

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE  
COMMUNE DE SANTEUIL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 novembre 2014

**Nombre de Membres :**

Afférents au Conseil Municipal 15  
Présents 15  
Qui ont pris part à la délibération 15

**Date de convocation :**

21/11/2014

**Date d'affichage :**

21/11/2014

L'an deux mil quatorze, le jeudi 27 novembre le conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Marie-Anne CUSSOT, Maire.

**Présents :**

Marie-Anne CUSSOT, Dominique MARIE, Didier DUTAT, Pierre LEPRETRE, Caroline SERRAND MOY, Julien TANG, Eric TACNET, Hervé DUPUIS, Alain RENAUD, Jean-Christophe COWEZ, Florent AMBROSINO, , Michel MOCHON, Gisèle LOUVET, Marie-Jeanne DUCHENNE, Daniel DA COSTA

Alain RENAUD a été nommée secrétaire

**Objet : N° 2014 / 038 – REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE CONCERTATION – ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu les lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains, complétée par ses décrets d'application n°2001-260 et 2011-261 du 27 mars 2001, et de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi Urbanisme et Habitat, réformant l'élaboration des documents d'urbanisme et substituant aux Plans d'Occupation des Sols (POS), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (GRENELLE II) portant engagement national pour l'environnement

Vu le Code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- Décide de prescrire la révision du POS valant élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et notamment de ses articles L123-1 à L123-20, et R 123-15 à R123-25.

- Décide qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pour les motifs suivants :

- traduire les orientations supra-communales (Loi, Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, Schéma Régional de Cohérence Ecologique notamment) dans le document d'urbanisme local,

- préserver le cadre de vie,

- favoriser le renouvellement urbain,
- inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable,
- mettre à jour le règlement et le plan de zonage compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune.

• Décide de charger la commission municipale d'urbanisme du suivi des études du PLU. Cette commission est composée de :

- l'ensemble des membres du Conseil Municipal ou liste de nom
- un représentant du PNRVF

• Décide d'associer l'État, les services de l'État et les Personnes Publiques associées (art. L 123-7 et suivant & R 123-16), ainsi que les autres Personnes Publiques mentionnées à l'article L 121-4 du Code de l'urbanisme, notamment à :

- Monsieur le préfet ;
- Messieurs les présidents du conseil régional et du conseil général,
- Monsieur le président de la Communautés de Commune de Vexin Centre,
- Monsieur le président du Syndicat des Transports de l'Ile de France,
- Monsieur le président du Parc Naturel du Vexin Français,
- Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture,
- Monsieur le président de la chambre des métiers,

• Décide d'ouvrir la concertation du public prévue aux articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'urbanisme pendant toute la durée des études jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration du PLU.

Dit que les modalités de cette concertation seront les suivantes :

- de plusieurs informations diffusées dans le bulletin municipal, notamment avant l'arrêt du PLU ou tout autre moyen d'information que le maire jugera utile,
- mise à disposition du public d'un cahier ou registre pour consigner des observations,
- d'une exposition en mairie de plans et panneaux sur le diagnostic communal et le parti d'aménagement prévu pour la commune,
- d'une réunion publique de concertation avant l'arrêt du PLU par le conseil Municipal.

Dit qu'un débat sera organisé au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable défini à l'article L 123-1-3 et suivant du Code de l'urbanisme dont les conclusions seront rendues au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet d'élaboration du PLU, conformément à l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme.

Dit qu'en application de l'article L 121-5 du Code de l'urbanisme les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement seront consultées à leur demande pour l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Dit que les maires des communes voisines et présidents d'EPCI voisins seront consultés à leur demande sur le projet d'élaboration du PLU.

Demande que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis à la disposition de la commune, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme, pour l'assister à titre de conseil pour l'élaboration du PLU

AUTORISE Madame le Maire à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLU.

Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

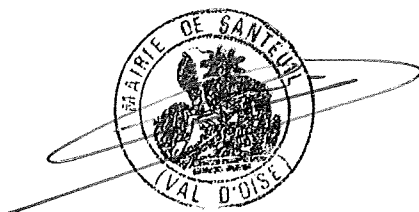
Conformément aux articles L 121-4 et L 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le préfet ;
- Messieurs les présidents du conseil régional et du conseil général,
- Monsieur le président de la Communauté de Communes des Trois Vallées du Vexin,
- Monsieur le président du Syndicat des Transports de l'Ile de France,
- Monsieur le président du Parc Naturel du Vexin Français,
- Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture,
- Monsieur le président de la chambre des métiers.

Fait et délibéré en mairie, les mêmes jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Marie-Anne CUSSOT, Maire



## MAIRIE DE SANTEUIL



### **PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2016**

#### **Présents :**

Marie-Anne CUSSOT, Dominique MARIE, Didier DUTAT, Pierre LEPRETRE, Caroline SERRAND MOY, Julien TANG, Hervé DUPUIS, Alain RENAUD, Jean-Christophe COWEZ, Florent AMBROSINO, Gisèle PERRAULT, Marie-Jeanne DUCHENNE,

#### **Absents :**

Michel MOCHON, donne pouvoir à Pierre LEPRETRE  
Daniel DA COSTA, donne pouvoir à Florent AMBROSINO  
Eric TACNET

Marie-Jeanne DUCHENNE a été nommée secrétaire

-----

Mme le Maire demande l'inversion de l'ordre du jour du fait de la présence du Cabinet Ledez-Legendre venu dans le cadre du PLU Pas d'objection du Conseil.

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité et sans observation les procès verbaux des deux précédentes réunions (31 mai et 7 juin 2016).

#### **PLU : Présentation des orientations du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD)**

Restitution en présence du Cabinet Le Dez-Legendre chargé de mission pour l'élaboration du PLU

#### **Grandes étapes du PLU :**

Le Cabinet Ledez-Legendre rappelle les grandes étapes de l'élaboration du PLU :

1. Le diagnostic : Analyse du site, diagnostic architectural, patrimonial, paysager et environnemental (septembre 2015 à janvier 2016)
2. Définition des enjeux et du projet d'aménagement de développement durable PADD Présentation du PADD aux instances de l'Etat (Conseil Départemental, Chambre de l'Agriculture, Architecte des Bâtiments de France, Parc Naturel Régional....) et au conseil municipal pour débat (février à juin 2016)
3. Zonage et traduction réglementaire. Finalisation du dossier (septembre 2016 à mars 2017)
4. Présentation du dossier finalisé aux services de l'Etat et au public (mars à juin 2017)
5. Corrections et dossier d'approbation du PLU après consultation des services de l'Etat et résultat de l'enquête publique (juin à décembre 2017)

Il est rappelé que le PLU doit prendre en compte différents documents thématiques à caractère prescriptif comme la charte du PNR (Parc naturel Régional), le SDRIF (Schéma Directeur de la région Ile de France), le PDUIF (Plan des Déplacements Urbains en Ile de France)... La commune a donc une marge de manœuvre "encadrée".

#### **Présentation du PADD :**

La présentation du PADD au conseil municipal n'a pour but que d'ouvrir discussions et débats.

Le PADD de Santeuil a été élaboré avec une volonté forte de la part des élus de préserver à la fois l'environnement, les paysages de la commune et son identité rurale, de conforter l'attractivité du bourg ancien et de permettre l'accueil de nouveaux habitants. Tout cela en se projetant à minima dans les 15 prochaines années.

Le PADD de Santeuil est compatible avec les objectifs de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR) :

- maîtriser l'urbanisation pour préserver le village dans sa forme traditionnelle et son identité architecturale et aussi les espaces naturels et agricoles
- promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social
- préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables

#### Orientations du PADD :

- 1 - Renforcer la protection des milieux, de la biodiversité et des paysages :
  - Valoriser les entités paysagères
  - Augmenter le potentiel de biodiversité en protégeant les éléments de la trame végétale (trame verte)
  - Renforcer les continuités écologiques de la trame bleue (eau)
- 2 - Conforter l'identité rurale du bourg :
  - Conserver les qualités urbaines et architecturales du village
  - Promouvoir des formes urbaines de qualité
  - Améliorer la qualité des espaces publics
  - Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine
- 3 - Améliorer le fonctionnement et l'attractivité de la commune :
  - Renforcer la centralité du bourg
  - Protéger les terres agricoles et accompagner l'évolution des pratiques
  - Maintenir les activités de loisirs et faciliter un développement touristique local
  - Promouvoir des modes et des pratiques de déplacements alternatifs à l'automobile
- 4 - Permettre le desserrement des ménages et l'accueil d'une nouvelle population dans le bourg :
  - Déterminer un scénario de production de logements en cohérence avec les potentialités offertes
  - Accueillir de nouveaux habitants sans consommation de terres agricoles et naturelles
  - Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population

A noter que du fait que Santeuil a déjà dépassé la limite d'accroissement démographique fixée par le PNR, la production de nouveaux logements ne peut se faire que dans le tissu urbain existant.

Afin de respecter la procédure, ce même PADD a été présenté le 24 juin 2016 aux instances de l'Etat (Chambre de l'Agriculture, PNR, Architecte des Bâtiments de France, Conseil Départemental...) qui n'ont formulé aucune objection sur le projet.

*Un conseiller fait préciser au cabinet Ledez-Legendre qu'une délibération doit être prise sur le PLU avant le 27 mars 2017 si la commune ne veut pas du PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal).*

#### **CHANGEMENT DU CODE DE L'URBANISME POUR LA REDACTION DES PLU**

Madame le Maire expose que le code de l'Urbanisme a changé de codification et permet d'écrire le règlement du PLU en des termes plus simples et plus clairs pour les habitants avec seulement 3 chapitres thématiques : ce qui peut être construit, les caractéristiques urbaines, architecturales et environnementales du village et les équipements et réseaux.

Approbation à l'unanimité pour la rédaction du PLU dans les nouveaux termes simplifiés.

#### **DECISIONS MODIFICATIVES BUDGETAIRES**

##### DM1 :

Le budget présenté le 07 avril dernier était erroné (erreur de report sur l'excédent de fonctionnement).

Les corrections à apporter et déjà validées par la trésorerie font l'objet de la décision modificative suivante :

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	59 291.73 €	
TOTAL D 023 : Virement à la sect° d'investis.	99 450.00 €	
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	125 500.00 €	24 600.00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	3 750.00 €	20 700.00 €
TOTAL R 002 : Excédent antérieur reporté Fonc	185 806.48 €	
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonct.	99 450.00 €	
TOTAL R 13 : Subventions d'investissement		15 500.00 €
TOTAL R 74 : Dotations et participations		27 064.75 €

A noter que ces corrections tiennent compte de l'achat du nouveau tracteur et de la subvention pour les travaux de la rue Fontaine St Pierre qui a été obtenue au titre de l'ARCC (Voirie) et non au titre de la gestion du ruissellement des eaux pluviales comme prévu.

**DM 1 adoptée à l'unanimité.**

DM2 :

Pour clôturer la dissolution du CCAS, il faut maintenant réintégrer l'excédent budgétaire de 2 736,15 € dans le budget de la commune sous le compte 002 en recettes de fonctionnement.

Madame le Maire propose que cette somme soit mise au budget sans prévoir de dépense en contrepartie pour cette année (article L1612-7).

**DM2 adoptée à l'unanimité.**

**COMMISSIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

❖ ASSAINISSEMENT, URBANISME ET EXTERIEURS DU VILLAGE

- Les travaux de trottoirs envisagés aux Epagnes sont repoussés faute de subvention possible.
- Les travaux de la Fontaine St Pierre commencent en juillet pour la sente et en octobre pour le mur. Le traçage doit commencer semaine 27.
- Le passage à niveau sera fermé 3 semaines au mois d'août pour travaux sur les voies (changement d'un tronçon de rails entre Us et Chars)

❖ COMMUNICATION, NUMERIQUE ET FESTIVITES

La fête de l'été couplée avec la kermesse de l'école a été une belle réussite.

Le coût de cette fête pour la commune est de 2 890 € (Dépenses : 3 800 € - Recettes : 910 €).

❖ SYNDICATS

- La réunion concernant le devenir du SIMVVO est reportée
- Un rendez-vous a été demandé au Conseil Départemental pour la réfection de la route de Vallières entre le captage et l'étang. Travaux à faire en concertation avec la commune du Perchay du fait que cette route est sur les 2 communes.

❖ CCVC et AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

- Transport à la demande : Bilan positif avec un nouveau véhicule. Etude en cours sur la participation du STIF
- Instruction du service des permis de construire : Les instructeurs du pôle Urbanisme de la CCVC sont maintenant accrédités pour tout contrôle et donc habilités à établir des procès verbaux.
- Fibre optique (dossier en cours) : le prestataire devrait être choisi en décembre et le planning des travaux établi début 2017
- Projet de mutualisation en cours afin de mettre en commun différents matériels ou services avec comme objectif d'en diminuer le coût pour chaque commune (groupement de commandes, partage de matériel ou de personnel...).

Séance levée à 22h00.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE  
COMMUNE DE SANTEUIL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 juin 2016

**Nombre de Membres :**

**Afférents au Conseil Municipal**

15

**Présents**

12

**Qui ont pris part à la délibération**

14

**Date de convocation :**

25/06/2016

**Date d'affichage :**

25/06/2016

**L'an deux mil seize, le jeudi 30 juin, le conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Marie-Anne CUSSOT**

**Présents :**

Marie-Anne CUSSOT, Dominique MARIE, Didier DUTAT, Pierre LEPRETRE, Caroline SERRAND MOY, Julien TANG, Hervé DUPUIS, Alain RENAUD, Jean-Christophe COWEZ, Florent AMBROSINO, Gisèle PERRAULT, Marie-Jeanne DUCHENNE,

**Absents :**

Michel MOCHON, donne pouvoir à Pierre LEPRETRE  
Daniel DA COSTA, donne pouvoir à Florent AMBROSINO  
Eric TACNET,

Marie-Jeanne DUCHENNE a été nommée secrétaire

**Objet : N° 2016 / 019**

**NOUVELLE REGLEMENTATION APPLICATION AU PLAN D'URBANISME**

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 27 novembre 2014 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration d'un plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'en vertu de l'article 12-VI du décret précédemment cité, il est possible pour les procédures d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme engagé avant le 31 décembre 2015 de suivre les nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré,

La commune décide d'appliquer les nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Ont signé les membres présents  
Pour extrait conforme  
Le Maire Marie-Anne CUSSOT,





Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas,  
dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale  
la révision du plan d'occupation des sols (POS)  
de Santeuil (95)  
en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), en  
application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 95-014-2017



## **La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 adopté le 1er décembre 2015 ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu la charte du parc naturel régional du Vexin français approuvée par décret du 30 juillet 2008 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté préfectoral du 21 octobre 2013 ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu la délibération du conseil municipal de Santeuil en date du 27 novembre 2014 prescrivant la procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), débattu en séance du conseil municipal de Santeuil le 30 juin 2016 ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 13 avril 2017 pour examen au cas par cas de la révision du POS en vue de l'élaboration du PLU de Santeuil ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé daté du 11 mai 2017 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Nicole Gontier pour le présent dossier, lors de sa réunion du 5 mai 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite le 5 juin 2017 ;

Considérant que la commune compte 649 habitants et que l'objectif décrit dans le projet de PADD est d'accroître la population de 0,4 % par an jusqu'en 2030 ;

Considérant que pour atteindre cet objectif, le projet de PADD vise à produire entre 39 et 58 logements au sein du bourg, par densification, à l'horizon 2030, en particulier sur les secteurs « place du Général Leclerc » et « rue Jean Mermoz », faisant l'objet d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que l'OAP « Jean Mermoz » devra être compatible avec la charte du PNR du Vexin Français, en interdisant toute urbanisation en dehors de la zone blanche et en maintenant la vocation naturelle de la « zone verte », (zones identifiées dans le plan de référence du PNR).

Considérant que la délimitation de cette OAP devra donc être adaptée afin d'être compatible avec la charte du PNR du Vexin français ;

Considérant que le territoire communal présente des enjeux environnementaux prégnants qui concernent :

- la préservation du paysage de la commune qui appartient au parc naturel régional (PNR) et au site inscrit du Vexin Français ;
- la préservation des milieux naturels et agricoles et de leurs fonctionnalités écologiques, du fait de la présence de la vallée de la Viosne (site d'intérêt écologique prioritaire identifié dans la charte du PNR) et de ses milieux humides, de l'Etang de la Vallière (site d'intérêt écologique important identifié dans la charte du PNR), de boisements et d'espaces agricoles ouverts porteurs de corridors écologiques ;

Considérant qu'une partie de l'enveloppe urbaine faisant l'objet de densification présente potentiellement des zones humides, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France (Cf. <http://www.drie.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>), et qu'il est nécessaire de s'assurer, de la présence ou non d'une zone humide sur les sites amenés à être densifiés, et qu'en cas de présence avérée d'une zone humide, le PLU devra être compatible avec les mesures de protection des zones humides prévues par le SDAGE du bassin Seine-Normandie ;

Considérant que le dossier joint à la présente demande identifie des risques d'inondations par ruissellement pluvial et par remontée de nappe sur le territoire communal, en particulier dans l'enveloppe urbanisée ;

Considérant que le projet de PADD comporte des orientations visant à :

- préserver la biodiversité, la richesse des milieux et les paysages ;
- protéger et valoriser les espaces humides et marais ;
- prévenir le ruissellement des eaux pluviales ;

qui devront trouver une traduction réglementaire adéquate dans les OAP et le règlement du PLU en application de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le dossier joint à la demande identifie des risques de mouvement de terrain liés à la présence d'anciennes carrières souterraines et que le projet de PLU ne prévoit aucun projet d'urbanisation dans les secteurs concernés ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Santeuil, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS communal en vue de l'approbation d'un PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Santeuil, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2014 en vue de l'approbation d'un PLU, n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

### Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Santeuil peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Santeuil serait exigible si les orientations générales du document d'urbanisme en cours d'élaboration venaient à évoluer de manière substantielle.

### Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Santeuil. Elle sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
La déléguée

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'N' and 'G' followed by a horizontal line.

Nicole Gontier

### Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

# **PLU DE SANTEUIL**

## **BILAN DE LA CONCERTATION**

### **1. Le contexte réglementaire**

#### **1. 1. Rappel des modalités obligatoires de la concertation**

Le code de l'urbanisme fixe le cadre réglementaire de la concertation dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (articles L103-2 à L103-4).

*L'article L103-6 du code de l'urbanisme prévoit qu' « à l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête ».*

#### **1.2. La délibération de prescription**

Par délibération du Conseil Municipal du 27/11/2015 prescrivant l'élaboration du PLU détermine les modalités de la concertation suivantes :

- plusieurs informations diffusées dans le bulletin municipal, notamment avant l'arrêt du PLU ou tout autre moyen d'information que le maire jugera utile ;
- mise à disposition du public d'un cahier ou registre pour consigner les observations ;
- d'une exposition en mairie de plans et panneaux sur le diagnostic communal et le parti d'aménagement prévu par la commune ;
- d'une réunion publique de concertation avant l'arrêt du PLU en Conseil municipal.

### **2. Les dispositifs de la concertation**

#### **2.1. Information et consultation de la population**

##### **Parutions dans la presse locale et diffusion municipale**

- La Gazette, 22 mars 2017
- Bulletin municipal n°40
- Bulletin municipal n°41
- Bulletin municipal n°42
- Mise sur le site Internet de la commune dès octobre 2016
- Diffusion de l'information sur l'élaboration du PLU et la tenue des réunions publiques dans toutes les boîtes aux lettres de la commune

## Réunions publiques

- Les élus, ont animé, en présence du bureau d'études, une réunion publique qui s'est tenue le samedi 19 novembre 2016 à 9h30 en mairie. L'objet de cette réunion était de recueillir les observations et commentaires des habitants et de débattre ensemble sur le projet communal. Cette réunion publique a réuni une quarantaine de personnes. Elle présentait sous forme d'un diaporama le projet de PLU :
  - Présentation du diagnostic territorial (fonctionnement communal, analyse paysagère, environnementale et urbaine) et du cadre législatif ;
  - Présentation des principales orientations du PADD ;
- Les élus, ont animé, en présence du bureau d'études, une réunion publique qui s'est tenue le samedi 16 décembre 2017 de 9h30 à 11h30 dans la salle polyvalente. Elle a réuni environ 30 personnes. L'objet de cette réunion était de recueillir les observations et commentaires des habitants et de débattre ensemble sur les outils règlementaires du PLU. Cette réunion publique a réuni une dizaine de personnes. Elle présentait sous forme d'un diaporama les outils règlementaires mis en œuvre dans le PLU :
  - Plan de zonage ;
  - Règlement ;
  - Éléments du patrimoine à protéger ;
  - Orientation d'Aménagement et de Programmation.

## L'exposition publique

Des panneaux d'exposition ont été affichés dès de la première réunion publique et jusqu'en septembre 2018. Les trois panneaux d'exposition présentaient :

- la démarche du PLU ;
- la protection de la biodiversité et des paysages dans le cadre du PLU ;
- la préservation de l'identité rurale et l'évolution du village dans le cadre du PLU.

## Le registre

Un registre est à disposition en mairie depuis novembre 2016. Ce dernier permet à la population d'exposer son avis, d'émettre des remarques, de soulever des interrogations et de faire part d'éventuels projets à intégrer dans le PLU.

Le seul point inscrit dans le registre est annexé au présent bilan de la concertation.

## La concertation avec les agriculteurs

Un questionnaire a été transmis aux quatre agriculteurs de la commune en novembre 2016 afin de connaître et de prendre en compte leurs projets dans le cadre de l'élaboration du PLU.

La commune a reçu deux réponses au questionnaire dont le projet de PLU a tenu compte.

## 2.2. La consultation du Conseil Municipal

Le PADD a été débattu en Conseil municipal le 30/06/2016.

## 3. Bilan de la concertation

Les demandes et informations des différents partenaires de l'élaboration du PLU (Conseil Municipal, habitants,...) ont été étudiées par le bureau d'étude et la commission PLU. Certaines remarques ont entraînées des modifications du dossier de PLU. D'autres, lorsqu'il s'agissait de demandes d'intérêt particulier, contraires à l'intérêt général, n'ont pas été prises en compte.

L'ensemble des prescriptions concernant les modalités de la concertation, adoptées par délibération du Conseil Municipal, ont été respectées.

### Annexe : point inscrit dans le registre mis à disposition du public

