



Réunion publique du 13/01/2024

Projet de révision générale du PLU



Ordre du jour

- Les échéances du PLU
 - Rappels du PLU
 - Les positions de la MRAe, CDPENAF et SET
 - L'enquête publique
- L'objectif de la réunion du jour n'est plus de débattre du PLU mais d'organiser la réponse de SET dans le cadre de l'enquête publique.



Introduction

SET a rencontré la mairie le 23/12/2023 à 10h.

A cette occasion, monsieur le maire nous a informé que :

- L'enquête publique commencera en février 2024
- Le commissaire enquêteur était désigné



Point sur le PLU – Version1

PLU version 1 :

- Le 30/06/2021, la mairie à organiser une réunion sur le PLU
- Aout 2021, la mairie a déposé une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe
- Le 22/09/2021, la MRAe demande la réalisation d'une évaluation environnementale
- Le 24/05/2022, lors d'une réunion en mairie à notre initiative
 - Nous avons demandé le respect du SDRIF applicable à la commune, limitant la consommation de terre agricole
 - La MRAe avait émis un avis défavorable sur ce projet (22/09/2021) et prescrit que la révision du PLU soit soumise à évaluation environnementale
 - Pour mémoire, le PLU de l'époque proposait de passer 5,5 hectares de terre agricole en ZAU.
- Le 25/05/2022, par un tract, la mairie annonce un amendement du projet de PLU suite à l'intervention des associations



Point sur le PLU – Version 3

PLU Version 3 :

- Le 14/01/2023, lors d'une réunion en mairie à notre initiative, nous avons demandé l'accès au PADD et à l'EI
 - Une nouvelle version du PLU est en cours de rédaction
 - Ce PLU sera présenté aux Thoirysiens
 - Il sera soumis à enquête publique
 - Les éléments seront communiqués dans les prochaines semaines
- Le 09/02/2023, le PADD a été voté par le conseil municipal
- Le 11/02/2023 Lors d'une réunion en mairie, nous avons demandé l'accès au PADD et à l'EI
 - Réponse de la mairie : Les éléments seront communiqués dans les prochaines semaines
- Le 29/06/2023, présentation du PLU par la mairie lors d'une réunion publique
- Le 30/06/2023, vote de l'arrêt du PLU par le conseil municipal



Rappels du PLU

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation



Les 3 OAP

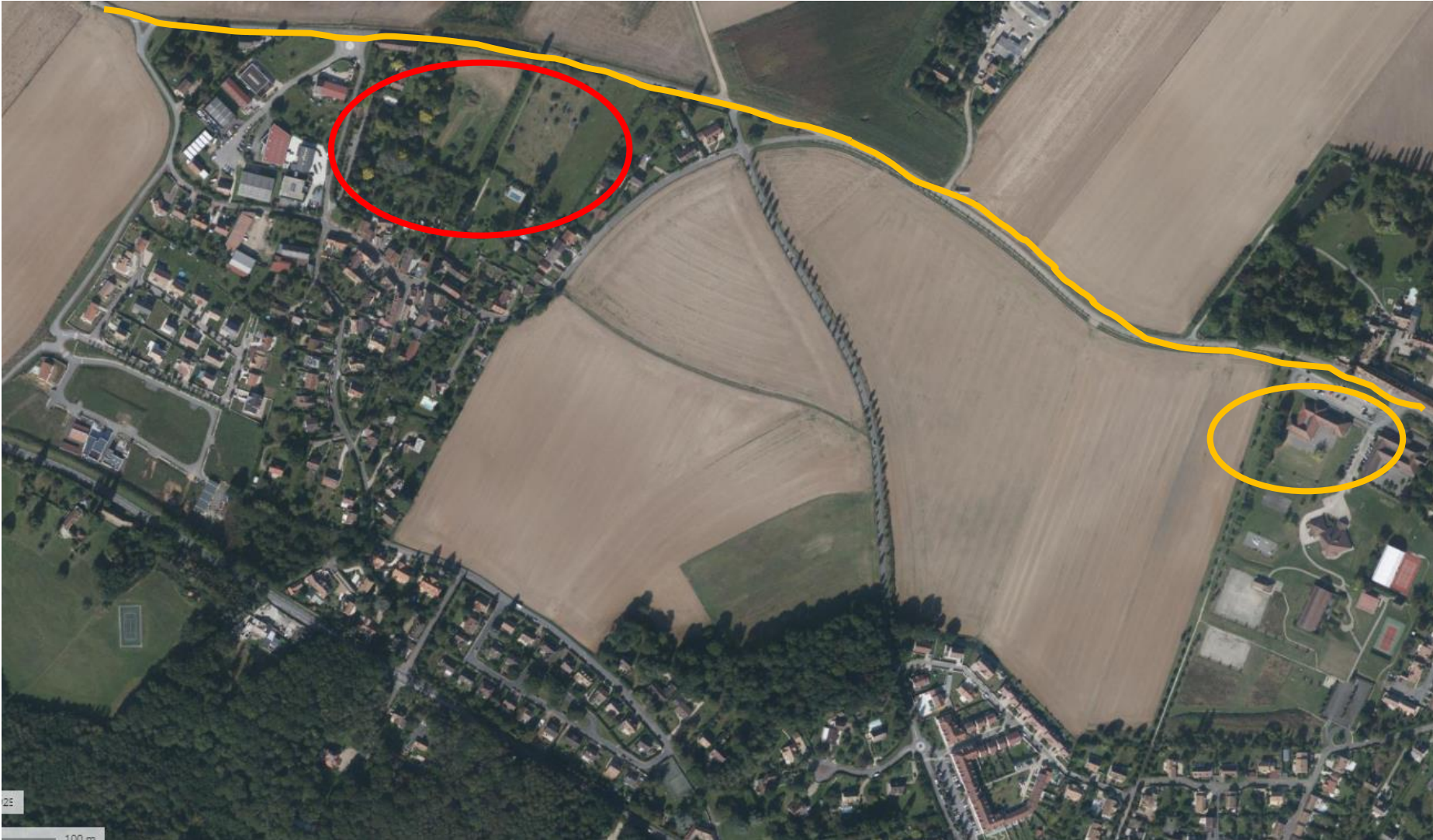
- OAP 1 : OAP trame verte et bleue
 - Protéger l'existant tout en améliorant la place de la nature dans le village
 - OAP 2 : Villarceaux
 - Conforter le hameau comme centralité secondaire de Thoiry
 - OAP 3 : La Motte
 - des logements diversifiés au sein d'un quartier pilote pour le vivre-ensemble
- ➔ Référence au document « 03.OAP.PDF » du projet de PLU



Concrètement



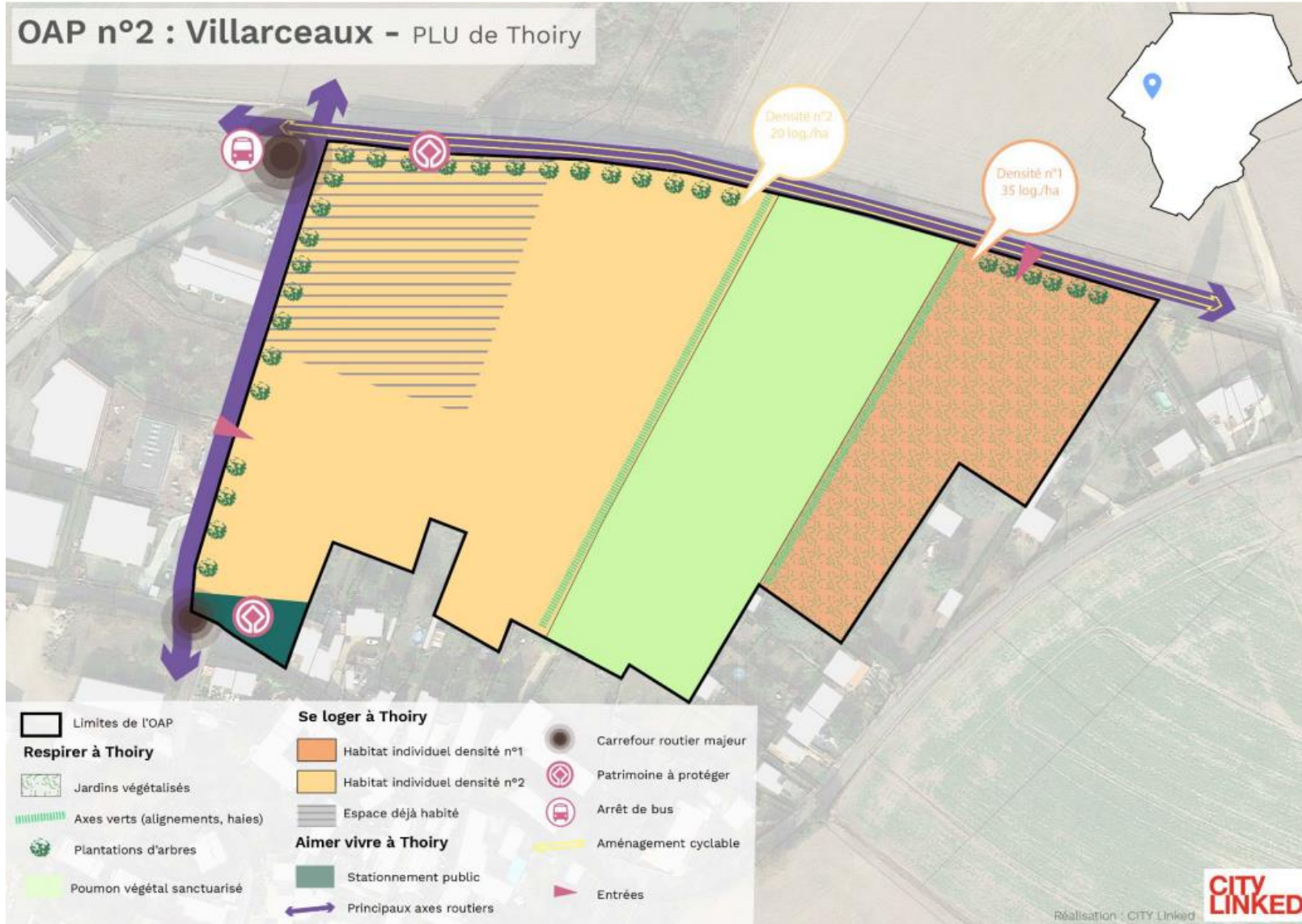
OAP 2



D119
L'école



OAP 2





OPA 2

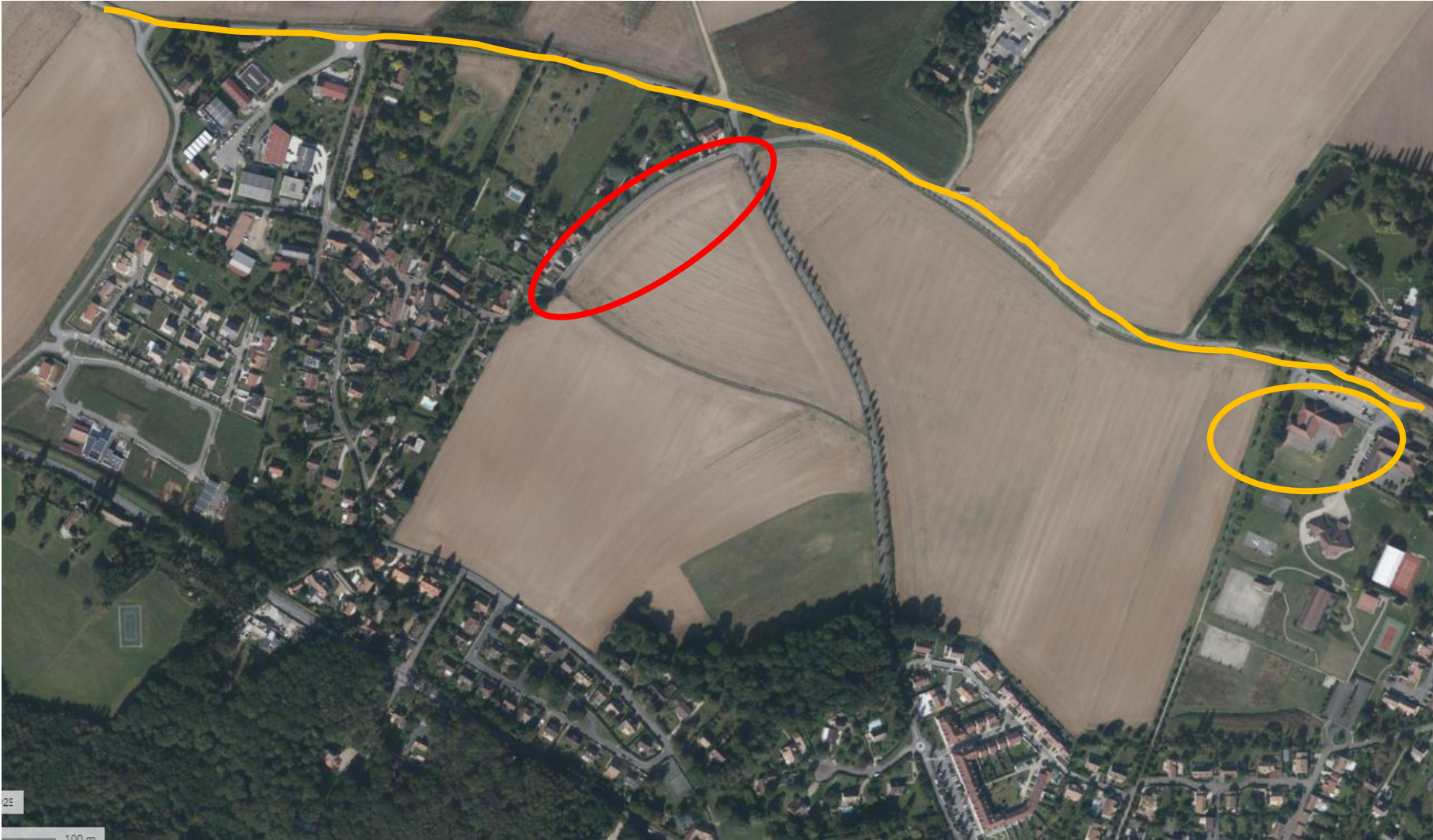
Création :

- 1 ZAU avec une densité de 20 logements par hectare
 - Soit : 20 terrains de 500 m² par hectare
- 1 ZAU avec une densité de 35 logements par hectare
 - Maximum prévu par le SDRIF
 - Soit : 35 terrains de 286 m² par hectare
- Au milieu, d'une zone sanctuarisée de compensation
 - Au sud, des maisons
 - A l'ouest, des maisons
 - A l'est, des maisons
 - Au nord, la RD119
 - Autour d'un terrain déjà naturalisé!!!

→ A noter que dans le document « 01.4. Densification.PDF » page 11, il est mentionné la création de 10 à 20 logements par hectare!!!



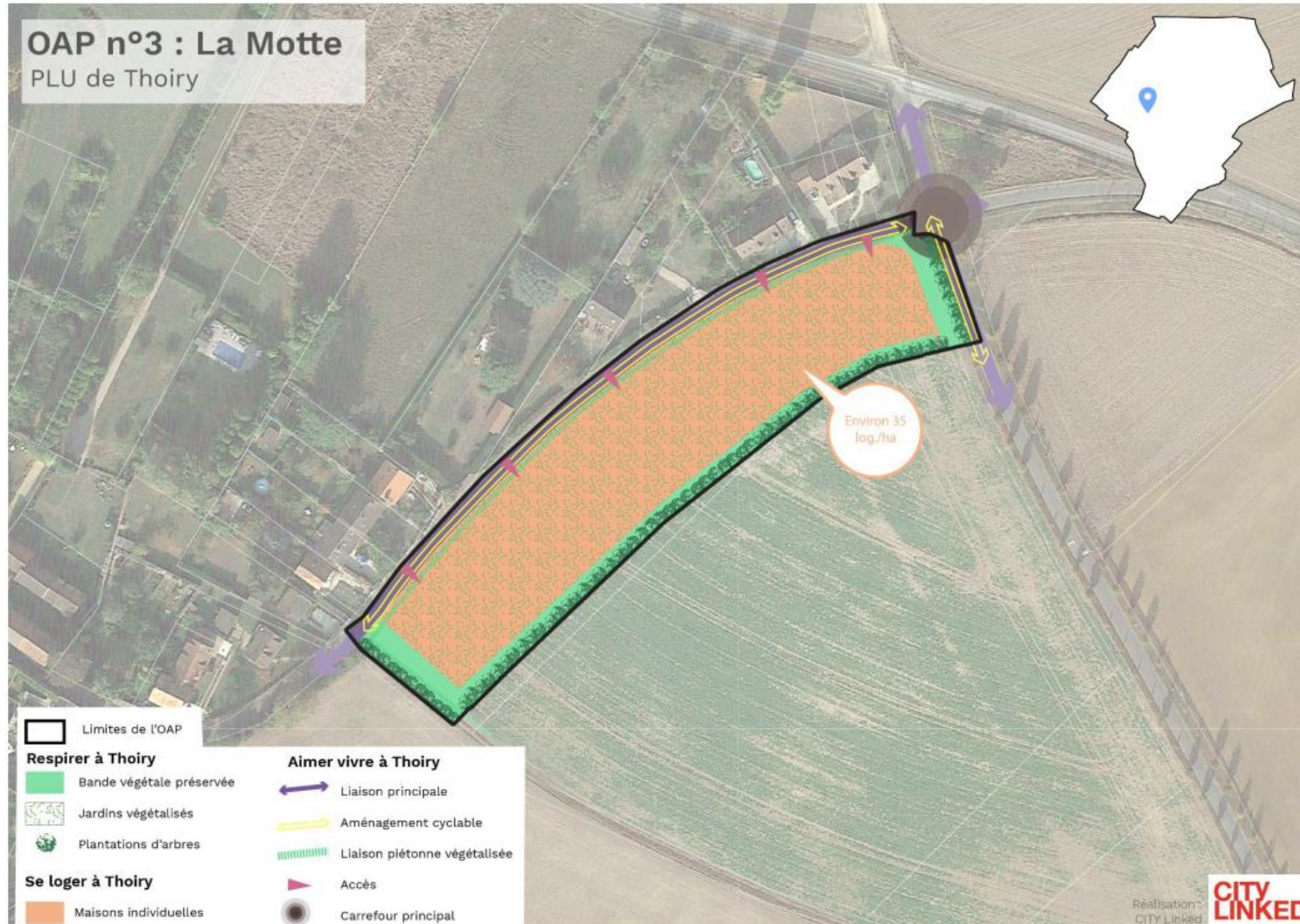
OAP 3



D119
L'école



OAP 3





OPA 3





OPA 3

Création :

- 1 ZAU avec une densité de 35 logements par hectare
 - Soit : 30 terrains de 330 m² par hectare
- La longueur de façade sur la rue de Villarceaux est d'environ 210 mètres.
- Largeur des terrains : 7 mètres



OPA 3

Dans le document « 03.OAP.PDF » du projet de PLU, il est écrit :

Le site est desservi par la rue de Villarceaux, fonctionnant aujourd'hui comme une voie de desserte locale, permettant de rejoindre les rues des Vignettes et de la Mare Agrad, lesquelles sont dédiées aux circulations de transit vers les autres portions de la commune. Le site bénéficie donc d'une accessibilité routière particulièrement qualitative, sans besoin de création de voirie supplémentaire. A noter la présence du sentier de Villarceaux dans la portion sud.

Du coup, avec une largeur de terrain de 7 mètres et aucune création de voirie, comment sera aménagé cette parcelle !!!



Synthèse des OAP

Dans le document « **01.4. Densification.PDF** » du projet de PLU, il est mentionné la création

- d'environ 60 logements sur le secteur de Villarceaux,
- d'environ 30 logements sur le secteur de la Motte
- et d'environ 15 logements sur les autres secteurs de Thoiry.

→ Nous arrivons donc à un total de **105 logements** créés d'ici 2030.

Une consommation des terres agricoles de 4ha.

Une augmentation de la population d'environ 210 personnes.



Les positions de la MRAe, CDPENAF et de SET



L'avis de la MRAe

MRAe (Missions régionales d'autorité environnementale)

→ Avis émis le 20 octobre 2023

→ 13 recommandations qui sont résumées dans le slide suivant.



L'avis de la MRAe

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- exposer de manière précise la consommation d'espace intervenue depuis l'approbation du Sdrif en 2013, démontrer la compatibilité du PLU avec les orientations du Sdrif en vigueur et compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le Sdage, le PGRI du bassin Seine-Normandie et le SRCE ;
- présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU étudiées et justifier les choix retenus à partir d'une comparaison de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires ;
- corriger les objectifs annoncés en matière de construction de logements en intégrant les logements réalisés depuis 2017, des objectifs ambitieux de réduction de la vacance et réduire en conséquence la consommation d'espaces prévue en extension ;
- reprendre l'analyse des incidences sur le paysage et détailler l'analyse des effets cumulés des différents projets connus au regard des enjeux agricoles ;
- renforcer les dispositions du règlement de la zone naturelle afin de garantir le maintien des milieux naturels et leur fonctionnement.



L'avis de la CDPENAF

CDPENAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)

→ Avis adopté le 26 septembre 2023

Voici la principale remarque :

La CDPENAF émet un avis **favorable sous réserves *** :

- de retirer l'OAP3 « La Motte » qui consomme 0,9 ha d'espace agricole et naturel, afin de rester dans les limites aux droits d'extension fixés par le SDRIF. Elle considère que les logements peuvent être réalisés notamment avec la restructuration de l'OAP2, la densification des dents creuses et de la ferme de Villarceaux (ER9),

*** si les réserves ne sont pas levées, l'avis est défavorable.**



L'avis de SET

L'Association SET émet **un avis plus que défavorable** et **demande l'annulation purement et simplement de la demande de Révision Générale du PLU de Thoiry** votée par le Conseil municipal le 13 mars 2021.

Nous avons transmis à la mairie nos éléments organisés en fiches :

- Fiche 1 : L'incompatibilité du projet de PLU avec le SDRIF
- Fiche 2 : Les infrastructures incompatibles avec les ambitions du projet de PLU
- Fiche 3 : Un projet de PLU qui ne prend pas en compte l'avis de la MRAe
- Fiche 4 : Un impact inacceptable sur la faune et la flore
- Fiche 5 : Une démarche ERC (éviter, réduire, compenser) inadaptée
- Fiche 6 : Une zone de compensation
- Fiche 7 : Bilan de la concertation

Ainsi qu'une liste de questions...

→ Nous n'avons pas eu de réponse à date et aucune invitation afin d'échanger sur ce sujet.



L'enquête publique



Le planning

- Le tribunal administratif a désigné un commissaire enquêteur
- Affichage en mairie publié au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique
- Durée de l'enquête publique : 1 mois
- Le commissaire-enquêteur dispose d'1 mois pour remettre son rapport
- Rectification éventuelle du projet de PLU
- Délibération du conseil municipal pour approbation de la modification du PLU
- Contrôle de légalité par le Préfet : 2 mois



Les modalités

Point 1 : Publication de l'organisation 15 jours avant le début de l'enquête publique

- L'objet de l'enquête ;
- La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- La date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- L'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- Le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- Le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- La ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.



Les modalités

Point 2 : L'organisation de réunion publique est à l'appréciation du commissaire-enquêteur.

→ Nous n'aurons donc pas la certitude d'avoir une réunion commune sur le sujet.

→ Il est donc **impératif** de se déplacer en mairie si on souhaite émettre un avis

Point 3 : Un registre sera mis disposition en mairie afin de recueillir les remarques.

→ Ce registre sera accessible à tous pendant toute la durée de l'enquête publique (1 mois)
(en fonction des horaires d'ouverture évidemment)

Point 4 : Des permanences seront organisées par le commissaire enquêteur.

→ Il sera donc possible pour celles et ceux qui le souhaitent de prendre rendez-vous avec le commissaire-enquêteur afin d'échanger sur un ou des points.

→ Néanmoins, il est conseillé de tracer vos demandes dans le registre.



Comment formuler une demande

Pour formuler ses observations et propositions, pendant toute la durée de l'enquête, le public peut :

- Les consigner sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ;
- Les consigner sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place ;
- Les faire recevoir, par écrit ou par oral, par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés dans l'arrêté d'ouverture et annoncés dans l'avis de publicité ;
- Les adresser par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.



Le contenu de la demande

Chaque demande devra contenir :

- Nom et prénom
- Vos coordonnées
- La date
- L'objet de votre demande



Le contenu de la demande

La demande doit :

- Doit être claire, réaliste et argumentée
- S'efforcer d'être synthétique et se conclure par une appréciation globale (préciser clairement votre avis)
- Rester centrée sur le sujet PLU
- Ne pas opposer 2 intérêts
- Ne pas contenir de propos diffamatoire

Restons courtois



Les actions

SET a demandé monsieur le maire si l'affichage de l'avis d'enquête publique pouvait être affiché sur PanneauPocket (15 jours avant le début de l'enquête)

→ Cette demande a été acceptée



Les actions

Il est nécessaire de tous se mobiliser pour donner notre avis sur ce sujet important.

Si vous avez une demande précise à formuler et que vous n'avez pas besoin d'aide, lancez vous!

Si vous avez une demande spécifique mais que vous avez besoin d'aide pour la formuler, nous vous accompagnerons !

Si vous adhérez à notre démarche et à l'ensemble de nos points, venez les porter en mairie. Nous avons une liste...

→ Nous cherchons des volontaires !!! Laissez nous vos coordonnées.