

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 - OBJET DE L'ENQUETE

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Lambert des Bois, par ses dispositions, permet de mettre en place les règles d'urbanisme applicables à son territoire et de répondre aux contraintes issues de la loi SRU, de la nouvelle charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse et bien entendu aussi, du SDRIF, de la loi ALUR et des lois Grenelle 1 et 2.

Il répond, tant par la densification sur laquelle il s'appuie, de ses projets via les trois OAP décrits dans le dossier soumis à enquête et voués à l'habitat, de la sauvegarde de son architecture et de son patrimoine que du point de vue du respect de son environnement en regard de sa situation privilégiée en fond de vallon de la Vallée de Chevreuse par la volonté de créer une Station de Traitement et d'Épuration des Eaux, au souci de la Municipalité qui vise par là même le maintien de la vie type « village » de Saint Lambert des Bois tout y permettant une évolution maîtrisée pour le futur.

Ce projet a été soumis à Enquête Publique du 8 janvier 2018 au 5 mars 2018 inclus.

Quarante neuf observations de visiteurs ont été recueillies, formulées verbalement lors des permanences, portées par écrit sur le registre ouvert tout au long de l'enquête, transmises par courrier ou encore par le site internet de la Commune.

Un incident d'ordre technique a contrarié le début du déroulement de l'enquête (retard pour la mise en ligne du dossier de l'enquête sur le site internet de la Commune) et a fait l'objet de remarques appuyées de la part de certains visiteurs mais il a été corrigé et aucun autre incident notable n'a été à enregistrer.

Le climat de cette enquête, pour autant, est demeuré serein tout au long de sa durée.

2 - MOTIVATIONS

L'étude du dossier, les observation formulée au cours des quatre permanences tenues en Mairie et celles exprimées par les visiteurs tout au long de l'enquête ainsi que l'écoute des diverses explications qui m'ont été fournies par le Maître d'Ouvrage me permettent de prendre une position motivée sur ce projet d'élaboration du PLU de Saint Lambert des Bois.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments et de la connaissance que j'ai pu acquérir

de la commune Saint Lambert des Bois au cours de cette enquête, des rencontres que j'y ai faites et des visites que j'ai rendues des lieux, je peux affirmer les points suivants :

- 21 - l'enquête s'est déroulée selon les conditions que la législation et la réglementation imposent.
- 22 - l'information du public a été suffisamment large en amont et pendant l'enquête pour pouvoir être considérée comme parfaitement correcte.
- 23 - le dossier soumis à Enquête Publique a pu être consulté dans de bonnes conditions, (yc dans les conditions de retard de la mise en réseau du dossier) et son contenu était conforme à la législation.
- 24 - le projet d'élaboration du PLU de Saint Lambert des Bois et comme le stipule l'article L 123-19 du code de l'Urbanisme, tel que proposé, ne porte pas atteinte à l'économie générale des orientations d'urbanisme déjà contenues dans l'ancien POS et le PADD existants.
- 25 - ce projet permet bien de répondre aux objectifs de la Municipalité, rappelés dans le dossier soumis à enquête.
- 26 - les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage et notamment par l'Attachée Territoriale de la Commune aux questions du Commissaire Enquêteur ont permis d'éclairer les points soulevés d'une manière suffisante.

3 - FORMULATION DE L'AVIS

Compte tenu de ce qui précède, j'émet un **avis favorable** au projet d'élaboration du PLU de Saint Lambert des Bois en l'assortissant des **neuf (9) recommandations particulières** suivantes :

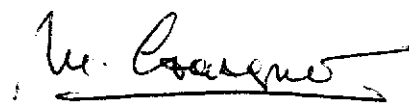
- 1- **Démontrer que la solution choisie pour la station d'épuration** (phyto filtration) **est bien la meilleure** pour résoudre le problème posé par la nécessité de traiter et d'évacuer les EV de la commune **en se référant à des installations similaires existantes.**
- 2 -Dans l'affirmative, **réduire au maximum l'emprise de la STEP** dans la parcelle de l'OAP dédiée à sa réalisation.
- 3 - **Faire examiner les dispositions à prendre pour pallier les éventuelles crues du Rhodon et leurs effets sur la STEP elle même** (via « enquête publique sur l'eau » ou « plan de prévention des risques naturels »)
- 4 - **Etudier la possibilité d'une densification mesurée des OAP entrée de bourg et centre bourg.**

- * **5 - Revoir la pertinence de l'OAP de la Brosse.**
- 6 - Soumettre les zones d'équipement publiques** (quand elles sont visibles et que cette contrainte est possible sans pénaliser leurs fonctionnalités) **aux mêmes contraintes architecturales que les zones d'habitat.**
- 7 - Prendre les mesures en vue de la préservation des éléments patrimoniaux qui en valent la peine** (murs, arbres, etc...)
- 8 - Même si ce n'est pas l'objet du PLU, examiner les possibilités de contraindre la vitesse** des véhicules sur les voies de la commune.
- 9 - De même, examiner l'opportunité de faire lancer, par les instances responsables, une campagne de mesures de nuisances sonores le long de la RD 91.**

Ainsi que des **quatre (4) réserves** suivantes :

- 1 - Faire apparaître sur les documents graphiques les noms des éléments principaux constitutifs** de Saint Lambert des Bois (noms des bourgs, des différents sites particuliers, des édifices notables, du Rhodon, des voies et de leurs numéros, etc...).
- 2 - Faire apparaître sur les documents graphiques les tracés des Servitudes Publiques attachées au territoire** (tracés des conduites de gaz, points de forage de l'eau, etc...)
- 3 - Passer en zone N, voire Np, la surface de l'OAP de la STEP qui ne sera pas occupée par la STEP elle même, après le dimensionnement de l'emprise de la station.**
- 4 - Passer en zone N le reste de la parcelle où se situe la Mairie** (prévue en zone UE dans le projet actuel).

Fait à La Celle Saint Cloud le 5 mars 2018



Michel GASQUET
Commissaire Enquêteur