

(d)

Objet : Compte-rendu de la réunion publique n°1 du 19 novembre 2016

Projet d'aménagement et de développement durables

Santeuil – Salle de la Mairie - 9h30

Les élus expliquent qu'un registre est disponible en mairie pour des suggestions concernant le PLU. Ils rappellent également que la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF), ainsi que le Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat et du PNR sont consultables en mairie.

Les élus précisent qu'un représentant du PNR et de l'Etat sont présents à chaque réunion du groupe de travail et que lors de la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a convenu à l'ensemble des PPA.

La réunion publique est enregistrée par une personne du public.

Le Bureau d'études présente les éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



Début des questions à 10h15 :

- **Une personne du public s'interroge sur les possibilités de protection du PLU par rapport au passage du FRET sur la commune.**
→ Le bureau d'étude (BE) explique que le PLU ne pourra pas empêcher le passage de la ligne de FRET.
- **Une personne du public demande si le regroupement en intercommunalité va permettre aux habitants de Santeuil d'avoir encore un PLU à leur échelle ?**

1/3

Toutes les observations contenues dans le présent compte-rendu de réunion seront considérées comme validées si aucune remarque ou réserve écrite n'est présentée dans les 15 jours suivant son envoi

- Le bureau d'étude répond que l'Etat prône les PLU intercommunaux, afin de réfléchir aux enjeux du territoire à l'échelle intercommunale.
- **Une personne du public demande qui instruira les permis de construire.**
 - Le bureau d'étude explique que les permis de construire sont et resteront instruits par le service urbanisme de la Communauté de Communes mais que la compétence sera toujours communale.
- **Une personne du public réagit en rappelant que la commune est en secteur classé et donc soumise au pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).**
 - Le BE rappelle que le travail de l'architecte des bâtiments de France est la recherche de la qualité urbaine et architecturale. Il insiste sur l'importance de mener un travail en concertation avec l'ABF, notamment pour l'élaboration du règlement du PLU.
- **Une personne du public demande où seront les zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune.**
 - Le BE rappelle que la consommation de terres agricoles pour les constructions n'est pas possible à Santeuil et que les constructions vont devoir se faire dans les limites actuelles du village, donc dans les dents creuses et les bâtiments existants.
- **Une personne du public informe qu'une réunion sur la question énergétique des constructions est organisée par le PNR**
- **Une personne du public aborde la question de l'assainissement, en s'inquiétant sur les capacités d'accueil de la commune.**
 - Le BE indique que l'ensemble des critères va être pris en compte pour répondre aux enjeux du PADD (capacités d'accueil, gestion de l'eau, questions environnementales, intégration paysagère et architecturale, de déplacement...)
- **Une personne du public rappelle qu'il existe une étude de Bassin Versant pour le captage d'eau et un schéma d'assainissement sur la commune.**
 - Une élue de la commune répond qu'un projet de révision du schéma directeur d'assainissement est en train d'être lancé.
- **Une personne du public demande si le PLU peut imposer des types de culture aux terrains en limite urbaine.**
 - Le BE répond que non, car le PLU est un document de projet à finalité réglementaire.
- **Une personne du public demande si les espaces publics dans le village vont être constructibles demain, notamment la placette arborée aux Epagnes.**
 - Le BE répond que la placette arborée aux Epagnes était repérée comme un potentiel de biodiversité au sein du tissu urbain, et donc participant à la trame verte et bleue, donc à priori inconstructible.
- **Une personne du public demande si le PLU aborde la question des chemins et demande si la liaison entre le village et Vallière est envisagée.**
 - Le BE répond que le projet a été soumis au Conseil Départemental, la liaison douce avec le hameau de Vallière serait le long de la RD.
- **Une personne du public s'interroge sur la création de locaux d'activités dans le village.**

2/3

Toutes les observations contenues dans le présent compte-rendu de réunion seront considérées comme validées si aucune remarque ou réserve écrite n'est présentée dans les 15 jours suivant son envoi

→ Les élus ont évoqué la possibilité de créer un local de co-working dans le bâtiment de l'ancienne gare mais suite à une visite des lieux, le local semble trop petit pour y accueillir ce type d'activités.
→ Le BE suggère de regarder l'exemple de création d'un espace de co-working à Méré, dans les Yvelines.

- **Une personne du public demande si un projet est en cours sur le stade et sur le devenir des haies de thuyas qui le bordent.**
→ Les élus répondent que le déplacement du stade a été envisagé mais sera difficilement réalisable tant que les thuyas seront en place.
Les élus travaillent aujourd'hui à la valorisation du bois de la haie de thuyas.
- **Une personne du public demande si le PLU donnera des préconisations quand au gabarit des haies et des essences à utiliser.**
→ Le BE rappelle que des documents sur la création/gestion des haies sont disponibles au PNR et que le PLU donnera des préconisations sur le type de haies à mettre en place dans les jardins.
- **Une personne du public s'interroge sur la façon dont le règlement du POS va être traduit dans le PLU, notamment sur les questions des hauteurs et de l'emprise au sol.**
→ Le BE rappelle que le règlement n'est pas encore élaboré et que ces éléments seront expliqués à la prochaine réunion publique.
- **Une personne du public demande si la question de la protection des captages d'eau sera intégrée dans le PLU, par rapport à la station d'épuration et à l'espace agricole.**
→ Le Maire explique qu'un projet est à l'étude (révision du schéma d'assainissement) afin de savoir entre autre si une nouvelle station pourrait être implantée ou s'il faudra repenser l'assainissement des Epagnes.
- **Une personne demande s'il y a un projet sur les maisons en ruine dans le village.**
→ Les élus informent que la mairie essaie d'intervenir pour acquérir et donc restaurer la "ruine" face à la mairie (projet inscrit comme OAP -Opération A Projet - dans le PLU).
L'idée étant d'y installer les services administratifs (mairie) et de laisser la mairie actuelle aux associations et à la bibliothèque qui ainsi sortirait de l'enceinte de l'école.
- **Une personne souhaite savoir si les élus considèrent le PLU comme une opportunité ou comme un frein.**
→ Les élus répondent que le travail sur le PLU a permis d'ouvrir le champ de vision, par rapport au POS. Ils affirment que c'est « un outil pour prendre conscience du bonheur d'habiter à Santeuil ».
- **La question de la sensibilisation auprès des enfants de la commune est abordée.**
→ Le BE suggère d'installer les panneaux de concertation dans les locaux de l'école et de mener un atelier avec les enfants sur la question du « bien vivre » à Santeuil.

Le maire conclut et remercie tous les gens présents.