

Commune de
La Hauteville

Yvelines
Place du Village - 78113 La Hauteville - Tél : 01.34.85.02.06

Plan Local d'Urbanisme



AVIS DES SERVICES

9

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 6 septembre 2014
- ▶ Arrêt du projet le 19 février 2016
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 15 juin au 15 juillet 2016
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2016

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 18 octobre 2016

approuvant
l'élaboration du
plan local d'urbanisme
de la commune de La Hauteville

Le Maire,

PHASE :

Approbation



En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres ■ TEL : 02 37 30 26 75 - FAX : 02 37 36 94 45 ■ courriel : agence@enperspective-urba.com



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service de l'économie agricole

Réf : SEA_20160408_mairie_envoi avis PLU CDPENAF

Monsieur le maire
Mairie

P.J. : Avis de la CDPENAF en date du 08/04/2016

000237
1 Place Mairie
78113 La Hauteville

Affaire suivie par : Sabrina SEDDIKI
n° telephone 01 30 84 30 94/ n° fax 01 30 84 33 99
sabrina.seddiki@yvelines.gouv.fr
ddt-sea@yvelines.gouv.fr

Versailles, le 18 AVR. 2016

Monsieur le Maire,

Le 8 avril 2016, le projet de PLU de la commune de La Hauteville a été examiné par les membres de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Yvelines (CDPENAF).

Vous trouverez ci-joint l'avis émis par la CDPENAF, qui a été voté à l'unanimité.

Je vous rappelle que ce document doit être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Départemental des Territoires

La chef du service de l'économie agricole

Nelly SIMON



PRÉFET DES YVELINES

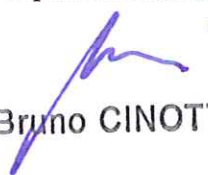
Projet de PLU de la commune de La Hauteville, arrêté le 19 février 2016

**AVIS de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 8 avril 2016
Adopté à l'unanimité**

Commission présidée par Monsieur Bruno CINOTTI, Directeur Départemental des
Territoires et représentant Monsieur le Préfet

- 1) La CDPENAF demande la suppression de la possibilité de mitage des zones N* par des annexes.
- 2) La CDPENAF demande la suppression des zonages N* en zones de lisière ainsi qu'en enclave dans des espaces boisés classés.
- 3) Pour les extensions des bâtis déjà existants en zone de lisière, la commission demande que l'extension soit située du côté opposé au massif.

Le directeur départemental des territoires


Bruno CINOTTI

PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service planification aménagement et
connaissance des territoires

Planification

Monsieur Marc COURTEAUD
Mairie de La Hauteville

1 Place du Village

Ref : spact_pm_20160526_courrier_avis_lahauteville_pref

78113 LA HAUTEVILLE

P.J. : Synthèse des avis des services de l'Etat

Affaire suivie par : Laurence Thevenin
Tél. : 01 30 63 22 60
laurence.thevenin@yvelines.gouv.fr

Versailles, le 73 JUIN 2016

Monsieur le Maire,

Par délibération du 19 février 2016, le Conseil municipal de La Hauteville a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune. L'ensemble des pièces annexées à cette décision a été reçu en sous-préfecture le 14 mars 2016.

Je tiens à saluer votre effort pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers qui garantissent le maintien de l'activité agricole et la protection de l'environnement.

J'émet, au titre de l'État, un avis favorable sur le projet de PLU arrêté, assorti de remarques annexées à cette lettre et qui devront être prises en compte avant l'approbation de votre document.

Par ailleurs, le PLU devra être produit au format CNIG pour son intégration au Géoportail de l'urbanisme avant le 31 décembre 2019.

Mes services restent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération.

Le Préfet,

Julien Charles
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général
Julien CHARLES

PROJET DE PLU DE LA HAUTEVILLE
SYNTHESE DES AVIS DES SERVICES DE L'ETAT

Par délibération en date du 19 février 2016, le conseil municipal de La Hauteville a arrêté le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).

En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, ce projet a été transmis, pour avis, aux services de l'État le 14 mars 2016.

Le dossier d'enquête publique comprendra en annexe le présent avis, et les différentes observations devront être prises en compte avant l'approbation du PLU.

L'avis émis au titre de l'État sur le projet de PLU arrêté est **favorable sous réserve** des remarques suivantes qui devront être prises en compte avant l'approbation du PLU.

Le document fait référence au Code de l'urbanisme, si aucune mention contraire n'apparaît.

REMARQUES PRINCIPALES

DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

1 – Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF)

Le SDRIF impose une obligation de moyens en matière de densification à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est déterminé au regard de la densité de référence et de la desserte en transport collectif.

La commune de la Hauteville présente une densité des espaces d'habitat égale à 4 logements/hectare ; le PLU devra permettre, à l'horizon 2030, une augmentation minimale de 10% des densités, à la fois humaine et des espaces d'habitat dans les espaces urbanisés.

L'atteinte de cet objectif devra être démontrée au sein du rapport de présentation.

2 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Bien que ce document soit explicité dans le rapport de présentation, il conviendrait de mettre à jour les informations. En effet, le nouveau SDAGE (2016-2021) est opposable depuis le 1^{er} janvier 2016.

3 – Zones humides

Le territoire communal est concerné par la présence de zones potentiellement humides (classe 3).

La protection des zones humides est citée dans le PADD mais non retranscrite dans le règlement du PLU arrêté précisant les mesures de protection associées. Aussi, les modalités de protection suivantes pourraient être mentionnées :

- au sein des dispositions générales :

Toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau (articles L 124-1 du code l'environnement) et toute opération soumise à autorisation, à enregistrement ou à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (article L 511-2 du code de l'environnement) doivent être compatibles avec l'objectif visant à enrayer la disparition des zones humides.

Si l'analyse technico-économique a démontré qu'il ne peut pas être envisagé d'établir le projet en dehors de ces zones, la destruction, y compris partielle, d'une zone humide est soumise à mesures compensatoires. Le SDAGE du bassin Seine-Normandie (disposition D6.83) en précise les modalités de mise en œuvre.

- articles 2 du règlement :

Sont autorisées sous conditions

- [...]

- les affouillements et les exhaussements de sols, à l'exception de la présence avérée de zones humides au sens de l'arrêté du 24/06/2008, et à condition d'être directement nécessaires aux travaux de construction et d'aménagement autorisés.

3 – Programme local de l'habitat (PLH)

La commune de la Hauteville appartient à la Communauté de Communes du Pays Houdanais (CCPH), qui a engagé une révision du PLHi. Il conviendrait d'ajouter un paragraphe précisant la compatibilité du PLU avec le programme local de l'habitat (PLH) en cours d'élaboration.

4 – Charte paysagère

La CCPH a approuvé une charte paysagère qui fixe, aux collectivités incluses dans son périmètre, différentes orientations déclinées en actions. Le projet de PLU de la Hauteville vise à répondre à ces actions sans toutefois faire référence à la charte paysagère. Il y a donc lieu de corriger cet oubli en mentionnant au sein du rapport de présentation

GEOPORTAIL DE L'URBANISME

Dans le cadre de la directive Inspire (2007/2/CE) , les données communales d'urbanisme devront pouvoir être intégrées au Géoportail de l'urbanisme (<http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) par les communes, pour être mises à disposition du public. Pour ce faire, les données concernant l'environnement et l'utilisation des sols (à l'exclusion des données concernées par l'article L 127-6 du code de l'environnement) devront être établies au format standardisé CNIG, avant intégration à ce site Internet national.

Les données des PLU approuvés après le 1er janvier 2016 devront être mises à disposition du public sur Internet au format CNIG, sans intégration obligatoire au Géoportail. À partir du 1er janvier 2020, toutes les données des PLU de toutes les communes devront être accessibles sur le Géoportail, sans quoi le PLU ne serait plus opposable.

CORRECTIONS ET/OU COMPLEMENTS A APPORTER AUX DOCUMENTS DU PLU

Les articles qui font référence au code de l'urbanisme devront être corrigés dans l'ensemble des pièces constitutives du dossier suite à la recodification de ce même code, applicable depuis le 1^{er} janvier 2016.

1 - PADD :

L'objectif 2 du PADD prévoit notamment le développement d'une offre de logements favorisant l'accueil et le maintien de jeunes ménages. Or, cet objectif n'est pas traduit dans les autres pièces du PLU. Cette incohérence devra être corrigée.

2 - Rapport de présentation :

Le diagnostic foncier bien que présent dans le rapport de présentation nécessite d'être complété. En effet, toutes les potentialités foncières existantes n'ont pas été étudiées alors que certaines parcelles sont susceptibles d'accueillir des nouvelles constructions. Ces choix devront être justifiés.

Les données relatives sur la capacité des réseaux (eau, électricité, ...) nécessitent d'être développées afin de s'assurer que les constructions existantes et futures soient correctement desservies.

L'article L 153-27 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU doit faire l'objet, neuf ans après son approbation, d'une analyse des résultats de l'application du plan. Cette évaluation nécessite de fixer des indicateurs de suivi. Il s'avère que ces indicateurs ne sont pas mentionnés au sein du rapport de présentation ; il y a donc lieu de compléter le document par ces éléments.

Le rapport de présentation ne justifie pas expressément ce qui a motivé les choix des élus sur la protection de certains espaces paysagers au titre de l'article L 151-19. Des compléments devront être apportés.

3 - Règlement :

Dans le secteur N*, la possibilité d'édifier des annexes sera supprimée afin de protéger ces secteurs de tout mitage.

En cas d'extension des constructions existantes situées dans la lisière des 50 m induite par la proximité du massif de plus de 100 hectares, les dispositions réglementaires devront préciser que ces extensions devront être réalisées du côté opposé au massif forestier.

4 – Documents graphiques :

Le zonage N* sera supprimé dans les secteurs situés dans la lisière du massif forestier ainsi que sur les parcelles situées à l'intérieur du massif.

A l'ouest du hameau de l'Epinette, 6 hectares de terre ont été classées en zone naturelle. S'agissant de terres agricoles, il convient de les reclasser en zone A, conformément au classement MOS 2012 (mode d'occupation des sols).

En outre, une correction devra être apportée afin que la carte du PADD et le plan de zonage soient cohérents.

Le plan de zonage identifie des éléments bâtis et paysagers au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. La protection qui en découle est indiquée dans le règlement.

L'ancien projet de plan de zonage en date du 28/10/2015 identifiait des murs (dans le bourg et dans le hameau de l'Epinette) qui n'apparaissent plus sur le plan. La couleur utilisée pour les repérer sur le plan du 28/10/2015 est maintenant celle de l'obligation d'implantation à l'alignement. Si une erreur de transcription a confondu les murs identifiés au titre de l'article L 151-19 avec les implantations à l'alignement, elle doit être corrigée.

Dans le cas contraire, il est regrettable d'avoir choisi de supprimer cette identification, et en conséquence la protection, car les murs sont représentatifs du caractère rural de la commune et constituent des clôtures de qualité. L'identification des murs sur le plan de zonage du projet de PLU doit être indiquée à nouveau.

5 – Annexes :

Le plan des servitudes n'est pas joint au dossier de PLU. Ce document devra obligatoirement être annexé au dossier d'approbation.

Le plan lié à la servitude radioélectrique est annexé au présent avis.

Les annexes du PLU ne mentionnent pas les dispositions de réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP). Cet oubli sera corrigé.

PRECISIONS DE REDACTION

Des erreurs orthographiques ainsi que des fautes de frappe ont été constatées dans les documents du PLU. En outre, les derniers paragraphes de conclusion contiennent des répétitions de phrases (PADD, OAP, règlement).

Une lecture attentive de l'ensemble des documents s'avère nécessaire.

Rapport de présentation

Le GR des Yvelines devra être mentionné dans la partie écrite du rapport. La boucle équestre située sur le territoire communal n'apparaît pas dans les documents, cet oubli sera corrigé.

La commune n'appartient plus au canton de Houdan ; elle est rattachée au canton de Bonnières Sur Seine. Il convient de corriger cette erreur et de mettre à jour les données relatives à ce canton (superficie, population, ...)

Pages 28 et 120 : mettre à jour la date d'approbation du nouveau SDAGE.

Pages 85 et 106 : corriger le pourcentage des résidences secondaires (35 % ou 40%).

Page 101 : remplacer « Conseil Général » par « Conseil Départemental ».

Page 116 : remplacer « ND » par « NC ».

Page 123 : il convient de préciser que les bâtiments agricoles sont autorisés dans la lisière des 50 m hors site urbain constitué. La liste des occupations du sol autorisées sera revue (cf document orientations réglementaires du SDRIF).

Page 125 : l'adresse du service gestionnaire de la servitude devra être modifiée comme suit :
*Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Île-de-France
8ème RT, site du Mont Valérien à Suresnes/Base des Loges
8 Avenue du président Kennedy
BP 40202
78102 Saint Germain en Laye cedex*

Page 134 : l'obligation d'implanter les constructions dans une profondeur de 30 m comptée à partir de l'alignement devra être motivée.

Page 136 : les justificatifs de la zone UE seront revus ; s'agissant d'une zone destinée aux équipements communaux, tout ce qui fait référence à l'habitat sera supprimé. Par ailleurs, l'alinéa relatif à la protection d'espaces paysagers sera supprimé, aucune protection de ce type est prévue dans la zone.

Page 138 : le recul de 10 m le long des routes départementales n'est pas fondé, la zone A n'est pas en bordure de RD. Idem pour l'article N 6 (page 140).

Règlement

Page 6, article UA2 : afin de préserver au mieux les espaces paysagers protégés, il serait souhaitable de limiter à un le nombre d'abri de jardin, de serre et de piscine dans ces espaces.

Page 8, article UA6 : cet article doit être renseigné y compris pour les équipements d'intérêt collectif.

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre s'applique sur une période de 10 ans et non sur 2 ans.

Page 10, article UA13 : il y a lieu de prévoir des dispositions particulières pour les espaces

paysagers protégés (coupe soumise à autorisation, obligation ou non de remplacer les plantations en cas de coupe, ...).

Page 11, article UE2 : il convient de supprimer le second alinéa, aucune protection est prévue sur le document graphique.

Page 15, il est fait référence à un secteur A*, or ce secteur n'apparaît pas sur le document graphique. Il doit s'agir d'une erreur de rédaction qu'il faudra corriger.

Pages 17 et 21, articles A et N 6 : supprimer le recul sur RD.

Page 25, supprimer la définition du COS.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA DÉFENSE



Saint-Germain-en-Laye, le 21 MARS 2016

N° 500675 / DEF/EMA/EMZD PARIS/DAFM/BSI/DAT2/NP

ÉTAT-MAJOR DE ZONE DE
DÉFENSE DE PARIS

DIVISION APPUI AU
FONCTIONNEMENT DU
MINISTÈRE

Bureau Stationnement
Infrastructure

SACS Thomas

Le général de corps d'armée Bruno Le Ray,
officier général de zone de défense et de sécurité de Paris
gouverneur militaire de Paris,
commandant de zone terre Île-de-France

à

Monsieur le maire de la commune de la Hauteville
service urbanisme
Place du Village
78113 La Hauteville

OBJET : La Hauteville (78). Plan local d'urbanisme (PLU). Projet arrêté.

REFERENCE : Votre courrier du 10 mars 2016.

ANNEXE : Plan de la servitude.

Par lettre citée en référence, vous me transmettez pour avis le PLU arrêté de la commune de la Hauteville.

Après étude des documents que vous m'avez adressés, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir modifier l'adresse du service gestionnaire de la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles liée au faisceau hertzien de Favières à Grosrouvre par :

direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Ile-de-France
8^{ème} RT
site du Mont Valérien à Suresnes / base des Loges
8 avenue du président Kennedy
BP 40202
78102 Saint-Germain-en-Laye cedex

Par ailleurs je vous saurai gré de bien vouloir ajouter à l'annexe des servitudes le plan graphique de la servitude susmentionnée (cf. plan en annexe).

Ce dossier n'appelle pas d'autre observation de ma part à ce stade. Je vous demande toutefois de bien vouloir me le communiquer une fois approuvé.

Par déléguation

Le général de division Thierry COQUEBLIN
adjoint au commandant de zone terre Ile-de-France



La Vice-présidente
chargée de l'écologie
et du développement durable

Paris, le 25 Août 2016

Réf: CR/UAD/DPASM/N° D16-1440

Monsieur Marc COURTEAUD
Maire de La Hauteville
Hôtel de Ville
Place du village
78113 LA HAUTEVILLE

Chr

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 10 mars 2016, reçu le 14 mars 2016, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de La Hauteville, arrêté par votre Conseil municipal le 19 février 2016.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le Schéma Directeur.

D'une façon générale, les objectifs fixés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) visent à un développement urbain modéré, uniquement en optimisant les dents creuses du bourg et du hameau et sans aucune extension urbaine, préservant ainsi la fonctionnalité des espaces ouverts. Votre PADD s'avère également intéressant du point de vue de la préservation des espaces naturels et forestiers par le maintien des continuités écologiques et dans le traitement des lisières forestières.

La question de l'habitat gagnerait à être approfondie afin d'améliorer le projet de PLU même si, au regard de sa taille actuelle, sa faible accessibilité en transports en commun et son caractère très rural, les objectifs de construction de la commune de La Hauteville restent compréhensibles.

Conseil régional

Adresse postale : 33, rue Barbet-de-Jouy - 75700 Paris
Bureaux : 35, boulevard des Invalides - 75007 Paris
Tél. : 01 53 85 53 85
www.iledefrance.fr

De manière plus précise, et par grandes thématiques, vous trouverez, jointes en annexe, des observations complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du SDRIF.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de la planification, de l'aménagement et des stratégies métropolitaines) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Bien cordialement.


Chantal JOUANNO

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial : Romain BENTEGEAT, Direction de la Planification, de l'Aménagement et des Stratégies Métropolitaines, romain.bentegeat@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Hauteville (78)

Population (2013) : 177 habitants
Superficie : 489 ha

La commune de La Hauteville est située dans le sud-ouest des Yvelines, à 13 km de Houdan, 20 km de Rambouillet, et 68 km de Paris. A proximité de la frontière régionale avec l'Eure-et-Loir, cette commune rurale est constituée en grande majorité de tissus résidentiels diffus, répartis entre le centre-bourg et le hameau de l'Épinette.

La Hauteville fait partie de la Communauté de communes du Pays Houdanais (CCPH), créée en 1998 et regroupant, au 1er janvier 2013, 37 communes pour 29 111 habitants. Elle se situe non loin du Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse. A ce titre, la commune avait délibéré favorablement à son intégration au PNR lors de la révision / extension de 2011 mais n'a pu en devenir membre en raison de la discontinuité territoriale résultant du refus de la commune voisine de La Boissière-Ecole. Par ailleurs, la commune n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

1 – Qualité du projet spatial

Afin de permettre un développement modéré de la commune, le projet de PLU prévoit de ne pas étendre l'urbanisation et de rendre plus compact le bourg existant. Cet aspect économe en espaces agricoles et naturels est tout à fait en phase avec les objectifs du SDRIF.

2 – Environnement, cadre de vie et développement durable

Composée de 211 hectares d'espaces boisés et naturels et traversée par différents cours d'eau et rigoles, la commune prévoit de maintenir et ou de restaurer les continuités écologiques que ces espaces supportent. Le projet de PLU est conforme avec le SDRIF, en particulier dans sa préservation des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares, parties prenantes du massif de Rambouillet.

3 – Développement économique

Le projet de PLU entend favoriser le maintien de l'agriculture sur le territoire, ce qui est conforme au SDRIF.

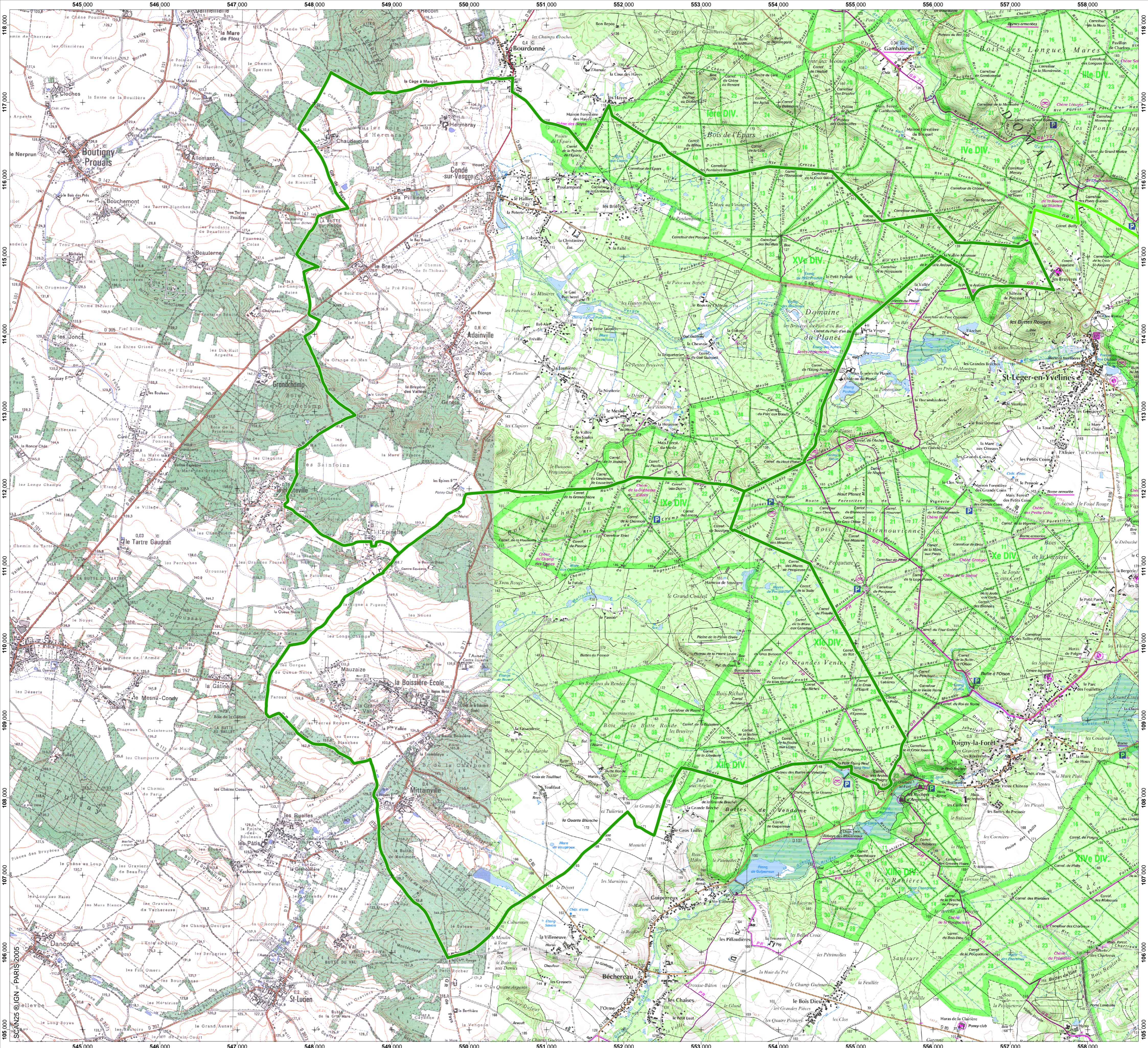
4 – Transports et déplacements

La commune n'est pas desservie par les transports en commun lourds, les déplacements se font donc essentiellement en voiture. Etant donné le nombre d'habitants de la commune, il semble difficile de beaucoup améliorer la desserte en transports collectifs. Le projet de PLU semble conforme avec les objectifs du SDRIF.


5 – Logement

Afin d'atteindre 186 habitants à l'horizon 2024, soit une dizaine de plus qu'actuellement, le projet de PLU, prévoit la construction d'une petite dizaine de logements.

La participation de la commune à l'effort de production de logements et de mixité pourrait être réévaluée dans le cadre du projet de Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) du Pays Houdanais, actuellement en cours de révision.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES YVELINES
 DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES DU DÉPARTEMENT
 DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT

 **Yvelines**
Conseil général

**PLAN DÉPARTEMENTAL
 DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE
 ET DE RANDONNÉE ÉQUESTRE**

CARTE N°:6

Carte annexée à la délibération du Conseil Général du 14 Juin 2013

ANNEXE 4

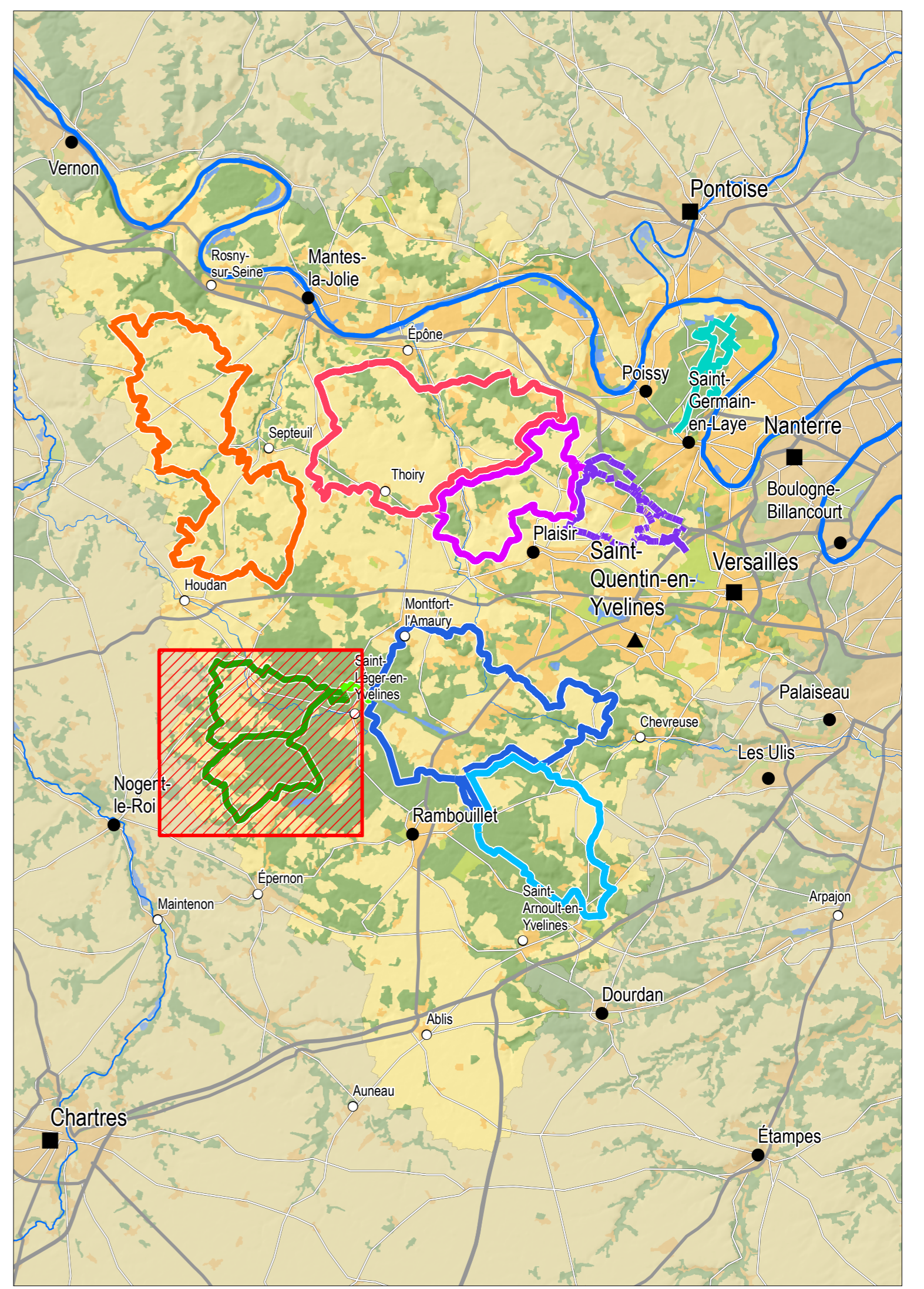
ITINÉRAIRES DE RANDONNÉE ÉQUESTRE

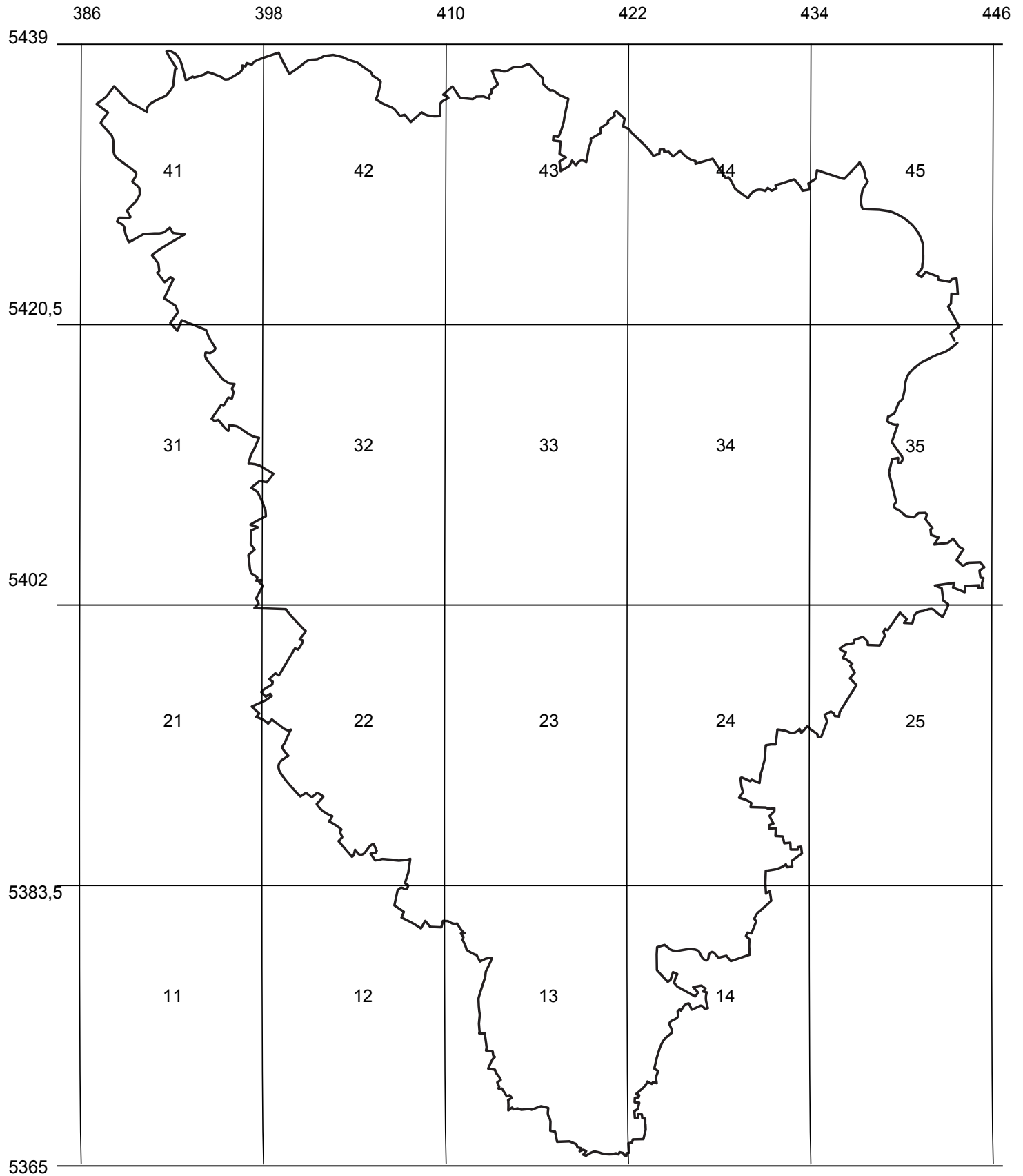
Boucle 6: Boucle du Massif de Rambouillet (D'Hermeray, à Bourdonné - Ouest du massif de Rambouillet)

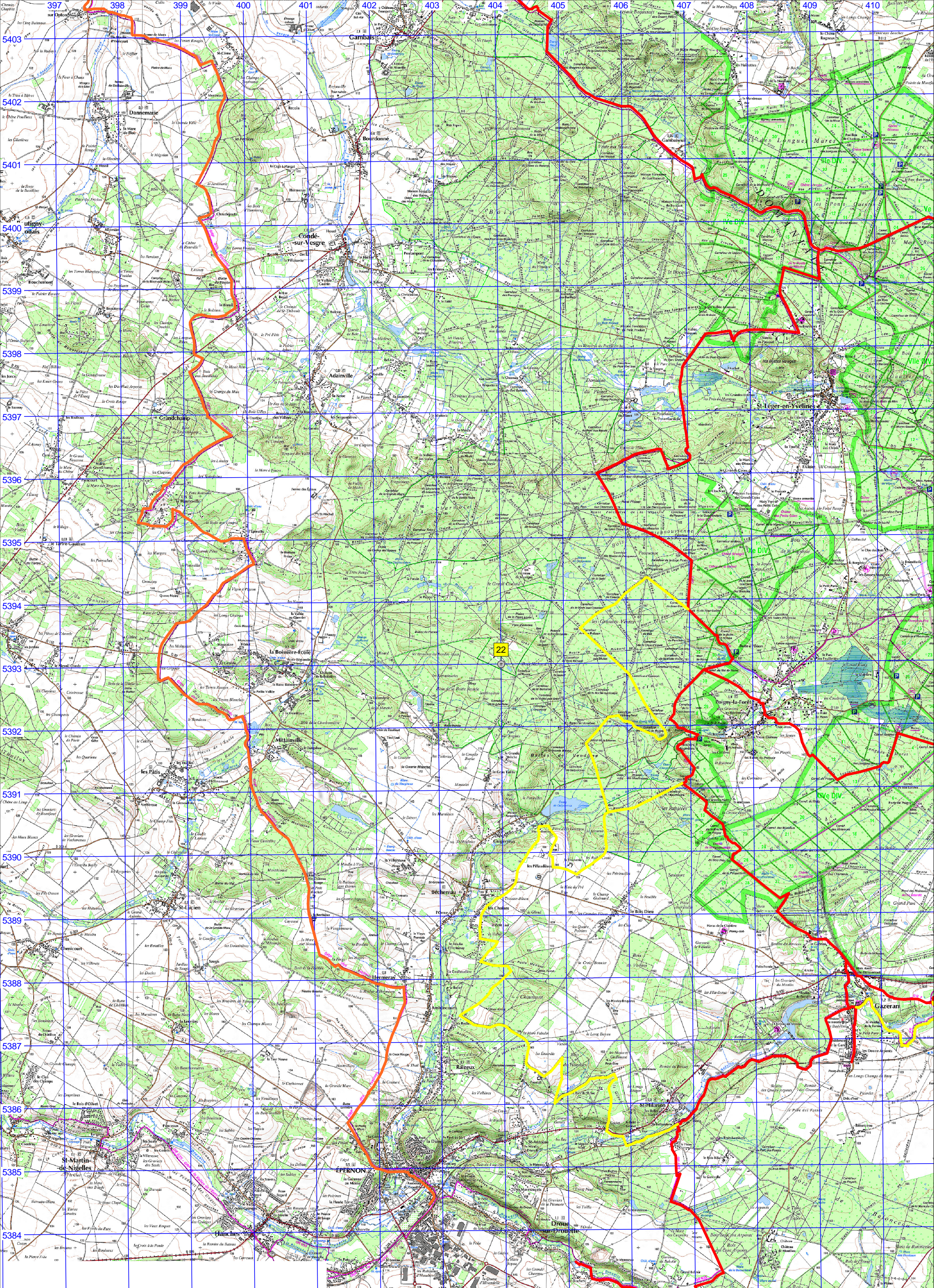
Liaison 4-6: Liaison entre les boucles 4 et 6

- Mars 2013 -

Kilomètres
 0 0,5 1 1,5









*Syndicat Intercommunal
d'Adduction d'Eau Potable de la Forêt de Rambouillet*

Secrétariat :

Salle du Marais
11, route de Rambouillet
78125 POIGNY-LA-FORÊT
Tél. : 01 34 84 78 94

Monsieur le Maire, Marc COURTEAUD

COMMUNE DE LA HAUTEVILLE

Mairie - 1, place de la Mairie
78113 LA HAUTEVILLE

N/Réf. : RS/BS/RC/479/2016

Objet : Plan local d'urbanisme, avis du syndicat

Poigny-la-Forêt, le 7 avril 2016

Monsieur le Maire,

Vous nous avez communiqué par courrier du 10 mars 2016 votre projet de plan local d'urbanisme (PLU), arrêté le 19 février 2016. Afin de compléter notre courrier du 29 février 2016, et après étude de votre projet de PLU par mes services, vous trouverez ci-dessous nos remarques :

Le SIAEP de la Forêt de Rambouillet a bien noté qu'il est prévu que la population passe de 175 à 186 habitants lors des 15 prochaines années. Les constructions seront vraisemblablement très limitées, sans étalement urbain, ni mitage et dans une bande de 30 m à partir de la voirie existante hors extensions, le but étant de combler les espaces creux.

- La parcelle du réservoir du SIAEP de la Forêt de Rambouillet située sur votre commune, n'est plus constructible. Ce point est gênant en cas de projet de réhabilitation du réservoir ou de modification des installations. Dans le projet reçu, la parcelle du réservoir ne semble plus être dans la zone « espaces boisés classés », mais en zone « Espace Naturel ». Pouvez-vous nous le confirmer, ainsi que le fait que des équipements publics peuvent y être réalisés ?
- Sur le chemin de Sainfoins et la route de la Boissière, une partie de la voirie n'est pas desservie par le réseau de distribution du SIAEP de la Forêt de Rambouillet et, est de ce fait, hors du schéma de distribution d'eau. Les extensions de réseau éventuelles, sur un linéaire de 160 m environ pour boucler ces deux antennes, seront donc aux frais du pétitionnaire.

- L'antenne du chemin de la Mare est d'un petit diamètre qui pourra nécessiter un renforcement en cas de constructions dans ce secteur. Le redimensionnement sera à la charge du pétitionnaire d'après les délibérations prises par le SIAEP de la Forêt de Rambouillet de 1996, 2009 et 2014.
- Au niveau du carrefour de la route de la Boissière avec le chemin de la Butte Briée, le réseau n'est pas bouclé. En fonction de l'urbanisation de ce secteur, il sera probablement nécessaire de réaliser ce bouclage et de prolonger le réseau de la route de la Boissière venant de l'église. La prolongation de réseau se fera alors sur un linéaire de 60 m environ.

La capacité de production du forage de la Noue-Plate est actuellement suffisante pour alimenter certaines communes du SIAEP de la Forêt de Rambouillet, dont la vôtre. Néanmoins, en période de pointe, la situation peut être très délicate. Nous vous demandons donc d'être particulièrement vigilant sur l'augmentation des surfaces bâties ; cette augmentation pouvant avoir une répercussion très importante sur les infrastructures du SIAEP de la Forêt de Rambouillet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Sylvain ROULAND,
Président du SIAEP-FR

P.J. : 3 (délibérations liées au redimensionnement)

