d'urbanisme de Poigny la Forêt, je vous demande concernant les parcelles " B 1064 et 1070 au lieu dit la Mare Mahé Ouest au 78 125 POIGNY-LA-FORET " de les modifier en les passant en zone constructible UA.

Recevez madame la Mairesse, mes salutations distinguées.

Au verso, le plan des 2 parcelles ci-dessus dénommées.



Madame LANDAIS Catherine
864, avenue de l'Europe
34140 CASTELNAU - LE - LEZ

Castelnaud-le-lez, le 5 novembre 2012

lettre n° 11

Madame le Maire de Poigny-la-Forêt

Lettre recommandée avec A.R.

Demande de révision du P.L.U.

REÇU LE :

/ 9 NOV. 2012

MAIRIE DE
POIGNY LA FORET

Madame le Maire,

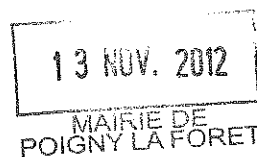
Je vous adresse ce courrier au nom des conjoints LANDAIS

Nous demandons que les parcelles cadastrées n° B 1064 et
n° B 1040 situées La Mare Mahé Ouest à Poigny-la-Forêt, deviennent
constructibles suite à la prochaine révision du Plan Local d'Urbanisme.

Souhaitant avoir une suite favorable à notre demande,
veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées

Saudat

lettre n°12



Magali GOUPIL / BLEIVAS Laurent
7 rte des graviers
78125 POIGNY LA FORET
Tel : 01 34 86 08 48 (bureau) / 06 80 15 75 67

A Poigny, le 13 Novembre 2012

A l'attention de Madame Le Maire

Objet : Concerne modification du P L U

Madame,

Suite au rendez-vous du 3 Novembre 2012 avec LE DREIN-COURGEON (constructeur de maison en bois BBC) nous vous confirmons par ce courrier notre désir de rendre constructible une partie de la parcelle (N°121) afin d'y intégrer notre résidence principale

Cette maison est importante pour nous car nous souhaitons utiliser tous les matériaux, les énergies renouvelables... dont nous disposons actuellement en construction autant au niveau du bâti que du chauffage...

Nous sommes en train d'établir un dossier d'arpentage pour passer la parcelle 1270 en EBC qui est actuellement constructible (surface 503 m²) en compensation de cette même surface sur la parcelle 121

En espérant que notre souhait retienne votre attention

Veuillez agréer, Madame Le Maire, nos sincères salutations.

Magali GOUPIL
Laurent BLEIVAS

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Magali Goupil".

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Laurent Bleivas".

lettre n° 13

marie.fuks@poigny78.fr

De: mairie@poigny78.fr
Envoyé: vendredi 16 novembre 2012 14:13
À: catherine.vallee@poigny78.fr; marie.fuks@poigny78.fr
Objet: TR: Elaboration du PLU

De : Dominique PORTAIL [mailto:domiportail@hotmail.com]
Envoyé : vendredi 16 novembre 2012 11:46
À : MAIRIE
Objet : Elaboration du PLU

Madame le Maire,

Dans le cadre de la concertation de la Mairie et de ses Administrés au sujet de l'élaboration du PLU de Poigny la Foret, nous tenons à vous faire part de nos souhaits en la matière.

Ainsi, pour ce qui nous concerne, nous vous demandons de bien vouloir revoir le POS de notre terrain, notre zone étant une zone constructible à 10 000 m2. Nous désirerions qu'il soit revu et diminué, de façon à pouvoir céder une partie de notre terrain et permettre une construction.

Nous avons été injustement débouté, comme vous le savez, dans la classification de nos terrains situés pourtant le long de la voie principale de Poigny la Foret bien que parfaitement viabilisés, aussi nous vous demandons expressément de bien vouloir réserver le meilleur accueil à notre demande.

Bien sûr, nous ne manquerons pas de venir à la réunion du PLU du 16.11.2012 à 20 h 30.

Sachez que nous sommes à votre entière disposition pour parler en direct avec vous de notre demande lors d'un rendez-vous que vous voudrez bien nous fixer ce qui aurait le mérite de faire la totale lumière sur notre affaire.

Veuillez agréer, Madame le Maire, nos distinguées salutations.

Monsieur et Madame PORTAIL

Information provenant d'ESET NOD32 Antivirus, version de la base des signatures de virus 7698 (20121116) _____

Le message a été vérifié par ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.com>

Information provenant d'ESET NOD32 Antivirus, version de la base des signatures de virus 7698 (20121116) _____

Le message a été vérifié par ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.com>

16/11/2012

M^r et M^{me} GAUTRON
1 rue de la guesle
Poigny-b-forest.

Le 16 novembre 2012

lettre N°14

Madame le Maire,

Nous avons été dans l'impossibilité, pour raisons de santé, de déposer en temps voulu, nos remarques sur le cahier ouvert au public.

Par cette petite note, nous attirons votre attention sur le fait que de très nombreux arbres, sur notre terrain, ont été plantés par nous-même ou notre famille, au fil des années; d'autres ont été sauvés, après la tempête de 1999-2000, par des soins assidus et répétés. Ils ne peuvent être raisonnablement considérés comme de la forêt.

La forêt et les interdictions de construction avrent de plus en plus vers la route, la route étant souvent source de pollution pour les maisons. Ces interdictions prennent argument de l'avancée des arbres, confondant parfois forêt réelle et paysage arboré grâce à des plantations récentes.

Nous vous prions, Madame le Maire, d'agréer nos sentiments les plus respectueux,

P. g t

lettre nots

Sylviane et Pierre Le Friant
5 Rue des Feuillettes
78125 Poigny-la-Forêt

01.34.84.78.53



Mairie de Poigny-la-Forêt
Madame Marie Fuks
Maire

1 Place Maurice Hude
78125 Poigny-la-Forêt

Poigny-la-Forêt, le 19.01.2013

Madame le Maire,

Comme vous le savez, nous avons mis en vente notre chaumière, située 5 rue des Feuillettes à Poigny en zone UGa et dans le cadre de cette mise en vente, certains visiteurs et acheteurs potentiels nous ont demandé s'il serait possible d'envisager une extension à notre maison pour une pièce supplémentaire. La surface habitable actuelle est de 110 m².

Nous savons que le PLU actuel ne le permet pas mais dans le cadre de la modification du POS en cours, qui a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur, nous vous demandons par la présente d'étudier les prescriptions d'urbanisme de manière à pouvoir autoriser dans un avenir proche un agrandissement limité (une pièce supplémentaire) sur notre terrain de 1015 m².

Nous nous tenons bien évidemment à votre disposition pour toute information complémentaire dont vous pourriez avoir besoin pour étudier notre demande.

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, à l'assurance de nos sentiments les plus cordiaux.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'P. Le Friant', with a stylized, flowing script.

Pierre Le Friant

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'S. Le Friant', with a stylized, flowing script.

Sylviane Le Friant

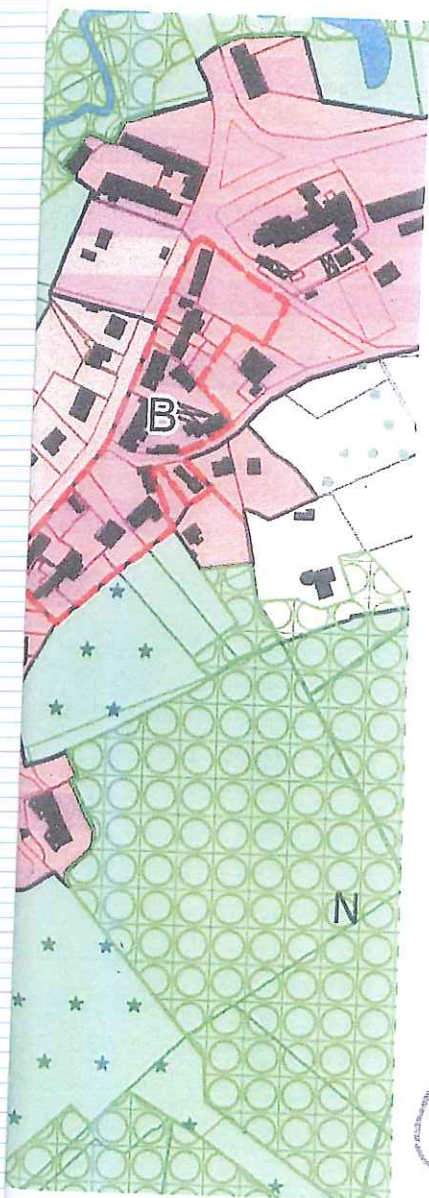
16



M^R CHAPELLE le 17 février 2014

S ET ENVIRONNEMENTAUX

LIÉS À LA FORÊT.



Site existant du
17 février,
Je souhaite que
ma parcelle N°2184
soit classée dans
sa totalité en
UB

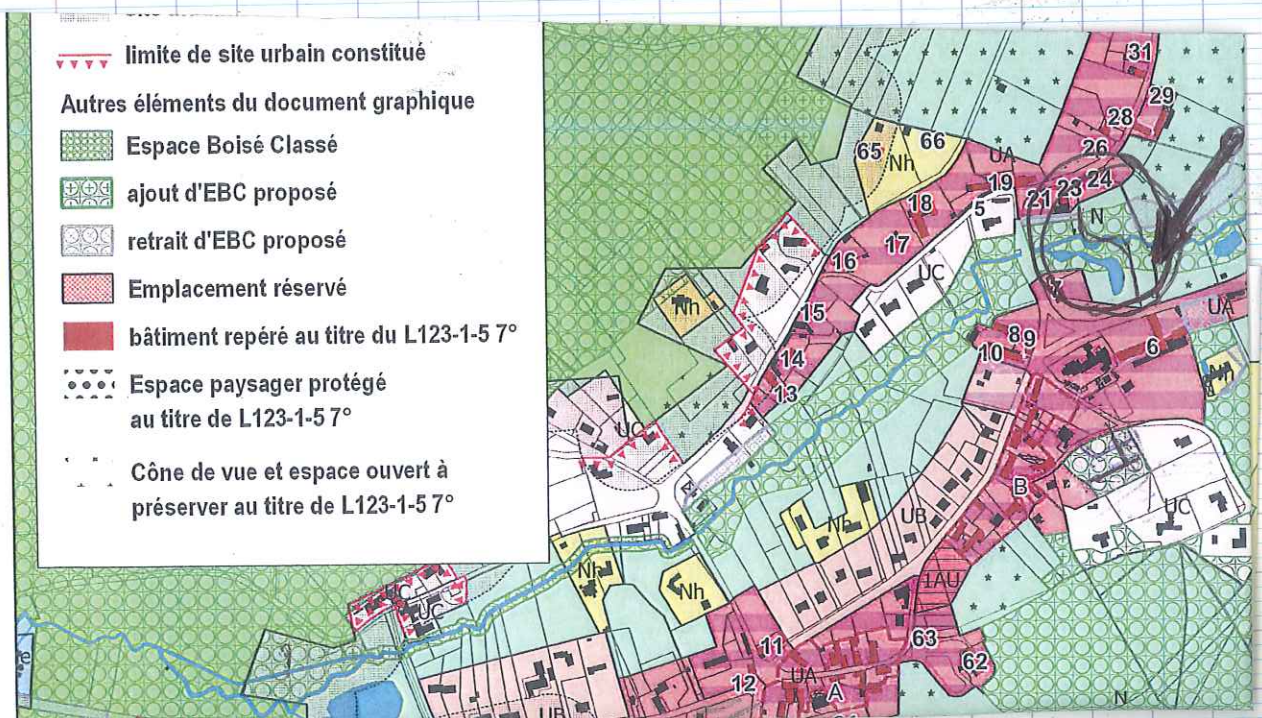
Merci D'avance

M^R chapelles

Madame Chantal VAN TRI
le 21 Février 2014.



A l'origine les parcelles 1035 en ~~urban~~
étaient en UG ~~en~~ pos 0,15
aujourd'hui elle est transformée dans
une zone protégée inconstructible N
j'aimerais connaître les raisons de cette
spoliation qui a entraîné l'urbanis-
tabilité totale de cette parcelle
pourriez-vous m'informer rapidement des suites
de ma requête
ci joint Plan repérage de ma parcelle
claireti



Séverine LANDAIS
23 avenue Secrétan
75019 PARIS
p : 06 77 54 84 58

MAIRIE DE POIGNY LA FORET
Madame le Maire, Marie FUKS
1 Place Maurice Hude
78125 POIGNY LA FORET

Paris,
le 20 février 2014

Objet :
PLU de Poigny la Forêt

Madame le Maire,

Comme suite à la réunion du mardi 11 février 2014 dont l'ordre du jour était le projet de plan local d'urbanisme de la Commune de Poigny La Forêt.

Je vous informe que j'ai désigné Monsieur Jean-Luc BERNARD - Architecte - Agence BLAU PARIS pour effectuer l'analyse du site de Poigny la Forêt. Au vue, de cette analyse je suis surprise de ce projet de PLU.

En effet, je suis dans l'incompréhension, celle de laisser certaines parcelles en zone non-constructible. J'ai également constater le questionnement des riverains sur le fait que ces terrains vagues restent sans vie, sentiment clairement exprimé lors de cette réunion publique.

De ce fait, mon souhait est la modification du projet de PLU concernant les parcelles 1064, 1069, 1070 car suite à la démonstration faite par le bureau d'étude de Cittanova lors de cette réunion et l'analyse de l'agence BLAU, je suis convaincue que ces parcelles doivent être rendues constructibles.

Ainsi, vous trouverez ci-jointe l'analyse de site que l'agence BLAU m'a adressée suite à la réunion publique, pour faire valoir ce que de droit.

Veuillez recevoir, Madame le Maire, mes salutations distinguées.



PJ :

Analyse du site faite M. Jean-Luc BERNARD - ARCHITECTE - Agence BLAU - PARIS

Copie à :

Responsable de l'urbanisme de Poigny la Forêt - Monsieur Pierre Dubois

Cittanova - bureau d'études

M. Michel CAMBOULIVES - Riverain

BLAU
Bernard & Lesteven
Architecture & Urbanisme

Paris, le 17 Février 2014

Madame Séverine Landais
23, Av Secrétan
75019 Paris

OBJET Analyse de site

EXPÉDITEUR Jean-Luc Bernard

VOTRE RÉF. -

NOTRE RÉF. BL_SL_SIT

COPIE(S)

TYPE D'ENVOI Courrier / Mail.

Affaire :SL_010_Analyse de site

Madame,

Suite à vos interrogations sur la possibilité de voir vos terrains de Poigny la Forêt être classés en Zone Constructible, veuillez trouver ci-joint notre étude.

Nous vous confirmons que ces terrains se trouvent dans un secteur/une zone de la commune, où il y a de forte chance qu'ils deviennent constructibles.

En effet, vos terrains à cet instant, non constructibles sont enclavés dans une zone constructible.

Aucun élément du grand paysage ou de la topographie et de la logique paysagère ne justifie que cette zone ne soit pas constructible (voir document en annexe).

Cependant, contre toute attente, nous avons constaté lors de la présentation publique du mardi 11 02 2014 que la mairie n'a pas retenue la proposition du bureau d'étude et n'a pas classé vos terrains dans la zone constructible.

Voici notre analyse du site :

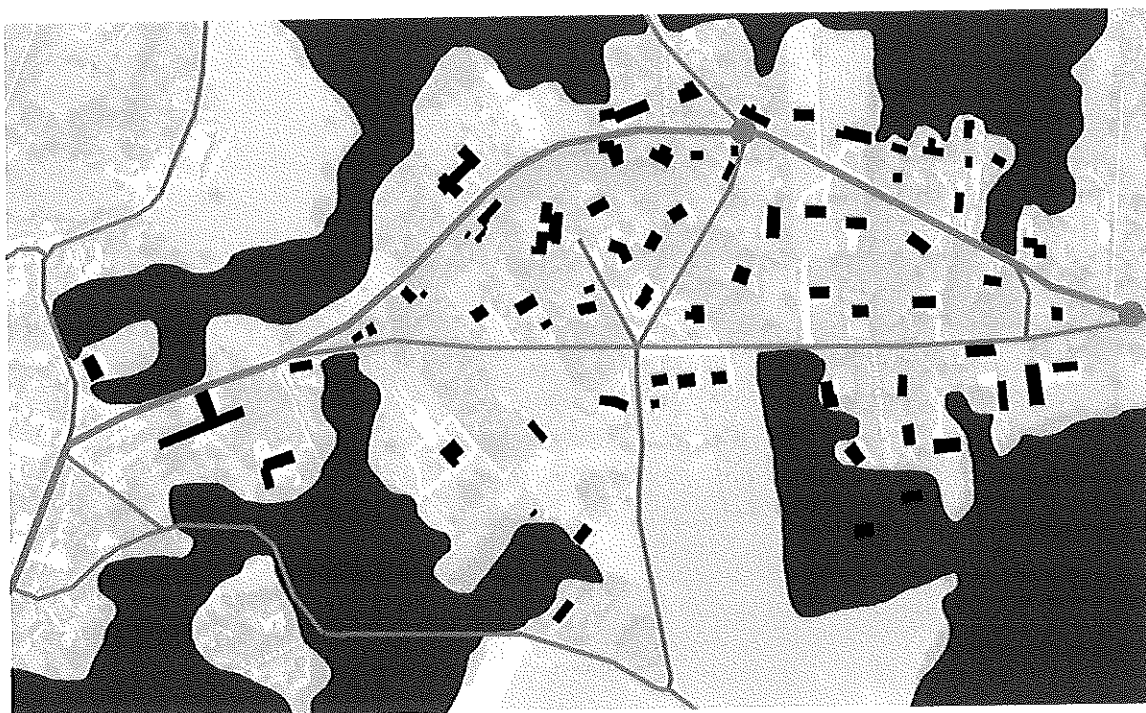
BLAU

Bernard & Lesteven

Architecture & Urbanisme

Le bâti existant et relativement homogène, on peut repérer une zone moins dense correspondante à vos terrains et à la grande propriété voisine.

Repérages des grandes masses végétales en relation directe avec la forêt :



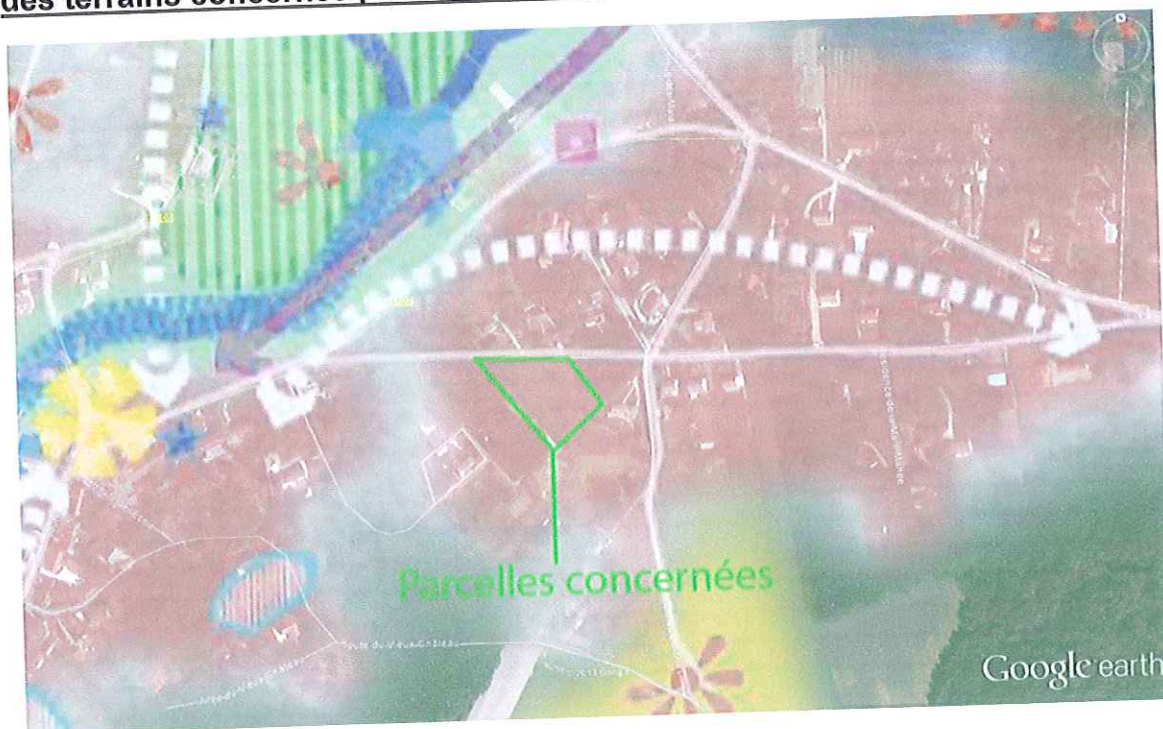
Cette vue permet de bien comprendre la logique de clairière évoquée par les urbanistes de Cittanova. Elle montre les grandes masses végétales en continuité de la forêt qui entourent le centre urbain.

Ces vues aériennes confirment la perception du paysage que nous avons eu sur place.

Les terrains analysés se trouvent au centre de cette clairière et ne sont pas en relation avec les grandes masses végétales constituant le parc de la Vallée de Chevreuse.

Les terrains concernés par votre demande se trouvent dans une zone qui devrait être rendue constructible en cohérence avec la volonté de la mairie de donner à l'entité urbaine une structure plus « visible ».

**Superposition de l'analyse de Cittanova, de la vue aérienne et repérages
des terrains concernés par cette étude :**



Voici leur document d'étude, la zone « rouge » correspond à :

« Site urbain : conserver et contenir les lisières urbaines et le rapport aux entités voisines ».

Les terrains se trouvent bien logiquement dans cette zone qui est à proximité directe de la centralité projetée (point jaune).

A votre demande, nous avons participé à la réunion publique de présentation du projet de zonage du PLU.

BLAU

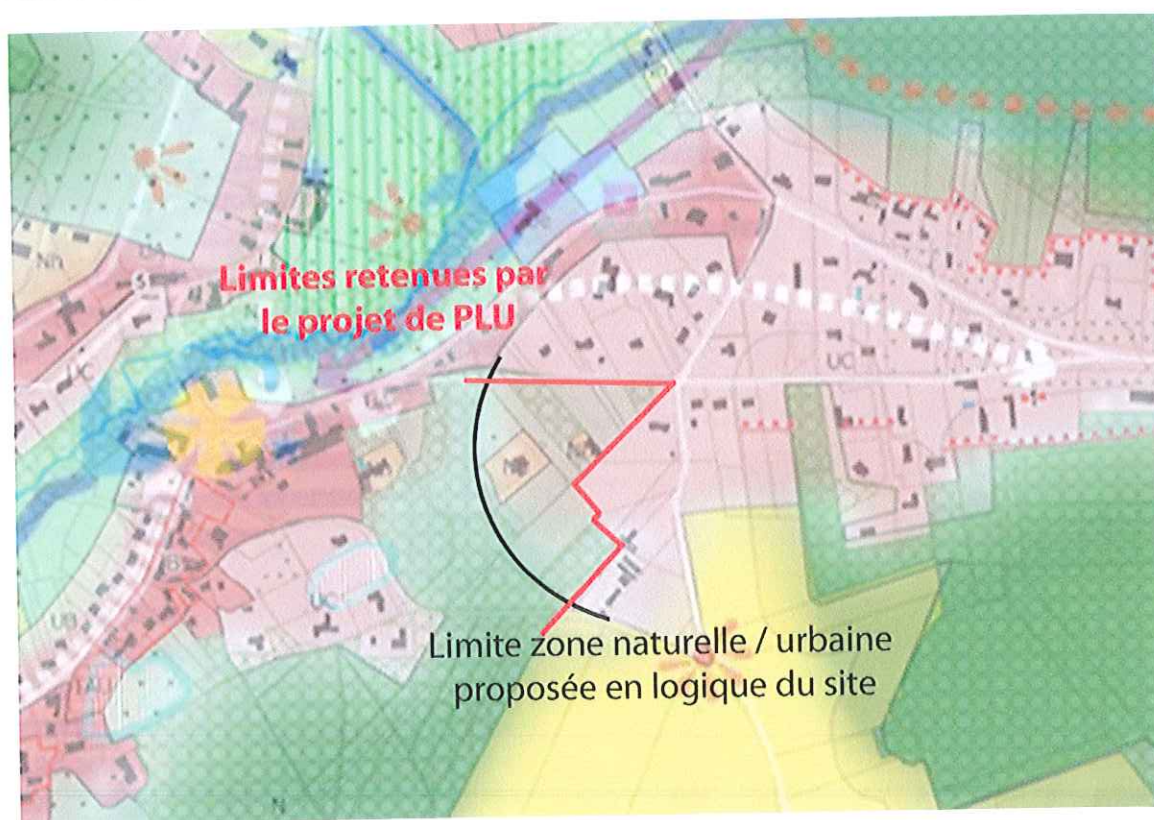
Bernard & Lesteven

Architecture & Urbanisme

Nous avons été très surpris de voir apparaître une contradiction évidente entre nos analyses respectives et le résultat présenté pour la définition des zonages.

En effet, dans le document présenté lors de la réunion, les terrains se trouvent dans la zone dite naturelle, contrairement aux préconisations des urbanistes de Cittanova.

Superposition des limites du projet de PLU et document d'intention de Cittanova :



Nous pensons que vous pouvez légitimement demander que cette limite soit revue et modifiée en cohérence avec le projet produit par le bureau d'étude en charge de l'élaboration du PLU.

Espérant avoir répondu à vos questions, nous vous prions, Madame, de recevoir nos respectueuses salutations.

Jean-Luc Bernard Architecte associé.

BERNARD/LESTEVEN
ARCHITECTURE/URBANISME
S.A.R.L d'Architecture
4, rue Philippe de Girard 75010 Paris
SIRET : 789 369 683 00014
n°Ordre : S 15554

Michel CAMBOULIVES
4 bis rue de Rambouillet
78125 POIGNY LA FORET

Vendredi 22 février 2014

à

Mairie de Poigny la forêt
1 place Maurice HUDE
78125 POIGNY LA FORET

*à joindre
au dossier
nouveau sur
le PLU.*

Objet : Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration :
contestation du zonage de ma propriété.

Madame, monsieur,

Après m'être informé lors de différentes réunions publiques organisées par la mairie et avoir pu obtenir quelques compléments d'information auprès de vos services sur des points qui me concernent plus spécifiquement, je vous confirme que je conteste formellement les changements à intervenir dans la zone où se situe ma propriété.

Je les conteste doublement : à titre personnel puisqu'ils sont une atteinte grave à mon patrimoine, à titre collectif puisqu'ils contredisent la disposition générale de création d'une centralité dans notre village.

Lorsque j'ai acheté ma propriété à Poigny-la-Forêt, j'ai acquis un certain nombre de parcelles de la propriété des consorts Philbois, parcelles présentées en lots aux acquéreurs potentiels suite à la division opérée par le cabinet Bourgnès de Rambouillet à savoir :

- Le lot principal comportant la maison (parcelle 1828 et une partie de la parcelle 1842),
- Le lot 1822 (chemin grevé d'un droit de passage pour les parcelles 1823 et 1821,
- Deux lots composés des parcelles 1838, 1840, 1841 et une partie de la parcelle 1842.

C'est précisément parce que **ces deux lots étaient constructibles** que j'en ai fait l'acquisition, non pas pour construire sur ces terrains mais précisément pour qu'aucune construction ne puisse y être faite à proximité de la maison que j'achetais alors. Un troisième lot (parcelles 1820 et 1821) était présenté à la vente dans les mêmes conditions et fut rapidement acquis et construit (famille Hott).

Il semble que ces deux lots alors constructibles et situés en bordure de la route du Vieux Château (CR8) soient prévus dans le PLU « finalisé » en zone N et deviennent donc inconstructibles. Il s'agit là d'une atteinte grave à ma propriété et que je considère comme une spoliation de mon patrimoine.

Bien entendu, je n'accepte pas ce reclassement régressif qui est une atteinte à mes biens qu'à mes yeux rien ne justifie d'autant moins qu'il vient en contradiction avec l'objectif de création d'une centralité à Poigny clairement énoncé page 16 du PLU.

Mes parcelles de terrain situées à l'adresse « Le Village Est » participent pleinement de la centralité du village et il me semble tout à fait incongru de les exclure du développement du village en les frappant d'inconstructibilité.

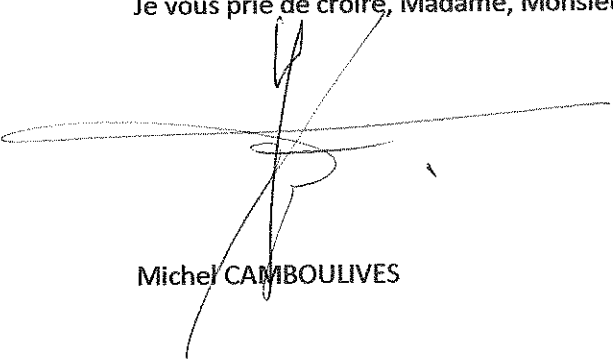
Si nous voulons effectivement créer cette centralité, d'une part, et faire en sorte que nos enfants puissent s'installer dans le village, il conviendrait de leur ouvrir ses possibilités d'installation à des conditions convenables plutôt que de fermer toute opportunité de construction dans ce secteur.

Aussi, je vous demande de bien vouloir prendre en compte mes remarques et de reconsidérer les dispositions du PLU tel que finalisées aujourd'hui.

A minima, je demande que ma propriété, « cernée » par des terrains en zones U soit située en zone UC.

Au-delà même de mes intérêts personnels, il me semble que ce serait une mesure de bon sens répondant aux objectifs que la commune veut atteindre.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes salutations très distinguées.



Michel CAMBOULIVES

Le 28 février 2014

Madame Marie FUKS
Maire de Poigny-la-Forêt
Mairie
POIGNY LA FORET

OBJET : Présentation du PLU

Madame le Maire ,

Les réflexions que nous avons émises dans notre lettre du 14 février faisaient suite à la réunion de présentation du P.L.U. le 11 février .

Depuis, comme tous nos concitoyens, nous avons eu la possibilité de prendre connaissance de l'intégralité du projet sur le site internet de la Mairie.

Nos remarques ne porteront que sur le secteur du village que nous connaissons bien et qui nous concerne, mais nous pensons que chaque pugnéen doit être bien attentif à tout ce qui peut l'atteindre .

En effet, pour chacun de nous , certains termes, qualificatifs, tracés, légendes peuvent prêter à interprétation ou détournement rendant nécessaires réponses et explications précises .

Nous suivrons l'ordre du dossier dans la partie « PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTES ZONES » dont les pages ne sont malheureusement pas numérotées .

ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Il s'agit d'une ancienne cartographie qui ne tient pas compte du boisement de la parcelle 24 en pins laricio depuis 1986 et d'une partie de la parcelle 23 en chênes depuis 1989 .

ZONES URBAINES

A _ SECTEUR SITUÉ ENTRE LE 1 ET LE 3 ROUTE DE L'ANCIEN PRESSEIR , PARCELLES 973 ET 975

A la suite d'un recours amiable que nous avons formulé lors de l'enquête publique sur le Plan de Parc , le PNR a établi une proposition en date du 27 août 2010 concernant , sur la parcelle 973 , une bande de terrain de 10 mètres de large sur toute la profondeur des parcelles 974 et 975 voisines . Cette bande est intitulée par le PNR sur le plan « réintégration d'une bande constructible supplémentaire » .

En nous transmettant cette proposition par lettre du même jour , nous pensons que la Municipalité s'est ralliée à cette décision . Le Président du PNR , par lettre du 28 septembre 2010 , nous confirmait d'ailleurs que « le Comité Syndical s'était exprimé favorablement à la proposition de la Municipalité d'élargir d'une bande de terrain l'enveloppe urbaine sur la parcelle 973 » .

Nous pensons que la non-application de cette disposition sur le plan de zonage résulte d'une erreur matérielle que nous vous demandons de bien vouloir rectifier sur le plan du PLU afin que cette bande de terrain figure en zone UA .

B _ SECTEUR DE L'OAP

Il nous avait été indiqué que ce secteur avait un périmètre bien défini entre les zones UA en bordure de la route d'Épernon et de la route de l'Ancien Pressoir , soit environ 2.800 mètres carrés . C'est d'ailleurs ainsi qu'il est tracé sur le plan de « zonage des zones urbaines » joint au dossier , sous le sigle 1 AU .

Or nous constatons , avec un grand étonnement , que tous les plans non cotés relatifs au projet d'OAP qui suivent étendent le périmètre de l'opération à toute la zone naturelle située à l'arrière , soit environ plus d'un triplement de l'emprise !

Quelle est l'explication de cette modification essentielle ? Pour ce qui nous concerne nous refusons toute extension du périmètre . Nous avons toujours respecté l'harmonie des zones naturelles situées sur notre propriété et nous n'accepterons jamais d' être autoritairement privé , de quelque manière que ce soit , de la liberté d'en contrôler l'aménagement .

Cette observation fondamentale étant posée , nous reprenons chacune des pages définissant les orientations d'aménagement :

1. VOCATION DU SITE

Est-il dans l'objet d'un PLU et d'une OAP d'imposer le type de population à qui seraient destinés les futures habitations ? Nous n'avons bien entendu aucune réserve envers les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite , mais peut-on imposer à un particulier une telle contrainte pour une opération aussi réduite ?

Nous n'avons pas trouvé de textes permettant de créer une telle obligation .

En outre , nous trouverions beaucoup plus logique et généreux d'accueillir ces personnes dans le pôle de vie des Feuillettes situé en terrain plat et à proximité des commerces multi services

Le dernier point concernant l'espace naturel doit être supprimé puisqu'il n'est pas situé dans le périmètre de l'opération .

2. PRÉSERVER LE TALUS COMME AXE DE LECTURE DU PAYSAGE

Nous vous avons alertée dès la fin de la réunion du 11 février et par notre lettre du 14 février, dont nous maintenons tous les termes après lecture du dossier , sur l'incompatibilité du maintien de ce talus dans son intégralité avec le programme d'habitations projeté .

D'après les schémas présentés au dossier , il pourra vraisemblablement être effectivement maintenu sur une partie du linéaire qui ne sera pas « décaissée » , mais absolument pas au droit des habitations donnant sur la « cour » , entre l'accès et la sortie de celle-ci .

Faire de ce talus , tout à fait banal (voir les photos jointes au dossier du PLU) , un « axe de lecture du paysage » nous paraît absolument abusif et en contradiction totale avec le tissu urbain constitué au-delà et jusqu'à la place de la Mairie , formé d'une continuité de maisons et de « cours » que le projet , si nous l'avons bien compris , s'efforce , avec pertinence , de reproduire dans le projet d'OAP.

Nous sommes confortés en outre dans notre position par les quelques mesures prises récemment par nous sur le terrain : il apparaît que la largeur du talus , dans sa pente actuelle (à reconstituer « sur une épaisseur significative... » à l'arrière sur la « cour ») , devrait représenter une emprise d'environ 6 mètres entre le trottoir et celle-ci.

Notre priorité absolue étant l'agrément et l'habitabilité des futures maisons qui doivent impérativement bénéficier d'un jardin arrière d'une « surface significative » , un talus tel qu'il est prévu face aux maisons ne laisserait la possibilité devant leurs façades, ainsi quasiment enterrées , que d'une « cour » étroite , où la circulation serait très difficile et le stationnement impossible .

Nous ne comprenons pas en outre la raison pour laquelle , sur les talus conservés , il nous est imposé de supprimer la haie de thuyas : cette réglementation concernant l'arrachage des thuyas nous est-elle spécifique ou est-elle une disposition générale du PLU ?

Les deux derniers points sur l'espace naturel à l'arrière du site doivent être supprimés puisqu'ils s'appliquent à des espaces hors périmètre .

En ce qui concerne le chemin , nous n'en voyons sur les schémas ni le départ ni l'aboutissement , ni donc la moindre utilité .

Nous ne voulons pas croire qu'il s'agisse d'une résurgence d'un projet de sente publique à créer tout le long de notre propriété et jusqu'à la route d'Épernon dont vous nous aviez montré le plan au cours du rendez-vous auquel nous avons participé le 25 janvier dernier en mairie avec les membres de la Commission d'Urbanisme . Nous avons compris qu'un consensus s'était dégagé après discussion et après que nous ayons marqué notre totale opposition , pour l'abandon pur et simple de ce tracé : cette position serait-elle remise en cause ?

3. UNE ORGANISATION SUR COUR

Nous relevons avec incompréhension la création préconisée de « perméabilités piétonnes permettant l'accès aux jardins à l'arrière de l'opération » .

S'agira-t-il d'une « pénétration » publique ?

SI tel est le cas , pourquoi inciter des piétons étrangers au site à se « balader » autour des maisons et des petits jardins ? S'agira-t-il de curieux ? de voyeurs ? de « chapardeurs » ?

Comment est-il possible de préconiser des mesures aussi préjudiciables pour les autres dont personne ne voudrait pour soi-même ?

En outre le tracé nord-est de cette sente , matérialisé sur le schéma , affecterait également gravement la tranquillité de la cour commune , des terrasses , des jardins et des habitations existantes situées 17 route d'Épernon .

4. DES FORMES URBAINES INSÉRÉES A LA PENTE

Nous relevons que , malgré le souhait exprimé par le texte de « permettre à la majeure partie des logements d'avoir un jardin » , la partie « longère » sur la route d'Épernon en est totalement dépourvue . Or il nous semble qu'un aménagement sur le schéma des implantations des zones construites et leur élargissement qui offrirait la possibilité d'une meilleure adaptation , serait indispensable et permettrait au moins la création de jardinets à cet endroit .

Le jardin associé à la grange a été aménagé et planté depuis de longues années : nous ne prévoyons pas de le modifier et entendons bien conserver la haie de thuyas le long du talus.

Nous souhaitons en outre que soit matérialisé sur les schémas , un accès voiture pour la grange et son jardin à la « cour » commune , ce qui n'a pas été prévu actuellement .

5. SYNTHÈSE DE L'OAP

Nous ne reprendrons pas chacune des observations exprimées ci-dessus et regroupées sur cette synthèse et son schéma .

Nous constatons qu' y figure de plus une disposition pour l'aménagement et la sécurisation du débouché de la route de l'Ancien Pressoir sur la route d'Épernon . Ce projet suscite les observations suivantes de notre part :

-la sortie de la « cour » se faisant uniquement et entièrement sur la route de l'Ancien Pressoir , restera assimilable à une sortie de propriété sur une voie secondaire en sens unique . Le débouché sur la route d'Épernon ne sera donc aucunement modifié .

-la suppression du talus entre l'accès et la sortie de la « cour » , que nous préconisons , améliorera sensiblement la visibilité sur la route d'Épernon et donc la sécurité du débouché actuel de la rue .

-La situation de l'entrée route d'Épernon , très largement dimensionnée , permet un accès au moins aussi facile que tous les accès existants et nombreux dans ce centre de village , à vitesse de circulation limitée .

Nous ne voyons donc pas l'utilité d'un aménagement coûteux et inutile pour la Commune .

6. CONCLUSION

L'examen détaillé de toutes ces orientations et de ces contraintes nous amène à constater que la plupart sont inapplicables et non conformes à la réalité du site .

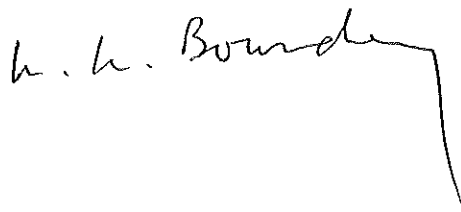
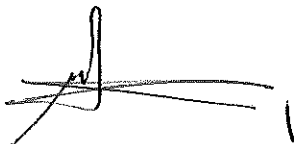
En revanche , l'examen des plans nous laisse entrevoir l'éventualité d'une opération crédible , après décaissement du talus , en parfaite compatibilité avec le tissu urbain existant entre la mairie et la route de l'Ancien Pressoir , ce que nous avons toujours demandé . A titre d'exemples ce tissu urbain existant ne comporte aucun talus , aucune « pénétration piétonne » , aucun aménagement d'accès particulier à des « cours » existantes , notamment celui de La Ferme Bûcher , réalisée par la Mairie .

Logiquement , si , comme nous l'espérons , il est tenu compte de nos observations , nous ne voyons pas l'intérêt de maintenir le classement en zone 1 AU et la procédure d'exception que constitue une OAP , à laquelle , semble-t-il , la Mairie se garde bien de se soumettre pour son secteur de projet de pôle de vie des Feuillettes .

Un classement en zone UA , avec quelques orientations particulières limitées , en conformité avec le site urbain constitué , serait plus réaliste pour donner toutes ses chances à cette opération de voir le jour .

Nous demeurons à votre disposition pour examiner avec vous les aspects du PLU qui nous concernent et nous vous prions de croire , Madame le Maire , à l'assurance de nos sentiments les plus distingués et cordiaux .

Philippe BOURDON pour Alexis et Aurélien BOURDON / Marie-Madeleine BOURDON



Copie à Gérard BELLICAUD , Thierry CONVERT , Pierre DUBOIS ,
Brigitte FERRAN , Nathalie SYROVATSKY .

Le 14 février 2014

Madame Marie FUKS
Maire de Poigny-la-Forêt
Mairie
POIGNY LA FORET

OBJET : Élaboration du PLU
Parcelles n° 931, 932 et 933

Madame le Maire ,

Au cours de la réunion de présentation du projet de PLU le 11 février dernier , nous avons été très surpris d'apprendre , au cours de l'exposé du Bureau d'Études, que serait inscrite dans le règlement et le document graphique une mesure de protection en leur état actuel du talus , des tilleuls et de la haie de thuyas bordant nos parcelles visées en référence , le long de la route de l'Ancien Pressoir et de la route d'Épernon .

Deux raisons principales expliquent notre surprise et notre opposition à une telle disposition : une raison de droit et une raison pratique découlant de la constatation de l'incompatibilité du maintien de ce talus avec la réalisation éventuelle du programme défini dans le projet de PLU

1. RAISON DE DROIT

Suivant votre demande , nous vous remettons sous ce pli copie des extraits du jugement du Tribunal Administratif de Versailles en date du 1^{er} avril 2003 , définitif, annulant notamment pour ce motif , la délibération du Conseil Municipal du 30 novembre 2001 approuvant la révision du POS

Notre demande d'annulation portait sur le point 3°) pour la parcelle 931 et sur le point 6°) pour les parcelles 932 et 933 : les considérants du Tribunal Administratif concernant le talus et la haie sont extrêmement clairs , notamment sur l'absence « d'intérêt esthétique ou écologique du talus et de la haie qui justifient une protection particulière ».(page 8) .

Dès lors pourquoi persister à maintenir ce classement , à partir d'une simple « suggestion » d'une administration romanesque et lointaine, qui n'apporte aucune justification à sa prise de position qualifiée par le Tribunal Administratif d'« erreur manifeste d'appréciation » ?

2. RAISON PRATIQUE

Nous avons retenu qu'un des principes d'aménagement préconisé par le PLU reposait sur un « décaissement » important d'une partie du terrain du côté des voies publiques de manière à implanter les maisons au niveau de celles – ci , avec un accès et une sortie faciles .

Si le talus était maintenu , en dehors de difficultés techniques et financières qui en résulteraient pour le constructeur , qui voudrait habiter des maisons coincées entre la pente générale du terrain qui les dominera et un talus de 1 mètre 50 environ, planté d'arbres et d'une haie continue , soit dans une fosse sans vue ni ensoleillement compte tenu de la faible largeur du terrain ?

L'avis d'un constructeur réaliste et expérimenté nous semblerait plus intéressant que des rêveries sur l'intérêt d'un talus d'une grande banalité .

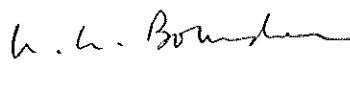
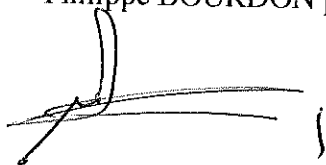
Nous penserions plus adaptée au projet d'aménagement et à l'esthétique du lieu la solution qui consisterait à planter en bordure des voies publiques une haie de thuyas en continuité de ceux qui seraient maintenus route de l'Ancien Pressoir sur le talus , mais située au niveau de la route et des maisons .

Nous avons tenu à vous alerter rapidement sur cette question qui nous paraît fondamentale pour ce secteur du PLU car elle touche à la faisabilité même du projet .

Nous souhaiterions par ailleurs avoir connaissance des contraintes prévues pour définir l'ensemble des orientations d'aménagement pour nos parcelles et notamment examiner dans le détail les plans et le règlement établis dans le cadre des études plus détaillées du PLU .

Vous en remerciant bien vivement par avance , nous vous prions de croire , Madame le Maire , à l'assurance de nos sentiments les plus distingués et cordiaux .

Philippe BOURDON pour Alexis et Aurélien BOURDON / Marie-Madeleine BOURDON



Copie à Gérard BELLICAUD , Thierry CONVERT , Pierre DUBOIS ,
Brigitte FERRAN , Nathalie SYROVATSKY .

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES

AH

N°s 0200315 - 0200595 - 0200597
0200599 - 0200600 - 0200601

ASSOCIATION VIVRE A POIGNY
ET AUTRES
M. POSTEL DE BELANGE
CONSORTS BOURDON

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Versailles

Mme GIRAULT
Rapporteur

3^{ème} Chambre

Mme AGIER-CABANES
Commissaire du gouvernement

composée de :

Séance du 18 mars 2003
Lecture du 1^{er} avril 2003

M. DACRE-WRIGHT, Président
Mme GIRAULT et M. GALOPIN,
Conseillers
Mlle AMIENS, Greffier

Vu, 1°) enregistrée au greffe du tribunal administratif de Versailles le 12 février 2002, sous le n° 0200315, la requête présentée pour l'ASSOCIATION VIVRE A POIGNY, dont le siège social est 2, route de La Guesle (78125) Poigny-la-Forêt, M. Patrice AUBIN, demeurant 16, rue de la Butte à l'Oison (78125) Poigny-la-Forêt, M. Christophe BIGEONNEAU, demeurant 8, route de l'Etang-du-Roi (78125) Poigny-la-Forêt, M. Thierry CONVERT, demeurant 2, route de La Guesle (78125) Poigny-la-Forêt, M. Jean-Pierre COURIVAUD, demeurant 12, route de la Butte à l'Oison (78125) Poigny-la-Forêt, M. Jean-Pierre NADAUD, demeurant 18, rue de la Butte à l'Oison (78125) Poigny-la-Forêt, M. Jean-Pierre PERICAUD, demeurant 14, route de la Butte à l'Oison (78125) Poigny-la-Forêt, Mme Valérie SARRE, demeurant 8, route de l'Etang-du-Roi (78125) Poigny-la-Forêt, Mme Danielle CHANTEREAU, demeurant 121, avenue d'Italie (75013) Paris, par Me Ho-Thanh, avocat :

Les requérants demandent que le tribunal :

1°) annule la délibération du 30 novembre 2001 par laquelle le conseil municipal de Poigny-la-Forêt a approuvé la révision du plan d'occupation des sols de la commune de Poigny-la-Forêt :

2°) condamne la commune de Poigny-la-Forêt à leur verser la somme de 2.000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Vu, 2°) enregistrée au greffe du tribunal administratif de Versailles le 14 février 2002, sous le n° 0200595, la requête présentée pour M. Jacques POSTEL DE BELANGE, demeurant 45, boulevard du Montparnasse (75006) Paris, M. Alexis BOURDON, demeurant 13, avenue Franco-Russe (75007) Paris et M. Aurélien BOURDON, demeurant 18, place du Marché Saint-Honoré (75001) Paris, par la SCP Sirat et Gilli, avocats :

Les requérants demandent que le tribunal :

1°) annule la délibération du 30 novembre 2001 par laquelle le conseil municipal de Poigny-la-Forêt a approuvé la révision du plan d'occupation des sols de la commune de Poigny-la-Forêt ;

2°) condamne la commune de Poigny-la-Forêt à leur verser à chacun la somme de 1.000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent qu'en raison de l'importance des modifications de zonage après l'enquête publique, qui ont porté sur une cinquantaine d'hectares dont les parcelles 1955, 971, 972, 973 et 975 qui leur appartiennent, les changements ont eu pour effet de modifier l'économie générale du POS, et nécessitaient une nouvelle enquête : que le classement TC affectant la parcelle 1955 est incompatible avec le schéma directeur du pays d'Yveline qui la classe en zone urbaine, et entaché d'erreur manifeste d'appréciation ; que le rétablissement de la zone TC du POS de 1990 n'impliquait pas une extension à cette parcelle non concernée par le classement TC de 1990 ; que le terrain est situé entre deux parcelles bâties, à proximité d'un lotissement communal, et est desservi par tous les réseaux ; que ce classement TC décidé pour satisfaire des intérêts privés tenant à des motifs de voisinage est également entaché de détournement de pouvoir ;

Vu la délibération attaquée :

.....
Vu, 3°) enregistrée au greffe du tribunal administratif de Versailles le 14 février 2002, sous le n° 0200597, la requête présentée pour M. Jacques POSTEL DE BELANGE, demeurant 45, boulevard du Montparnasse (75006) Paris et Mme Marie-Madeleine BOURDON, demeurant 9 ter, boulevard du Montparnasse (75006) Paris, par la SCP Sirat et Gilli, avocats :

Les requérants demandent que le tribunal :

1°) annule la délibération du 30 novembre 2001 par laquelle le conseil municipal de Poigny-la-Forêt a approuvé la révision du plan d'occupation des sols de la commune de Poigny-la-Forêt ;

2°) condamne la commune de Poigny-la-Forêt à leur verser à chacun la somme de 1.500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que l'importance des changements apportés au projet de POS après l'enquête publique nécessitait la tenue d'une nouvelle enquête : que la protection au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme sur le talus et la haie bordant la parcelle cadastrée 931 est entachée d'erreur manifeste d'appréciation, dès lors que rien dans l'article UA 13 du règlement du POS n'en précise les modalités et que le site ne présente aucune caractéristique remarquable ; que la mesure tend à enclaver leur parcelle, et s'avère discriminatoire en fonction de la personne de propriétaires, ce qui l'entache de détournement de pouvoir ;

.....

Vu. 4°) enregistrée au greffe du tribunal administratif de Versailles le 14 février 2002, sous le n° 0200599, la requête présentée pour M. POSTEL DE BELANGE et Mme Marie-Madeleine BOURDON, MM. Alexis et Aurélien BOURDON, demeurant comme ci-dessus, par la SCP Sirat et Gilli, avocats ;

Les requérants demandent que le tribunal ;

1°) annule la délibération du 30 novembre 2001 par laquelle le conseil municipal de Poigny-la-Forêt a approuvé la révision du plan d'occupation des sols de la commune de Poigny-la-Forêt ;

2°) condamne la commune de Poigny-la-Forêt à leur verser à chacun la somme de 1.000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que l'importance des changements de zonage apportés au projet de POS après l'enquête justifiait une nouvelle enquête publique : que les parcelles 971, 972, 973 et 975, classées UA dans le projet arrêté soumis à l'enquête et ND dans le POS approuvé, sont classées en zone urbaine dans le schéma directeur du pays d'Yveline : que le classement ND de la parcelle 975, située à 150 mètres de la mairie dans le vieux village et desservie par les réseaux urbains, est entaché d'erreur manifeste d'appréciation et n'a d'ailleurs pas été justifié dans le rapport de présentation : qu'il témoigne d'une discrimination à l'encontre de la personne des propriétaires qui l'entache de détournement de pouvoir ;

.....

Vu. 5°) enregistrée au greffe du tribunal administratif de Versailles le 13 février 2002, sous le n° 0200600, la requête présentée pour M. Jacques POSTEL DE BELANGE, demeurant comme ci-dessus, par la SCP Sirat et Gilli, avocats ;

M. POSTEL DE BELANGE demande que le tribunal ;

1°) annule la délibération du 30 novembre 2001 par laquelle le conseil municipal de Poigny-la-Forêt a approuvé la révision du plan d'occupation des sols de la commune de Poigny-la-Forêt ;

2°) condamne la commune de Poigny-la-Forêt à lui verser la somme de 3.000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient que l'importance des changements de zonage apportés au projet de POS après l'enquête publique nécessitait une nouvelle enquête ; que le classement ND des parcelles 971, 972, 973 méconnaît le schéma directeur du pays d'Yveline, et est entaché d'erreur manifeste d'appréciation et de détournement de pouvoir, pour les raisons exposées dans la requête 0200599 à propos de la parcelle voisine 975 ; qu'au surplus l'un des terrains comprend une habitation, et que la zone boisée située en fond de parcelle 973 ne justifie pas la qualification de zone naturelle pour l'ensemble des parcelles :

Vu, 6°) enregistrée au greffe du tribunal administratif de Versailles le 14 février 2002, sous le n° 0200601, la requête présentée pour Mme Marie-Madeleine BOURDON et MM. Alexis et Aurélien BOURDON, demeurant comme ci-dessus, par la SCP Sirat et Gilli, avocats ;

Les requérants demandent que le tribunal :

1°) annule la délibération du 30 novembre 2001 par laquelle le conseil municipal de Poigny-la-Forêt a approuvé la révision du plan d'occupation des sols de la commune de Poigny-la-Forêt ;

2°) condamne la commune de Poigny-la-Forêt à leur verser à chacun la somme de 1.000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que l'importance des changements de zonage apportés au projet de POS après l'enquête nécessitait une nouvelle enquête publique ; que le classement des parcelles 932 et 933 en zone UGb avec protection de la haie et du talus est entaché d'erreur manifeste d'appréciation et de détournement de pouvoir : qu'en effet ces parcelles sont classées en zone urbaine par le SDPY et bénéficient d'une constructibilité normale ; que les nouvelles conditions les rendent quasiment inconstructibles ; que l'article UG 13 ne précise pas les modalités de la protection édictée ; que la protection de la haie et du talus n'est pas justifiée par des caractéristiques particulières, et enclave les parcelles :

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu les avis d'audience notifiés conformément à l'article R 711-2 du code de justice administrative ;

En ce qui concerne la légalité interne :

Sur la constructibilité des parcelles 932 et 933 :

Considérant que ces vastes parcelles non construites avoisinent, d'une part, le centre du village classé UA et d'autre part, une zone ND boisée de l'autre côté du chemin du Vieux Château ; qu'après avoir envisagé une zone NA Upm permettant la réalisation d'un lotissement de six maisons, la commune a choisi, après l'enquête publique, de classer ces parcelles en zone UGb où le règlement du plan d'occupation des sols autorise sur des parcelles d'au moins 3.000 m² des constructions à usage d'habitation, mais aussi de commerce, d'hôtels, des restaurants, d'artisanat, de bureaux et de loisirs équestres ; qu'en égard à la situation de ces parcelles et de la possibilité conservée d'y réaliser de fait deux maisons, il ne ressort pas des pièces du dossier que ce parti d'aménagement soit entaché d'erreur manifeste d'appréciation ou d'incompatibilité avec le schéma directeur local qui regarde cette zone comme urbaine ;

Sur la protection du talus et de la haie de la rue du Vieux Pressoir :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction alors applicable, les plans d'occupation des sols : « ...doivent... 1° délimiter des zones urbaines... 2° définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature. Ils peuvent en outre : ... 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer les protections » :

Considérant qu'à la suite d'une suggestion du préfet, la commune de Poigny-la-Forêt a indiqué à l'article UG 13 du règlement du plan d'occupation des sols que « le talus et la haie de la rue du Vieux Pressoir font l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme » et a matérialisé cette protection sur le document graphique par un trait pointillé longeant les parcelles 931, 932 et 933 jusqu'à la route d'Epernon ; qu'en s'abstenant d'indiquer si elle entendait par cette protection interdire toute modification de l'état des lieux, ce qui aurait pour effet de rendre inconstructibles, par défaut d'accès, les parcelles n° 931, 932 et 933, ou seulement soumettre à déclaration ou autorisation de telles modifications, voire interdire l'abattage d'une rangée de tilleuls, la commune n'a pas édicté les prescriptions appropriées à la nature de la protection ; qu'au demeurant, il ne ressort pas des pièces des dossiers n° 0200597 et 0200601 que l'intérêt esthétique ou écologique du talus et de la haie longeant la rue du Vieux Pressoir justifient une protection particulière ; que, par suite, M. POSTEL DE BELANGE, sa fille et ses petits-fils sont fondés à soutenir que la disposition prévue à l'article UG 13 du règlement du POS, en ce qui concerne cette protection sur les parcelles dont ils sont propriétaires, est entachée d'erreur manifeste d'appréciation ;

Considérant, en deuxième lieu, que la parcelle n° 1055 située de l'autre côté de la route de Gazeran se trouve en zone UG du plan d'occupation des sols, regardée comme urbaine par le schéma directeur local, et voisine d'un côté un lotissement communal, de l'autre plusieurs maisons prolongeant le village : que le projet soumis à l'enquête avait remplacé la trame EBC en bordure de la route de Gazeran par un espace paysager protégé permettant dans certaines conditions la construction sur cette parcelle : qu'en rétablissant sur la suggestion d'un voisin, une trame EBC sur toute la largeur de la parcelle faisant obstacle à toute construction, alors qu'il n'est pas allégué que la qualité particulière du boisement la justifierait, la commune a entaché sa décision d'une erreur manifeste d'appréciation :

Considérant, en troisième lieu, que le remplacement de la trame «EBC» par l'identification d'espaces paysagers protégés (EPP) où la construction d'habitations est possible dans certaines conditions, aura pour effet de porter atteinte, d'une part, à la protection des lisières d'un massif forestier de plus de 100 hectares dans le Nord de la zone UGa de la «Butte à l'Oison», d'autre part, à la protection des rives de la Guesle dans le secteur classé UG situé au Nord de cette rivière et au Sud de la Route de la Guesle : que l'exigence en compensation de l'autorisation de la destruction partielle d'ensembles paysagers, d'«aménagements de qualité équivalente» n'est pas de nature à assurer à ces espaces sensibles une protection appropriée : que dans ces conditions, la suppression du classement EBC sur les parcelles 192, 195, 196, 199, 200 et 1495, d'une part, et sur les parcelles 1860, 1864, 1862, 1909 et 1910, d'autre part, est entachée d'erreur manifeste d'appréciation ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les requérants sont fondés, tant en raison de l'insuffisance du rapport de présentation de la révision du plan d'occupation des sols que des erreurs d'appréciation dont est entaché le document, à demander l'annulation de la délibération du 30 novembre 2001 par laquelle le conseil municipal de Poigny-la-Forêt a approuvé cette révision :

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que les requérants, qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance, soient condamnés à verser à la commune de Poigny-la-Forêt la somme que celle-ci demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens : qu'en revanche, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de condamner la commune de Poigny-la-Forêt à verser, d'une part, à MM. AUBIN, BIGEONNEAU, CONVERT, COURIVAUD, NADAUD, PERICAUD et à Mmes SARRE et CHANTEREAU, pris ensemble, d'autre part, à M. POSTEL DE BELANGE, Mme Marie-Madeleine BOURDON et MM. Alexis et Aurélien BOURDON, pris ensemble, une somme de 450 euros au titre de l'application de ces dispositions :

DECIDE :

Article 1er : L'intervention de M. Zablot est admise.

Article 2 : La délibération du conseil municipal de Poigny-la-Forêt en date du 30 novembre 2001 approuvant la révision du plan d'occupation des sols est **annulée**.

Article 3 : La commune de Poigny-la-Forêt versera à MM. AUBIN, BIGEONNEAU, CONVERT, COURIVAUD, NADAUD et PERICAUD et Mmes SARRE et CHANTEREAU, pris ensemble, une somme de 450 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La commune de Poigny-la-Forêt versera à M. POSTEL DE BELANGE, Mme BOURDON, MM. Alexis et Aurélien BOURDON, pris ensemble une somme de 450 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Le surplus des conclusions relatives à l'article L. 761-1 du code de justice administrative est rejeté.

Article 6 : Le présent jugement sera notifié à l'ASSOCIATION VIVRE A POIGNY, à M. Patrice AUBIN, à M. Christophe BIGEONNEAU, à M. Thierry CONVERT, à M. Jean-Pierre COURIVAUD, à M. Jean-Pierre NADAUD, à M. Jean-Pierre PERICAUD, à Mme Valérie SARRE, à Mme Danielle CHANTEREAU, à M. Jacques POSTEL DE BELANGE, à Mme Marie-Madeleine BOURDON, à M. Alexis BOURDON, à M. Aurélien BOURDON, à la commune de Poigny-la-Forêt et à M. Zablot.

Copie en sera adressée au préfet des Yvelines.

Délibéré dans la séance du 18 mars 2003, où étaient présents :

- M. DACRE-WRIGHT. Président ;
- Mme GIRAULT. Conseiller-Rapporteur ;
- M. GALOPIN. Conseiller ;

Lu en séance publique le 1^{er} avril 2003.

LE PRÉSIDENT,

LE CONSEILLER-RAPPORTEUR,

LE GREFFIER,

G. DACRE-WRIGHT

C. GIRAULT

C. AMIENS

La République mande et ordonne au préfet des Yvelines en ce qui le concerne et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
LE GREFFIER EN CHEF.

Pour le Greffier en Chef,
Le Greffier Adjoint,


Carole AMIENS

Situation parcelles Fuks:

2^e route de la prairie.

- En centre village.

Toute desserte, eau,
assainissement,...

- Une partie en zone UC.

Possibilité de construction
mais qui génèrera un
danger important au niveau
de l'accès à l route.

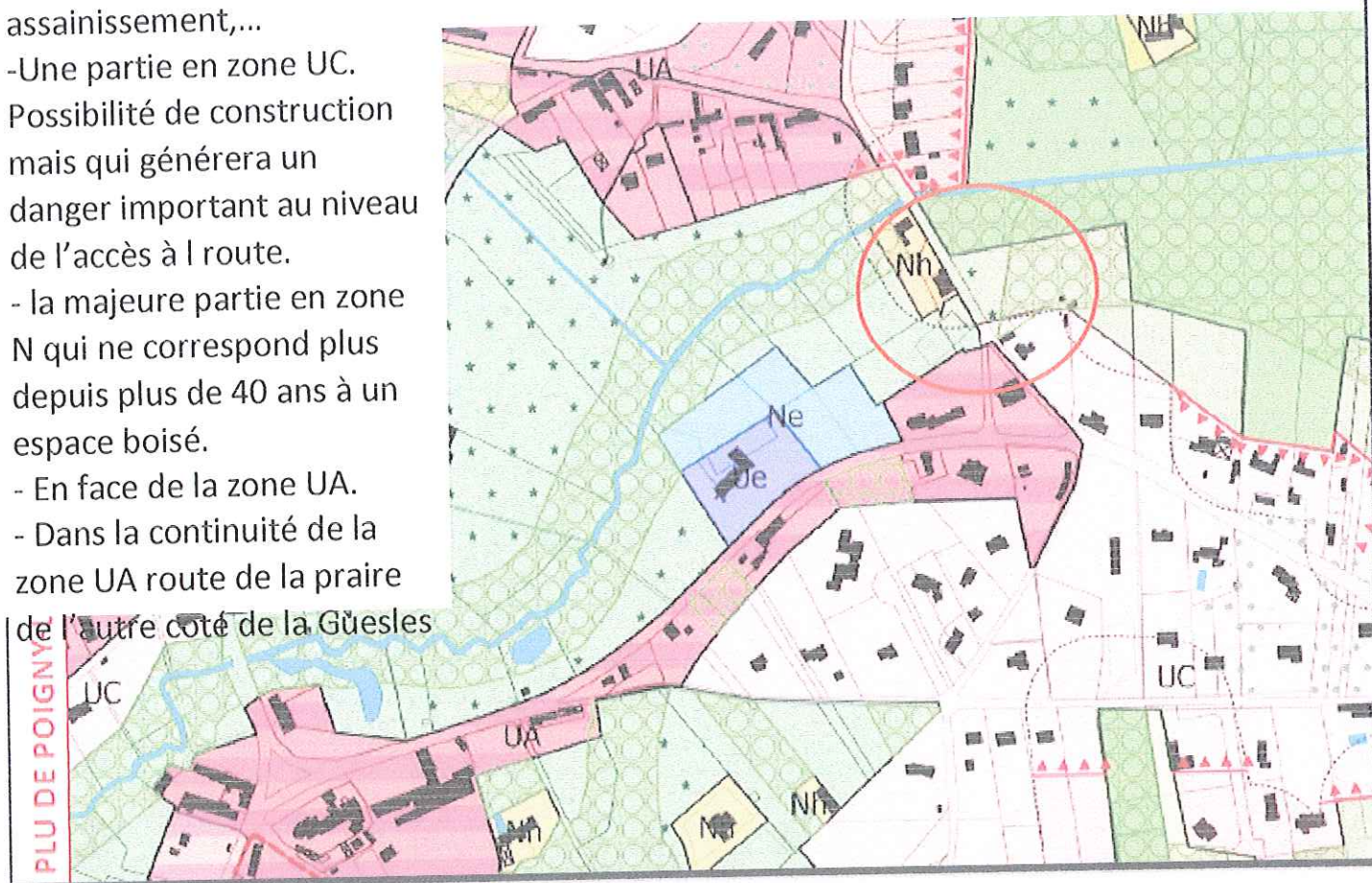
- la majeure partie en zone
N qui ne correspond plus
depuis plus de 40 ans à un
espace boisé.

- En face de la zone UA.

- Dans la continuité de la
zone UA route de la prairie

de l'autre côté de la Gûesles

IX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

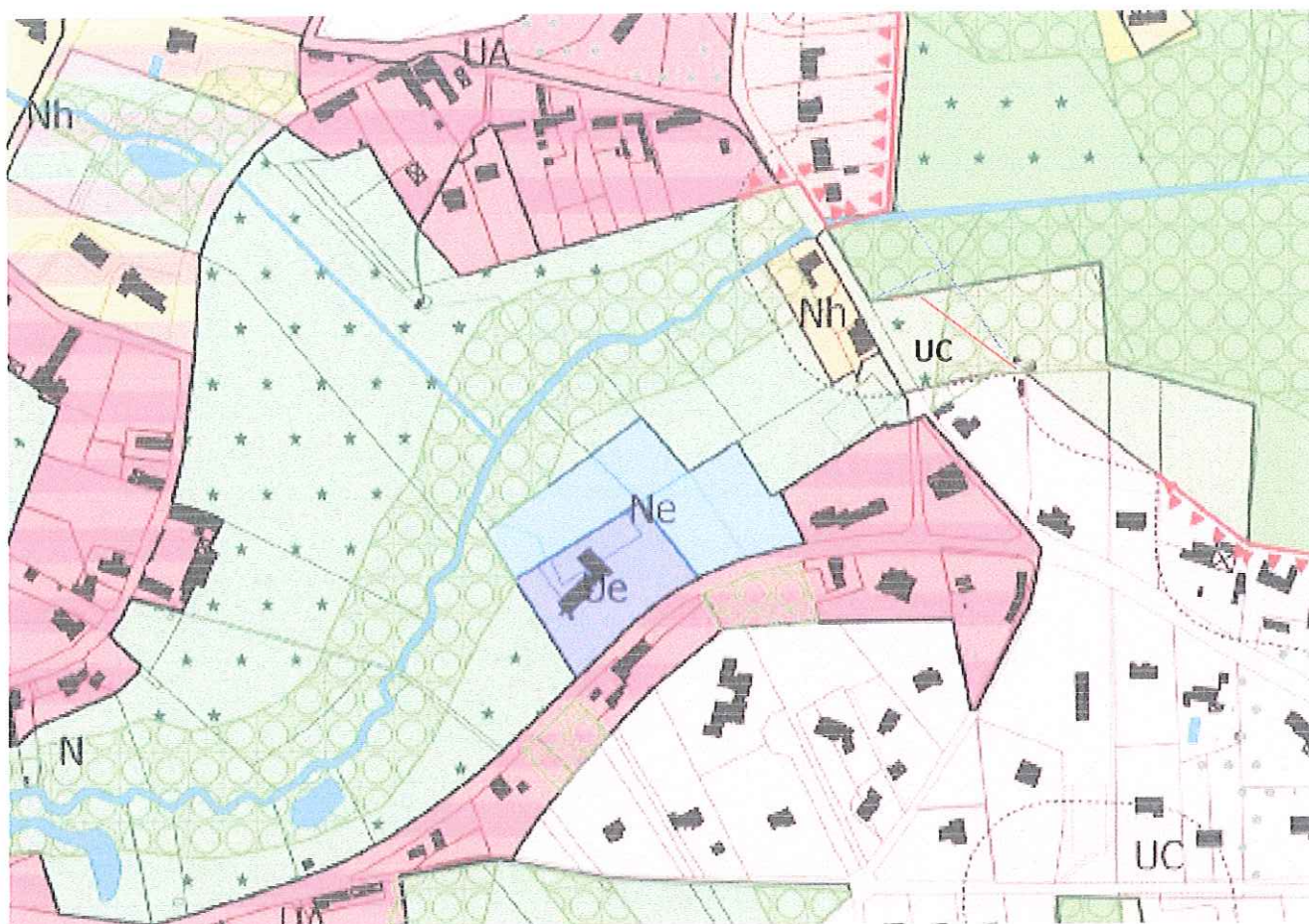


REÇU LE :

11 MARS 2014

MAIRIE DE
POIGNY LA FORET

Ma demande: Que la partie délimitée par le trait rouge passe en UC. Elle est dans la continuité de la zone UA de la route de la prairie et s'arrête suffisamment loin de la Guesles vs les risques d'inondation. Elle n'est pas boisée et fait face à une construction.



REÇU LE :

11 MARS 2014

MAIRIE DE
POIGNY LA FORET