

PROCES-VERBAL
DE COMMUNICATION DES OBSERVATIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
TRANSMIS PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR A
MADAME LA PRESIDENTE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PITHIVERAIS – GÂTINAIS

Date : le 20 juillet 2021

Objet : Le PLUi des Terres Puiseautines, l'abrogation de la carte communale de GRANGERMONT, la modification du Périmètre Délimité des Abords de monuments historiques de PUISEAUX.

Références :

- Code de l'environnement article R.123-18 ;
- Ma désignation pour la présente enquête par Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 12 mai 2021- E210000055/45 ;
- Votre arrêté d'ouverture de l'enquête publique SG 2021-13 du 21 mai 2021.

Madame la Présidente,

Je considère que l'enquête publique que j'ai conduite du lundi 14 juin 2021 au mardi 13 juillet 2021, en coordination avec vos services, s'est déroulée dans le respect de la réglementation.

Au cours de cette enquête, j'ai reçu :

- 40 observations sur les registres sur papier,
- 29 courriers,
- 9 courriels.

Certaines observations portant sur le même objet, il y a eu au cours de cette enquête 61 observations ou demandes.

J'ai reçu 45 personnes au cours des quatre permanences. Peu de personnes se sont déplacées, en dehors des permanences, pour consulter le dossier : moins de dix visites m'ont été signalées. La consultation du dossier sur le site internet et le nombre de téléchargement n'ont pas pu être déterminés.

Les contributions se répartissent ainsi :

La participation par commune concernée par les observations :

VILLES CONCERNEES	Nombres d'observations par ville
Augerville-la-Rivière	4
Aulnay-la-Rivière	14
Boësses	5
Briarres-sur-Essonne	3
Bromeilles	0
Desmonts	2
Dimancheville	3
Echilleuses	9
Grangermont	1
La Neuville-sur-Essonne	4
Ondreville-sur-Essonne	6
Orville	4
Puiseaux	5
CCPG	1
TOTAL	61

La répartition par thèmes :

Thème de la demande ou de l'observation	NOMBRE	%
Autres thématiques	2	3,3%
Demande relative aux éléments de paysage protégés	2	3,3%
Suppression ou déplacement d'emplacements réservés E.R.	3	4,9%
Erreurs matérielles à corriger	2	3,3%
Demande d'information	7	11,5%
Observation relative à une OAP sectorielle	3	4,9%
Observation sur le règlement	2	3,3%
Observation relative aux risques d'inondation	3	4,9%
Demande de modification de zonage Ap	4	6,6%
Autre changement de zonage	3	4,9%
Classement d'une parcelle en zone urbanisable d'habitation	24	39,3%
Classement d'une parcelle en zone d'équipement	3	4,9%
Demande concernant la zone Uj (jardin)	3	4,9%

Les observations :

N°	Auteur	Commune concernée	Réf Cadastrale	Synthèse de l'observation établie par le commissaire enquêteur
1	PIERRE Joël	BOE	AC 124 et 132	Ces parcelles, au lieu-dit Porte de Bourgogne, étaient auparavant en zone artisanale et dans le PLUi, en zone agricole. Le demandeur souhaite qu'elles soient classées de nouveau en "zone à bâtir" car elles sont contiguës à des maisons. Ces terrains entretenus par un agriculteur sont en jachère depuis les nouvelles lois sur l'agriculture.
2	CERTAIN Carole	DIM	782	Le terrain de cette personne est classé en zone N avec une prescription "d'élément de paysage surfacique". Auparavant il était classé en zone A et Uj. Le demandeur a un projet de petites constructions (cabanon, sanitaire, piscine) et se trouverait dans l'impossibilité de les réaliser. Trouve ce classement trop restrictif alors que son terrain est déjà contraint par la présence d'un épandage de traitement des eaux usées. Courrier, historique, 4 pj.
3	NOUE Nadège - Luc	BOE	73 et 79	Les demandeurs souhaitent que ces parcelles, au lieu-dit « Moulin à Vent » soient classées constructibles comme dans le POS. Pour la 73 ce serait une partie côté route de Beaune.
4	CHANLON Dominique	ECH	I - 205	Le demandeur souhaite que son terrain, en vente depuis 2 ans, reste en zone constructible
5	CERTAIN Carole	DIM	782	Ce courriel est à rapprocher de la demande formulée sur le registre et sur les documents remis le 14/06 lors de la permanence à BOËSSES par Mme CERTAIN Carole.(même objet que l'observation 2)
6	BEAUVAIS René	BOE	AC 147, 148, 136, 137	Le demandeur souhaite que les parcelles référencées soient classées constructibles car elles sont viabilisées et actuellement en jachère.
7	OCHRYM MmeM (SCI ASCO)	AUL	AC 351, 353, 354	Parcelle située en "second rideau" dans le champ de protection du château. Les demandeurs souhaitent viabiliser ce terrain accessible par un passage perpendiculaire à la rue. Le terrain est en zone constructible au PLUi mais l'interrogation porte sur les possibilités réelles de construction compte tenu de sa situation en second rideau et de sa configuration. Les travaux de viabilisation entrepris ont été arrêtés.
8	SERGENT Philippe	AUL	72, r. de la Vallée	Le propriétaire d'une parcelle à Aulnay-la-Rivière constate sur le PLUi que la zone verte s'avance sur son terrain alors qu'il n'y a d'après lui que de l'herbe. Il conteste donc ce tracé et souhaiterait que sa parcelle soit classée en zone U
9	SERGENT Isabelle	AUL	108, r de la Vallée	La propriétaire de la parcelle conteste la zone Uj sur une partie de sa parcelle (les parcelles contiguës sont dans la même situation), trop contraignante pour réaliser un projet de construction. Considère un manque d'équité par rapport à des parcelles proches qui n'ont pas cette contrainte. Souhaite un classement en zone Ub.
10	BARBERON Benoit	AUL	AD 200	Le propriétaire, 98, rue de la Vallée à Aulnay-la-Rivière, a constaté que son terrain est classé en zone agricole alors qu'il ne comporte pas de bâtiment agricole et souhaite que sa parcelle soit en zone U. La parcelle AD 67 (jardin) est dans la même situation.
11	DELIGNY - BELOEIL (M-Mme)	AUG	C 1135	Les propriétaires d'un terrain classé dans l'ancien POS partiellement en zone constructible ont constaté que ce terrain est entièrement en zone N sur le PLUi. Ce classement interdit donc la réalisation d'un projet de gîte avec piscine, projet déjà dessiné. Ils considèrent qu'il existe une demande pour l'activité qu'il projette et regrette que cela soit interdit. Ils estiment que leur terrain ne fait pas partie des continuités écologiques. Un certificat d'urbanisme délivré en mars 2020 mentionne la possibilité d'un sursis à statuer. Dossier remis avec historique.

12	PACHOT James	DES	1, r. des Saules	Le propriétaire à DESMONTS consulte le plan de zonage du PLUi et constate que son terrain est classé partiellement en zone Ua ce qui semble convenir. Il reviendra à une autre permanence ou contribuera par mail pour d'autres parcelles, appartenant à sa famille, à DESMONTS classées en agricole d'une manière contestable d'après lui.
13	PETIT Evelyne	NEU	8, impasse de Fréville	La propriétaire à La Neuville sur Essonne constate que sa parcelle est en zone U et que les parties proches de part et d'autre de la rivière sont bien classées en zone N ce qui semble lui convenir.
14	CATINAT - MERCIER (M - Mme)	PUI	Parcelle AH 127	Les personnes vérifient que la parcelle située rue de Chicago est classée en zone constructible.
15	PHILIPPEAU Nicole	ECH	F 732 et 733	La propriétaire a constaté que son terrain sur lequel ne se trouvent que des bâtiments agricoles fait l'objet au PLUi d'un emplacement réservé (ER) pour "chemin de contournement" ce qu'elle conteste. Elle joint un courrier et un plan figurant les chemins de pourtour d'Echilleuses.
16	AUGER Albert - Denise	ORV	A 498 et 499	Ces parcelles étaient constructibles dans le précédent document d'urbanisme d'après M AUGER. La proximité des habitations rend ces parcelles inexploitable et le propriétaire souhaite qu'elles retrouvent soient classées en zone constructible.
17	LEMAITRE Pierre	ECH	H 658	Le propriétaire a constaté que cette parcelle est classée en zone Uj. Il n'est pas d'accord avec ce classement car d'après lui cet emplacement répond aux caractéristiques d'une "dent creuse urbaine". M. LEMAITRE demande que ce terrain soit classé en zone constructible comme dans le précédent document d'urbanisme.
18	Mme le Maire de Puisseaux et M. L'adjoint	PUI	Parc Dumesnil	Le parc Dumesnil, précisément à l'angle des rues René Barthélémy et de la promenade du Parc, est classé en partie "élément surfacique de paysage". La municipalité a un projet de maison de santé qui peut être implanté à cet angle et dont l'emprise dépasserait sur cet élément surfacique de paysage. Les élus souhaitent donc que le projet de PLUi soit modifié afin de laisser les possibilités de réaliser leur projet, attendu par la population, en coordination avec l'Architecte des Bâtiments de France qui en a été informé.
19	MERLET Denys	AUL	ZL 13 Echainvilliers	M. MERLET souhaite un changement, au moins partiel, dans le zonage prévu "agricole" et qu'il souhaiterait constructible. Il a un projet de réhabilitation et d'extension pour une activité de gîte. Fourni un courrier daté de 2019 formulant déjà cette demande.
20	BROSSIER Gérard	ECH	8, rue des Fosses Sud	Le propriétaire a sur cette parcelle une maison d'habitation, une étable et dans la même cour 2 hangars et une grange. Ces bâtiments sont classés en zone agricole. La demande porte sur la possibilité d'étendre et transformer la maison, l'étable et la grange laquelle doit pouvoir devenir un gîte rural. Demande donc la constructibilité de cet ensemble et non pas le zonage agricole.
21	DUPRE Claude et DUPRE Thierry	AUL	ZF 240 et ZF 241 Les Friches	Ces parcelles de surfaces respectives 1,999 hectares et 0,664 hectare sont, au projet de PLUi, coupées en 2 zones : Les 2/3 sud en zone AU et le reste en zone agricole. Ces propriétaires demandent que la totalité soit classée en zone AU car la partie restante est difficilement exploitable (étroitesse). Sur le PLU la totalité était en zone "à lotir". La qualité agronomique n'est pas bonne comme la laisse présager la toponymie ("Les friches"). Courrier en R avec AR reçu le 1/7/21 par la CCPG.
22	MATHIEU Aline et Béatrice	AUL	104, rue de la Vallée	Demande d'information. Le classement prévu n'amène pas de demande particulière.
23	AUBOURG Jacques (famille, 4 personnes)	BRI	Chemin des Parés	Ce terrain d'environ 2 700 m ² était classé en zone constructible UB au PLU actuel. Il est dans le projet de PLUi classé en zone N. Cette famille avait à terme un projet de pavillon individuel d'habitation principale. Elle s'estime lourdement lésée par ce classement qui leur apparaît discutable car le terrain peut être considéré d'après elle comme inclus dans l'espace urbain. Elle demande donc de revoir ce classement trop pénalisant à leurs yeux. Courrier remis lors de la permanence.
24	Madame PESTOUR	OND	36, 38 rue de la Vallée de Foussereau.	L'observation concerne deux terrains très proches mais classés différemment Ni et Nzh. La propriétaire considère que ces deux terrains sont remblayés et devraient être classés de manière identique et demande donc de revoir les classements pour plus de cohérence car,

			OA 381 - 386-387	d'après elle, leur altimétrie est la même ainsi que leur vulnérabilité aux risques d'inondation. Dossier remis lors de la permanence.
25	AUGER Albert	ORV	498	Ces parcelles sont classées en zone agricole mais la proximité des habitations et leur caractère enclavé dans le tissu urbain d'après les demandeurs rendent leur exploitation quasi impossible. Demandent donc instamment de revoir le classement prévu au PLUi vers un classement en zone U.
26	Consorts NOLLEAU Mme JAIRE - Mme JOUSSET	ORV	500 et 502	Même demande que celle de M Albert AUGER mais pour des parcelles contiguës
27	MANGEANT Jean-Claude, Maire d'ONDREVILLE	OND	ER près des tennis en bordure de l'Essonne	M. le Maire d'Ondreville remet un courrier qui concerne d'après lui une erreur matérielle dans le règlement. Pour la création d'un bassin tampon pour les eaux de ruissellement il est bien prévu un emplacement réservé (ER) au plan de zonage et dans la liste des ER mais le règlement interdit tout affouillement ou remblai ce qui est incompatible avec les travaux de cet ouvrage. Remet un courrier daté du 29/06/2021
28	MANGEANT Jean-Claude	OND	A 54 et A 602 en partie	Deux maisons sont classées en zone agricole alors que dans le PLU actuel elles étaient en zone U. Demande de revoir ce classement injuste et pénalisant. Observation à titre personnel. Remet un courrier daté du 3/07/2021
29	PERRIN Alain	PUI	Chemin de la Messe	Demande d'information sur la constructibilité d'une parcelle « en second rideau ». Avait déjà pris des informations auprès du service d'urbanisme de Puiseaux.
30	BRECHELIER Michel	AUL	Les Friches, près du stade et du cimetière	Demande d'information sur un terrain placé en zone constructible. Emplacement réservé pour création de passage piétons.
31	CITRON Olivier et HURFIN Pierre-Yves (maire et 3ème Adjoint)	AUG	Sur la commune	Les représentants expriment leur mécontentement à cause de la perte de surfaces constructibles dans le projet de PLUi. Rappellent la problématique du Hameau de la gare et sa zone AU diminuée par rapport à la volonté communale exprimée Me rappellent que des propriétaires en zone urbaine possèdent de grandes parcelles en zone U mais ne veulent pas diviser pour donner une possibilité de construire. Me remettent la délibération récente qui regroupe les sujets litigieux et les erreurs matériels du PLUi. Me signalent une erreur dans la partie écrite du PLUi où il est noté Augerville-sur-Essonne au lieu de Augerville-la-Rivière.
32	COULON Jean-Marc	BRI	481 - Francorville. Parcelles AE 77	La parcelle AE 77 a été classée en zone inondable mais n'a jamais été inondée d'après le demandeur. Souhaite que soit revu ce classement.
33	COULON Jean-Marc	OND	Moulin situé près de la parcelle AE 77 mais sur Ondreville	Le moulin situé à côté de la parcelle AE 77, sur la commune d'Ondreville est en zone inondable. Le propriétaire souhaite faire un gîte et donc voudrait que des aménagements soient possibles. Il s'agit d'un bâtiment en pierre, de caractère, rarement inondé mais pour lequel n'est possible aucun aménagement du fait de son inondabilité. Souligne la demande de gîtes sur le secteur. Souhaite qu'une mutation du bâtiment soit possible.
34	BUICHE Séverine	ORV	11, route de Puiseaux. ZE 16	La parcelle ZE 16 a été découpée en zone N et en zone U. La partie près de la rue étant constructible. A quelle distance se situe la limite de zones ? Quelle est la logique qui a présidé à fixer cette limite de zones ? Sa maison est contiguë (en limite séparative) à une parcelle ZE 15 en zone N. Madame BUICHE souhaiterait acquérir cette parcelle et agrandir sa maison (extension en dur). Quelles seraient les possibilités sachant que la zone N permet de petites extensions et que son habitation est en zone constructible.
35	RIDOUX Muriel représentant l'indivision RIDOUX	NEU	ZN 14, ZN15, 126, 347	Les parcelles sont classées en zone agricole alors que d'après M RIDOUX elles pourraient être considérées enclavées en zone U (dent creuse urbaine). Sur la parcelle 347 il y a une habitation (bâtiment en T). Demande le changement de zonage pour les parcelles 126 et 347 ce n'est plus une exploitation agricole.

36	FROGER Isabelle	BRI	ZK 046 Lieu-dit l'Evangile	Cette parcelle est concernée par un emplacement réservé ERBRI02 dans le projet de PLUi pour une surface de plus de 1000 m ² . Madame FROGER déplore le manque de concertation et d'information avant cette décision prise unilatéralement d'après elle. Elle s'interroge sur le bien-fondé, la pertinence du pré-verdissement pour une haie bocagère, de son implantation sur sa parcelle et non pas sur la parcelle communale ZK47 qui, elle, est incluse dans une zone AU. Pourquoi sa parcelle n'est-elle pas dans la zone AU alors que la viabilisation sera réalisée à proximité ? la demande porte également sur la durée de validité d'un PLUi.
37	FICHELSON Serge GUESNU Martine SCI Figues	DIM	B 122 et 743	Contestation d'une partie du zonage proposé au PLUi classée en zone naturelle. Courrier déposé à Puiseaux le 8 juillet 2021.
38	AUGÉ Hugo	AUG	ZD1 et 2 lieu-dit "La Gare"	M. AUGÉ demande que ses parcelles classées en zone agricole au projet de PLUi et comprises entre deux zones d'habitation soient classées en zone constructible, ce serait logique, d'après lui, compte tenu de la faible largeur exploitable et de l'obligation de respecter une Zone de Non Traitement (ZNT). Il y a une difficulté importante pour cultiver et pour effectuer des manœuvres (côté route) possiblement dangereuses.
39	SCHMITT Aline, Présidente association Théâtre des Minuits	NEU	Théâtre des Minuits	Madame SCHMITT, au nom de son association, demande un changement du zonage des parcelles sur lesquelles se trouve le théâtre, de Ua en Ue afin de rendre le classement cohérent avec l'activité d'intérêt collectif et services publics. Le fond du jardin est classé au projet de PLUi en zone Np. Mme SCHMITT souligne que le grand jardin est ouvert au public, labellisé route de la Rose. La restauration des ruines du château, chantier de bénévoles, seront accessibles à terme à tous publics. Elle décrit les activités à caractère public du théâtre et précise qu'un projet d'extension pour une nouvelle salle est lancé.
40	CHESNOY Raymonde	ECH	ZA 124, rue des Fossés Sud	Par courriel avec pièces jointes, il est demandé un changement partiel du zonage de la parcelle ZA 124 car le zonage Ap, totalement inconstructible, n'est pas adapté d'après le demandeur qui rappelle que la parcelle est en bordure de voie et totalement viabilisée, laquelle rue comporte déjà des habitations. M. CHESNOY avait déjà formulé cette demande. Mme CHESNOY souligne que la vue depuis la rue est sans intérêt, ni patrimonial, ni visuel, description littérale, photos et extrait de plan cadastral à l'appui. Il y a une proximité avec le bourg. Le classement en zone Ub serait logique d'après la propriétaire qui constate que certaines zones furent urbanisées alors qu'il n'existait pas de réseaux publics les desservant.
41	PIERRESTIGER Charles	OND	Parcelle 297	M. PIERRESTIGER demande un changement de zonage de manière à ce que cette parcelle soit constructible. Elle est classée "d'intérêt paysagé". Avec ce courriel sont jointes 3 photos et un courrier descriptif et avec argumentaire.
42	PETROT Pierre, Maire	BOE	Z20 - ZX27	Monsieur le Maire demande que les terrains communaux référencés ci-avant passent d'une zone agricole à un zonage Ue (équipement) afin d'y installer des équipements collectifs.
43	PETROT Pierre, Maire	BOE	AB507 et 667	Monsieur le Maire demande que les terrains référencés ci-avant que la commune envisage d'acquérir, situés en limite avec la salle polyvalente soient classés en zone Ue car ils seraient dédiés à des installations d'intérêt collectif (city stade, terrain de boules, jeux d'enfants).
44	PACHOT James	DES	D 13,14,15	M PACHOT qui remet un courrier explicatif et 2 plans parcellaires agit pour une personne de sa famille en impossibilité de le faire. Il estime que la répartition entre zonages A et U est inéquitable pour certaines parcelles. Les parcelles D 13, 14, 15 sont d'après lui inexploitable pour l'agriculture et constituent une "dent creuse". urbaine". La viabilisation est proche et l'entité formée par ces terrains borde le chemin communal 3. Demande qu'une situation qui lui semblerait équitable soit rétablie.
45	M et Mme OCHRYM	AUL	AC 351, 353, 354	M et Mme OCHRYM (SCI ASCO) demandent des informations sur la constructibilité d'un terrain « en second rideau » qu'ils envisagent de desservir par la réalisation d'un passage. Ces personnes sont déjà venues lors de la permanence du 23 juin. Ils présentent à présent un plan de géomètre montrant un projet de division en 3 lots (passage commun desservant 2 lots). Je leur conseille d'engager les démarches pour déterminer la constructibilité et l'autorisation de division (demande de certificat d'urbanisme) ce qu'ils vont faire en liaison avec leur géomètre.

46	BONLEU Elisabeth	AUL	Echainvilliers ZL 17	Madame BONLEU constate que le terrain dont elle est propriétaire avec son époux est concerné par 3 emplacements réservés : ERAUL11, ERAUL12, ERAUL13. Elle n'est pas opposée à l'ER 11 pour un bassin d'infiltration si cet ouvrage se réalise selon les prévisions dont elle a eu connaissance. Pour ER 12 qui est un projet d'élargissement de la voirie, Mme BONLEU y est opposée dans la mesure où d'après elle le problème d'étroitesse provenait de la circulation de ses propres engins agricoles. Maintenant en retraite, ce couple d'exploitants agricoles a cédé des bâtiments à un repreneur qui a mis en vente le corps de ferme pour de l'habitation. Mme BONLEU est également opposée à ER13 pour un projet de stationnement de 62 m ² alors que la commune est d'après elle propriétaire d'une petite parcelle à proximité (AI 37 de forme triangulaire qui pourrait convenir.
47	LEBECUE Michèle	ECH	I 198 - 199 rue du Château	Madame LEBECUE (orthographe incertaine) qui représente ses filles propriétaires de parcelles qui forment un ensemble d'environ 3 400 m ² constate un classement en zone naturelle alors qu'elles étaient incluses en zone urbaine sur le document d'urbanisme réglementaire précédent. Ce zonage N ne lui convient pas car ces terrains sont bordés à l'ouest et au nord par la zone constructible. Sur ces terrains occupés aujourd'hui par un verger, il y avait en façade un bâtiment agricole et ils étaient donc desservis par des réseaux publics ce qui plaide, d'après elle, à un retour en zone constructible.
48	CHAVANNEAU Madame	PUI	ZM 99 "Pierre au Pou"	Mme CHAVANNEAU est propriétaire d'un terrain qui était classé au POS en zone NAa, constructible. Il avait été choisi pour recevoir l'Intermarché qui se trouve dans l'obligation d'être relocalisé car actuellement situé dans la zone de dangerosité d'un site "Seveso". D'après Mme CHAVANNEAU, l'action de riverains organisés en association qui refusent l'implantation de cette surface commerciale à cause des nuisances qu'elle engendrerait, aurait conduit les autorités à choisir un autre site d'implantation. Mme CHAVANNEAU considère donc que les nuisances potentielles reconnues à une exploitation commerciale sur ce site devraient conférer, suivant les mêmes considérations, des réserves pour une exploitation agricole du site. La fille de Mme CHAVANNEAU exploitante agricole, confirme cette difficulté car elle connaît régulièrement des problèmes lors d'épandages, de traitements, d'utilisation d'engins et d'outils. Le classement agricole au projet de PLUi est donc contesté par les demandeurs qui demandent un retour à un classement en zone urbaine et s'estiment victimes d'un "Deux poids, deux mesures".
49	RIVIERE William, Maire de la Neuville-sur- Essonne, et Madame RIVAULT Corinne	NEU		Monsieur le Maire et Madame l'adjointe au Maire font part d'imperfections qui relèvent davantage d'erreurs matérielles à corriger avant l'approbation : Correction d'une faute d'orthographe au nom d'un lieu-dit "Macheron" sans s, la mise à jour du plan de zonage sur lequel ne figurent pas des constructions existantes en zone A 148 et A 156, des zones boisées qui ne sont pas représentées dans le clos de la Croix-Saint-Jacques, le Pertuis et la Marquette.
50	M et Mme BRIGAULT Michel	ECH	ZL 50	M et Mme BRIGAULT remettent un courrier explicatif avec plans par lequel ils demandent que leur parcelle soit classée en zone U et non pas A dans le prolongement des parcelles voisines et également au même niveau que la parcelle opposée par rapport à la rue.
51	M et Mme BRIGAULT Michel	ECH	ZV 2, 3, 4, 5	M. et Mme BRIGAULT sur le même courrier (voir ci-dessus) demandent que les parcelles ZV 2, 3, 4, 5 soient classées en zone A et non pas en Ap. Ils se réfèrent à ce qu'ils considèrent comme un engagement du maire en 2019 lors d'une réunion liée au remembrement. Ce classement Ap, s'il était maintenu interdirait à leur fils de réaliser un hangar agricole. Ils trouvent surprenant ce classement Ap car ces parcelles jouxtent une emprise pour une station d'épuration. Ils s'étonnent que les parcelles situées à gauche (en quittant Echilleuses) de la D 28 (route de Puiseaux) soient en zone A alors que les leurs sont en Ap.

52	PRUDHOMME Claude	AUG	C 34 et ZB 44 Hameau de Montgripçon	M. PRUDHOMME remet un courrier et un dossier concernant les emplacements réservés ERAUG03 et ARAUG05 dans le hameau de Montgripçon qui sont des emplacements réservés pour la création d'un chemin de randonnée de trois mètres de largeur (ERAUG03) et pour l'élargissement à deux mètres de largeur d'un chemin existant (ERAUG05). Le premier traverse dans le sens de la longueur sa propriété qu'il ampute de 560 m², le second emprunte un passage dont il sera prochainement propriétaire officiel, au sein du hameau en milieu bâti. Il y a une incohérence entre le plan de zonage et la liste des emplacements réservés de la partie réglementaire et sa cartographie, donc à clarifier. Concernant l'ERAUG05 qui longe sa propriété, M. PRUDHOMME informe qu'il en deviendrait prochainement propriétaire officiel par application de la prescription trentenaire. Il s'opposera à la réalisation des deux projets et propose des variantes qui épargnent sa propriété.
53	NAUDIN Adrien	PUI	16, chemin latéral	M NAUDIN constate que sa propriété est incluse en grande partie dans la zone 1AU faisant l'objet de l'OAP "Route de Malesherbes" qui prévoit sur l'emprise de son terrain un espace vert. M. NAUDIN a le projet de réaliser un hangar nécessaire à l'activité de son entreprise de maçonnerie. Ce projet semble donc incompatible avec les dispositions de l'OAP. Il s'interroge donc sur ce qu'il doit faire pour mener à bien son projet indispensable à son entreprise.
54	LEVY Véronique, Maire d'AULNAY-LA- RIVIERE	AUL	Diverses demandes	Courrier daté du 12/07/2021. Voir également les demandes des propriétaires concernés déposées lors de l'enquête publique. Madame le Maire rappelle dans son courrier les demandes de propriétaires : Celle de M. Gilles BARBERON (AC 251 classée en Uj), le conseil municipal souhaite le classement en Ub. Celle de M. Jean-Marc COULON (AE 73 et 77) classées en Ni qui demande un classement en A et N, le classement Ni ne se justifiant pas d'après le demandeur. La parcelle de Monsieur SERGENT AD 11 pour laquelle l'alignement avec le trait des parcelles AD 161 et AD 166, est souhaité.
55	LEVY Véronique, Maire d'AULNAY-LA- RIVIERE	AUL	Diverses parcelles	Dans le même courrier, Madame le Maire relève des classements de parcelles qui, d'après elle et le conseil municipal, sont des erreurs. Il s'agit des parcelles : AD 200, AD 201, AD 65, AD 67 qui sont classées en A alors que seule AD 201 devrait l'être, les autres auraient dû, selon les représentants de la ville, être classées en Ub.
56	LEVY Véronique, Maire d'AULNAY-LA- RIVIERE	AUL	Demande de caractère général : Classement en Ap	Dans le même courrier, Madame le Maire informe que le conseil municipal souhaite que les parcelles qui étaient classées en Nd au POS soient classées en Ap au PLUi. Ce classement étant protecteur de l'environnement pour ces parcelles entourées de bois protégés à l'ouest, "La Montagne des Justices", la Butte aux Lapins, espaces Natura 2000, Gestion et restauration des sites (Contrat européen).
57	BARBERON Gilles	AUL	AC 251	Ce courrier adressé au Maire m'a été transmis. Il concerne le classement Uj de la parcelle de M BARBERON Gilles qui est contesté car le demandeur considère que son unité foncière est enclavée de fait dans des zonages Ua et Ub. Ce classement ne correspondrait pas à la réalité et constituerait une situation inéquitable dans le quartier où elle est située.
58	MANGEANT Jean-Claude, Maire d'ONDREVILLE	OND	A 48, 655, 668 et ZA 87	Monsieur le Maire ,dans ce courrier, informe de ce qu'il considère des erreurs de classement pour des constructions récentes, sur les parcelles référencées, classées en Ua, un classement Ub serait adapté.
59	GILLET Pascal	GRA	Parcelle agricole au Sud du bourg	Monsieur Pascal GILLET propose de modifier la zone Ap en diminution de 15 m afin de pouvoir réaliser un hangar ce qui d'après lui n'aurait aucune conséquence sur la préservation du paysage. La parcelle de M GILLET subie d'autres contraintes comme le passage d'une ligne électrique enterrée, l'obligation de proximité de la défense incendie. La demande est assortie d'un plan annoté précis et d'une photo.
60	MORAWSKI Yoan	ECH	ZN 258. au 12 route de Grangermont	M MORAWSKI se trouve dans l'impossibilité de construire un abri de jardin à cause du classement Ap. Il demande par conséquent un changement en "zone jardin" pour réaliser un abri de jardin.

61	DAUVILLIERS Delmira, Présidente de la CCPG	CCPG	Concerne deux points du règlement	Par ce courrier la CCPG m'informe de deux précisions souhaitées dans le règlement écrit : -Que dans les dispositions générales soit précisé que, conformément à l'article L152-3 du code de l'urbanisme, les règles peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. -Dans l'article 3.3.2 de la zone Ub, au niveau de l'alinéa qui traite des dispositions particulières pour les bâtiments en second rideau, soit indiqué « une distance d'au moins 1,5 fois la hauteur de la construction.
----	---	------	---	--

L'abrogation de la carte communale de GRANGERMONT et la modification du Périmètre Délimité des Abords de Monuments Historiques de PUISEAUX n'ont pas fait l'objet d'observation.

Je vous remercie par avance de m'adresser sous quinze jours, vos arguments et réponses qui pourraient m'être utiles en regard de ces observations. Vos réponses seront jointes à mon rapport et à mes conclusions que je vous transmettrai au plus tard le 12 août 2021.

Veillez croire, Madame la Présidente, à l'expression de mes sentiments respectueux.

Le commissaire enquêteur

Daniel Melczer

Transmis et commenté le 21 juillet 2021 par visioconférence.