

Commune de

# Sainte-Mesme

Département des Yvelines

Rue Charles Legaigneur - 78730 Sainte-Mesme - Tél : 01 30 59 41 27 - Courriel : mairie.ste.mesme@wanadoo.fr

## Plan Local d'Urbanisme



### AVIS DES SERVICES

9

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 16 juin 2014
- ▶ Arrêt du projet le 13 mars 2018
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 3 septembre au 4 octobre 2018
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2018

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal  
du 18 décembre 2018

approuvant le plan local d'urbanisme  
de la commune de Sainte-Mesme  
Le Maire,

PHASE :

**Approbation**



**En Perspective** Urbanisme et Aménagement

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



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DES YVELINES

### Direction départementale des territoires

Service Planification, Aménagement et  
Connaissance des Territoires  
Unité planification Versailles

Ref : spact\_pv\_20180625\_plu\_stmesme\_pref  
P.J : Avis détaillé des services de l'État  
Tableau des servitudes

Affaire suivie par : Corinne Thomas / Yann Gabriel  
Tél : 01 30 84 30 43 / 01 30 84 31 65  
[corinne.thomas@yvelines.gouv.fr](mailto:corinne.thomas@yvelines.gouv.fr)  
[yann.gabriel@yvelines.gouv.fr](mailto:yann.gabriel@yvelines.gouv.fr)

Monsieur le maire  
Mairie de Sainte-Mesme  
rue Charles Legaigneur  
78730 Sainte-Mesme

Versailles, le 16 JUIL, 2018

Monsieur le maire,

Par délibération du 13 mars 2018, le conseil municipal de Sainte-Mesme a arrêté le projet du plan local d'urbanisme de la commune. L'ensemble des pièces annexées à cette décision a été reçu en sous-préfecture le 17 avril 2017.

L'analyse de votre projet de PLU effectuée par mes services me conduit, tout d'abord, à saluer la volonté affichée dans le PADD d'engager un développement urbain modéré, essentiellement circonscrit dans le tissu urbain existant. De plus, l'attention portée à la préservation du patrimoine naturel, agricole et architectural est également à souligner. Pour ces raisons, j'émet un avis favorable sur votre projet de PLU.

Cependant, je porte une première réserve concernant les possibilités de construire au hameau Denisy. En effet, votre projet de PLU autorise de nouvelles constructions dans ce secteur. Or le ScoT Sud Yvelines n'autorise que les extensions et annexes des bâtiments existants dans ce hameau.

Ma seconde réserve concerne la zone AU couverte par une OAP. Cet espace abrite des formations arbustives appartenant au massif de plus de 100 ha du Bois de Sainte-Mesme protégé par le SCoT. S'il est possible d'admettre que ce secteur constitue un site urbain constitué permettant de déroger à l'orientation d'inconstructibilité de la bande de 50 mètres des lisières des massifs de plus de 100 ha, le projet de PLU devra, en revanche, veiller au maintien des arbres appartenant au massif présents sur le site. Cela ramènerait la surface imperméabilisable à environ 2 000 m<sup>2</sup>.

Ainsi, à condition de lever mes réserves évoquées précédemment, j'émet un avis favorable sur votre projet de PLU.

J'attire votre attention sur l'obligation réglementaire de disposer des documents du PLU approuvé au format informatique CNIG afin d'assurer leur publication sur le « Géoportail de l'urbanisme » avant le 31 décembre 2019. Je vous invite à transmettre ces documents aux services de la DDT qui pourront, après réception, vous accompagner dans le processus de publication à l'issue de l'approbation du PLU.

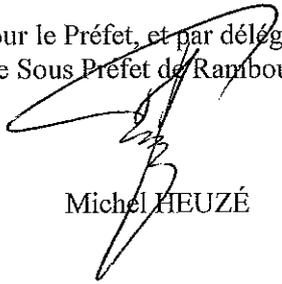
En plus des 4 exemplaires papier, il conviendrait également, lors de l'approbation du PLU, de joindre une version dématérialisée du PLU et du rapport du commissaire enquêteur.

En annexe de ce courrier, vous trouverez la synthèse des avis de l'État où figure le détail des éléments cités ci-avant et également quelques préconisations afin d'asseoir réglementairement les orientations portées par votre PADD.

Mes services restent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma haute considération.

Pour le Préfet, et par délégation  
Le Sous Préfet de Rambouillet



Michel HEUZÉ



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service planification aménagement et  
connaissance des territoires

Unité planification Versailles

Ref : spact\_pv\_20180625\_pref\_avisplu\_stemesme

P.J. : un courrier et un avis de l'État

La directrice départementale des  
territoires par intérim

à

Monsieur le Préfet

Préfecture des Yvelines

DRCL 3

1, rue Jean Houdon

78000 VERSAILLES

Affaire suivie par : Corinne Thomas / Yann Gabriel  
Tél : 01 30 84 30 43 / 01 30 84 31 65  
[corinne.thomas@yvelines.gouv.fr](mailto:corinne.thomas@yvelines.gouv.fr)  
[yann.gabriel@yvelines.gouv.fr](mailto:yann.gabriel@yvelines.gouv.fr)

Versailles, le **12 JUIL. 2018**

**Objet : avis de l'État sur le projet de PLU de Sainte-Mesme**

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint une proposition de lettre au maire de Sainte-Mesme présentant la synthèse des avis des services de l'État sur le projet de PLU arrêté par la commune.

Je vous propose d'émettre un avis favorable assorti de deux réserves.

La première réserve porte sur la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT Sud Yvelines. Ce document avec lequel doit être compatible le PLU, prescrit l'interdiction de toute nouvelle construction dans les hameaux, excepté les extensions et annexes des bâtiments déjà existants. Or sur le hameau Denisy, le règlement du PLU autorise de nouvelles constructions.

La seconde réserve porte sur la zone AU en lisière du Bois de Sainte-Mesme et abritant un certain nombre d'arbres du massif boisé de plus de 100ha (protégé par le SCoT). Le projet de PLU devrait veiller à conserver ces formations arbustives à travers les orientations d'aménagement portées par l'OAP et le règlement du projet de PLU.

En conséquence, l'avis invite la commune à se mettre en compatibilité avec le SCoT en n'autorisant sur ledit hameau que les extensions et annexes du bâti existant. Il préconise également à la collectivité d'utiliser des outils réglementaires permettant de s'assurer de la pérennité du boisement qu'abrite le secteur AU.

La date limite de transmission de l'avis de l'État à la commune est le 17 juillet 2018.

La directrice départementale des territoires par

~~intérim~~

~~l'adjoint au directeur~~

~~Stéphane FLAHAUT~~



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DES YVELINES

**PROJET DE PLU DE SAINTE-MESME**  
-----  
**SYNTHÈSE DES AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT**

Par délibération en date du 13 mars 2018, le conseil municipal de Sainte-Mesme a arrêté le projet de révision 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 17 avril 2018.

L'avis émis au titre de l'État sur le projet de PLU arrêté est favorable assorti de deux réserves.

Celles-ci devront être levées avant l'approbation du PLU.

### **Compatibilité au document supra-communal – SCoT Sud Yvelines**

Le territoire de la commune de Sainte-Mesme est couvert par le périmètre du SCoT Sud Yvelines adopté le 8 décembre 2014. Le projet de PLU a l'obligation d'être compatible avec le document d'orientations et d'objectifs (DOO) de ce dernier.

Le DOO du SCoT Sud Yvelines dresse une liste limitative (page 53) des hameaux pouvant accueillir de nouvelles constructions. Pour les hameaux non compris dans cette liste, il n'autorise que les extensions et annexes des constructions existantes.

Le hameau Denisy, situé au nord du bourg, ne figure pas dans cette liste. Or, en identifiant ce secteur en zone Uaa, le projet de PLU autorise de nouvelles constructions.

Afin de respecter les orientations du DOO du SCoT du Sud Yvelines, le projet de PLU devra par conséquent veiller à donner un zonage spécifique à cet espace et y autoriser uniquement les extensions et annexes des bâtis existants.

### **Protection du massif de plus de 100 ha – secteur OAP**

Ce secteur abrite des formations arbustives appartenant au Bois de Sainte-Mesme qui constitue un massif de plus de 100 ha (protégé par le SDRIF, via le SCoT).

Il est possible d'admettre que ce secteur constitue un site urbain constitué, et ainsi déroger à la règle d'inconstructibilité de la bande de 50 mètres des lisières des massifs de plus de 100 ha. Cependant, le projet de PLU devra impérativement veiller au maintien des arbres appartenant au massif présents sur le site.

Pour s'assurer de cela, il serait utile que cet espace boisé compris dans le périmètre de la zone AU bénéficie d'une orientation dans l'OAP prescrivant son maintien. De plus, le règlement devra veiller à lui porter une protection définie soit par l'article R151-41 du code de l'urbanisme, soit par l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

La prise en compte de ces deux observations sont indispensables pour lever les deux réserves émises par le présent avis.

### **Mixité sociale**

La commune inscrit dans son PADD la volonté de développer une offre de logements variés, notamment en favorisant la création de logements aidés. Néanmoins, la traduction réglementaire de cette orientation est lacunaire dans le règlement écrit et dans l'OAP.

#### **- Règlement écrit**

Le règlement de la zone UAa portant sur la mixité fonctionnelle et sociale est ainsi rédigé : « *Les règles relatives à la destination des constructions concernent la mixité tant fonctionnelle que sociale. Cette mixité est recherchée, mais doit être adaptée au contexte, qualitative et participer à la mise en œuvre du projet de territoire. La mixité fonctionnelle doit aussi correspondre aux usages existants et s'adapter à l'évolution des modes de vie.* ».

L'opposabilité de cette mesure aux autorisations d'urbanisme paraît discutable. En effet, une telle rédaction ne s'apparente pas à une règle pouvant s'inscrire dans le règlement, mais à une intention d'aménagement qui s'inscrirait davantage dans le rapport de présentation ou encore dans le PADD du PLU.

Pour rappel, lorsque le rédacteur du PLU souhaite opter pour une règle qualitative, cette dernière doit être précise et vérifiable.

Les outils réglementaires pouvant être mobilisés pour imposer ou inciter une mixité sociale et fonctionnelle sont ceux inscrits aux articles R151-37 et R151-38 du code de l'urbanisme. Une rédaction peut également être envisagée dans l'OAP.

### **- L'OAP zone 1AU rue Fernand Laigneau**

Un des objectifs de cette OAP est de permettre une diversification de l'offre de logement tant du point de vue des typologies que des statuts. Si le premier objectif semble avoir une traduction dans les principes d'aménagement de l'OAP, avec la volonté de voir se développer une offre de logements individuels groupés ou semi-collectifs, le second objectif concernant le statut de ces logements n'est pas atteint. En effet, les orientations restent muettes sur le souhait du développement d'une offre de logements aidés (en accession ou en locatif).

Afin de préserver à l'avenir les terres encore non artificialisées, il conviendrait de s'assurer que l'OAP prescrive une densité résidentielle minimale de 20 logements par hectare par réduction de sa surface.

#### **Protection des zones humides**

Les enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEE n'ont pas de valeur normative mais informative. Elles ne doivent pas être retranscrites en l'état dans le règlement graphique du PLU. Le rédacteur du PLU doit effectuer un travail de caractérisation des espaces identifiés, notamment pour les secteurs repérés en classe 3 à 5.

Pour bien prendre en compte cette thématique, il conviendrait a minima de représenter sur le plan de zonage les zones humides avérées et de leur adosser une protection (article L151-23 du code l'urbanisme) permettant d'interdire toute urbanisation susceptible d'affecter le bon fonctionnement écologique de ces espaces.

Par ailleurs, le secteur sous OAP est susceptible d'être concerné par une zone humide. En conséquence, il sera utile d'introduire une orientation préconisant que toute urbanisation du secteur devra s'assurer de préserver la ou les zones humides présente(s) sur la zone (après étude de caractérisation).

#### **Représentation de la lisière de 50 mètres**

La représentation de la lisière de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 ha semble présenter, par endroit, des soucis importants de calage. Il est nécessaire que la représentation de cette lisière reflète la réalité du terrain et qu'elle soit adossée, effectivement, au massif boisé de plus de 100 ha.

Par ailleurs, sur le secteur Ub, dans le secteur de la Croix Saint-Jacques, au nord-ouest de la rue de Bailly, la parcelle zonée Ub devrait être grévée d'une lisière de 50 mètres. En effet, en discontinuité du site urbain constitué, identifié à l'est de la rue de Bailly, elle ne peut pas bénéficier d'une dispense de la lisière et des effets produits par cette dernière.

## **Zone Ne**

Afin de respecter le caractère non imperméabilisé des lieux, il serait utile de compléter le règlement de la zone Ne en précisant que les équipements sportifs autorisés ne doivent pas conduire à une imperméabilisation des sols. Par ailleurs, il paraît indispensable de protéger l'ensemble des boisements présents sur le site (massif de plus de 100 ha).

## **Justification des périmètres des zones (Zone Ue /**

### **Zone Ux)**

Le périmètre de la zone UE située dans la continuité de l'école, paraît surdimensionné. Il serait utile de justifier le périmètre de ce secteur. Le même exercice de justification serait nécessaire pour la zone Ux située à l'entrée est de la commune.

## **Annexes et extensions en zone A**

Le règlement autorise les extensions et annexes d'habitation en zone A. Pour se conformer aux obligations figurant à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, le rédacteur du PLU doit mentionner la zone d'implantation et la hauteur.

Les services de l'État en charge de la thématique agricole préconisent que la zone d'implantation soit située à moins de 20 mètres du bâtiment existant et que la hauteur des annexes soit limitée à 3,50 mètres.

## **Économies d'énergie**

Le PADD souhaite voir émerger des constructions vertueuses en matière de consommation d'énergie. Néanmoins, la traduction réglementaire de cette intention est lacunaire. En effet, le règlement du PLU ne mobilise pas les outils disponibles pour inciter (article L151-28 du code de l'urbanisme) ou imposer (R151-42 du code de l'urbanisme) les dispositifs favorables aux économies d'énergie.

L'emploi de ces outils aurait été pertinent dans le secteur sous OAP, où par exemple il aurait été possible d'exiger des performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur. En mobilisant les possibilités offertes par l'article R151-43 du code de l'urbanisme, il aurait également été possible d'imposer que les nouvelles constructions comprennent des installations permettant la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

## **Prise en compte des continuités écologiques**

Il aurait été intéressant que le PLU incite à la perméabilité des clôtures, afin de concourir aux objectifs fixés par le PADD concernant la trame verte urbaine, notamment sur le secteur de l'OAP situé à proximité d'un espace forestier.

## Précisions de rédaction

Les précisions de rédaction apportées ont vocation à faciliter la lecture du PLU tout en permettant de limiter les divergences d'interprétation au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

### **Règlement graphique**

Le plan de zonage est très nettement saturé d'informations. Pour une plus grande lisibilité, il serait notamment utile d'avoir un plan uniquement dédié aux servitudes grévant le territoire communal.

### **Servitudes**

Il serait nécessaire de mettre à jour l'adresse des gestionnaires I3 et I6 conformément au tableau joint en annexe. Par ailleurs, la liste des servitudes grévant le territoire de la commune devra être complétée avec la servitude I3 erp et T1.

### **SDAGE**

Le projet de PLU doit actualiser les références au SDAGE, en évoquant le nouveau SDAGE 2016-2021 du bassin Seine-Normandie. Ce document a été arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, préfet de la région Île-de-France, le 1<sup>er</sup> décembre 2015. Il est entré en vigueur avec la publication de cet arrêté au Journal officiel de la République française du 20 décembre 2015.

Le SDAGE et son programme de mesures sont consultables via le lien : <http://ile-de-france/sdage-et-programme-de-mesures-2016-2021-r1273.html>

### **PPRI**

Dans le rapport de présentation, le chapitre relatif au risque inondation doit être mis à jour. Le PPRI Orge Sallemouille a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 juin 2017. Cet arrêté abroge l'ancien arrêté du 2 novembre 1992. Par ailleurs cette servitude doit apparaître dans la liste des servitudes dans la pièce 6 du PLU.

### **ZNIEFF**

La ZNIEFF « Aulnaie, du moulin neuf à Sainte-Mesme » est une ZNIEFF de type 1 et non de type 2 comme le stipule le rapport de présentation du PLU.

## Servitudes AC2

L'ensemble des informations relatives aux monuments historiques et à leurs abords doit être actualisé conformément à la loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

## Géoportail 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.**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

REÇU LE

17 JUIL. 2018

Mairie de STE-MESME

Direction départementale des territoires

Service Économie Agricole

MAIRIE

Rue Charles Legaigneur

78730 SAINTE-MESME

A l'attention de Monsieur le Maire,

Réf : sea\_20180712\_envoi mairie Sainte-Mesme\_avisCDPENAF

Affaire suivie par : Clotilde HERTZOG 003122  
Tél : 01 30 84 33 77

[clotilde.hertzog@yvelines.gouv.fr](mailto:clotilde.hertzog@yvelines.gouv.fr)  
[ddt-sea@yvelines.gouv.fr](mailto:ddt-sea@yvelines.gouv.fr)

Versailles, le 13 JUIL. 2018

Monsieur le Maire,

Le 3 juillet 2018, le projet de PLU de la commune de Sainte Mesme 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 rendu par la commission, adopté 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 la Directrice départementale des Territoires par intérim

La Chef d'unité Agro-environnement et territoires ruraux

Clotilde HERTZOG



PRÉFET DES YVELINES

**Projet de PLU de la commune de Sainte-Mesme, arrêté le 13 mars 2018**

-----  
**AVIS de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels,  
Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 3 juillet 2018  
Adopté à l'unanimité**

Commission présidée par monsieur Stéphane FLAHAUT, adjoint à la directrice  
départementale des territoires par intérim et représentant monsieur le préfet

*La commune de Sainte-Mesme étant sous SCOT Sud Yvelines, la CDPENAF est consultée  
uniquement au titre de l'application des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme.*

Concernant les possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitation  
existantes en zone A, le règlement doit être complété pour préciser la zone d'implantation et  
les conditions de hauteur telles que prévues à l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

La commission recommande une zone d'implantation inférieure à 20 mètres des constructions  
existantes. Elle suggère en outre de limiter la hauteur des annexes à 3,50 mètres.

1/ L'adjoint à la directrice départementale des territoires par intérim

~~L'adjoint au directeur~~

Stéphane FLAHAUT



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas,  
dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale  
la révision du plan d'occupation des sols (POS)  
de Sainte-Mesme (78)  
en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), en  
application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 78-038-2017

## **La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le schéma de cohérence territoriale Sud Yvelines approuvé le 8 décembre 2014 ;

Vu la révision du plan d'occupation des sols (POS) prescrite par délibération du conseil municipal de Sainte-Mesme du 9 décembre 2014 en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance du conseil municipal de Sainte-Mesme du 12 décembre 2016 ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 28 juillet 2017, pour examen au cas par cas de la révision du POS de Sainte-Mesme ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé daté du 28 août 2017 ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 10 août 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 21 septembre 2017 ;

Considérant qu'en matière démographique, le projet de PADD joint au dossier de demande d'examen au cas par cas vise un rythme de croissance annuelle de 0,58 %, pour atteindre une population de 986 habitants à l'horizon 2026 (la population légale de 2014 étant de 935 habitants), nécessitant la construction de 30 logements qui seront réalisés par densification des espaces bâtis existants (bourg et hameaux) et par extension urbaine sur une superficie de 0,5 hectare ;

Considérant qu'en matière de développement économique, les objectifs du projet de PADD visent à assurer la pérennité de l'activité agricole, à favoriser le développement d'activités de petite taille « sous réserve d'une cohabitation respectueuse », et d'accompagner le développement des activités en place sans étendre le secteur où elles sont implantées ;

Considérant enfin qu'en matière de prise en compte des enjeux environnementaux du territoire communal, le projet de PADD prévoit notamment de protéger l'espace forestier et ses lisières, les milieux naturels et l'ensemble des continuités écologiques, et de prendre en compte les zones humides et les mares ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Sainte-Mesme, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS communal en vue de l'approbation d'un PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La révision du POS de Sainte-Mesme en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme, prescrite par délibération du 9 décembre 2014, est dispensée d'évaluation environnementale.

### Article 2 :

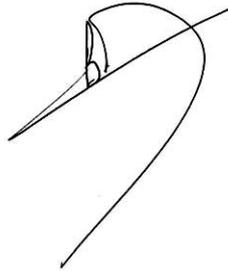
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la révision du POS de Sainte-Mesme peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du POS de Sainte-Mesme serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

### Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la révision du POS de Sainte-Mesme et sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
son président délégué

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to read 'Christian BARTHOD'.

Christian BARTHOD

#### Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.



**Conseil régional**  
**Le Vice-président**  
chargé de l'écologie  
et du développement durable

REÇU LE

22 SEP. 2018

MAIRIE DE STE-MESME

Saint-Ouen, le **18 SEP. 2018**

Réf : CR/PCT/DAT/N° D18 - CRIDF - 004509

**Monsieur Christophe DERMY**  
**Maire de Sainte-Mesme**  
**Place Auguste Maquet**  
**78730 Sainte-Mesme**

Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 16 avril 2018, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Mesme, arrêté par votre conseil municipal le 13 mars 2018.

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 bien avec les grandes orientations du projet spatial défini par le schéma directeur de la région Ile de France.

Le projet d'aménagement et de développement durables propose de limiter la consommation d'espace en privilégiant l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante, notamment dans les espaces interstitiels, avec le souhait de préserver l'identité rurale du village, ses paysages et sa qualité patrimoniale.

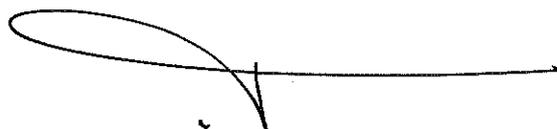
Je constate avec satisfaction que la commune, fortement marquée par la présence prédominante d'espaces boisés et naturels, entend préserver le caractère rural de son cadre de vie et porte une attention particulière aux espaces vecteurs de biodiversité, aux continuités écologiques et à la qualité paysagère.

En terme de développement économique, le projet de PLU veille au maintien des commerces et services de proximité et affirme la volonté communale de permettre l'implantation d'activités économiques pour renforcer son attractivité.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) 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.



Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

REÇU LE

22 SEP. 2018

MAIRIE DE STE-MESME

REÇU LE

22 SEP. 2018

MAIRIE DE STE-MESME

## ANNEXE TECHNIQUE

**Référente territoriale :** Marguerite MESNET, Direction de l'Action Territoriale,  
Marguerite.mesnet@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 Sainte-Mesme (78)**

Population (2015) : 920 habitants  
Superficie : 831 hectares

Situé au sud du département des Yvelines dans la vallée de l'Orge, à proximité des pôles de centralité de Dourdan et Saint-Arnoult-en-Yvelines, la commune de Sainte-Mesme est constituée d'un centre-bourg et de trois hameaux, Denisy, Petit Sainte-Mesme et Ville Lebrun. Elle fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du SDRIF, des bourgs, villages et hameaux, pour lesquels les objectifs sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune appartient à la Communauté d'agglomération Rambouillet-Territoires qui regroupe 36 communes et 78 225 habitants. La commune est inscrite dans le périmètre du SCOT Sud Yvelines approuvé le 8 décembre 2014.

#### 1 – Qualité du projet spatial

Le projet de PLU intègre les grandes orientations du SDRIF en prévoyant un développement urbain maîtrisé. Son unique orientation d'aménagement et de programmation (OAP), en extension, est située en entrée de ville sur une friche de 5 200 m<sup>2</sup>. Le programme de huit logements envisagé sur cet espace porte un double enjeu, de diversification de l'offre de logements et de requalification de l'entrée de ville.

Cette OAP se situe en zone 1AU et nécessite des précisions notamment dans le règlement. En effet, l'opération est en partie située dans la marge de protection des lisières (délimitation dans le plan de zonage communal en zone de protection des lisières du massif forestier dans les sites urbains constitués) sur un espace actuellement non urbanisé. Par ailleurs, l'OAP n'apporte que peu d'éléments permettant de garantir une implantation cohérente des constructions au vu des contraintes du site et celles liées aux zones humides, en raison de sa proximité avec le ruisseau des Bois.

#### 2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

Le projet de PLU est attentif à la préservation des espaces porteurs d'enjeux environnementaux qui définissent l'identité et la qualité de vie communale.

L'une des spécificités de la commune tient à son inscription dans plusieurs périmètres de protection. D'une part au titre des espaces naturels et boisés avec la présence de deux ZNIEFF de type 2, un Espace Naturel Sensible (ENS), ainsi que le Bois de Sainte-Mesme inscrit au titre des massifs de plus de 100 hectares de la forêt de Rambouillet (une mesure de protection qui implique la prise en compte d'une lisière dans une bande de 50 m). D'autre part à travers la préservation des espaces en eau qui garantissent le maintien d'une trame bleue. Dans ce contexte, l'Orge et ses affluents, les zones humides et les mares doivent répondre aux objectifs et mesures préconisés par le SDAGE Seine Normandie.

Ainsi, le projet de PLU développe une approche intégrée avec une trame verte et bleue qui prend bien en compte les préconisations de continuités écologiques des schémas régional et départemental en faveur des espaces naturels remarquables : Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du Schéma départemental des espaces naturels (SDEN). Une seconde OAP thématique sur la trame verte et bleue pourrait utilement compléter le PLU en mettant en valeur sa présence et les actions en faveur de l'ouverture au public et du tourisme vert, vecteurs d'attractivité pour la commune.

### 3 – Développement économique

Le projet de PLU recense 75 établissements actifs pour 167 emplois répartis sur le territoire communal (21% des actifs travaillent dans la commune, un taux légèrement supérieur à celui du département de 20%). Les secteurs d'activités sont variés (agriculture, industrie, construction, commerce, transport, services, administration publique) et les parts les plus représentatives sont celles du transport, du commerce et des services qui constituent 67% de l'ensemble.

Pour conserver cette dynamique économique, le tourisme pourrait constituer une thématique à approfondir dans le PLU notamment au regard du riche patrimoine communal ; le PADD évoque des possibilités de diversification qui pourraient être mises en œuvre pour la seule exploitation restante dans le hameau de Denisy (chambres d'hôtes, location de salles pour séminaires, vente à la ferme). Cette diversification de son activité serait probablement de nature à la conforter.

Le projet spatial pourrait engager une analyse plus approfondie des possibilités d'implantations d'activités dans les locaux vacants existants et la zone d'activité partiellement inoccupée.

### 4 – Transports et déplacements

La commune ne dispose pas de gare sur son territoire, toutefois l'offre de transport reste majoritairement dépendante de la voiture, trois lignes de bus Transdev desservent les pôles de centralité à proximité (Rambouillet, Ablis et Dourdan).

La commune de Sainte-Mesme est traversée par deux routes départementales qui ont joué un rôle structurant pour son développement (la RD116 traverse le territoire et relie Dourdan à Anneau et la RD168 relie Sainte-Mesme à Prunay-en-Yvelines et Ablis et permet de rejoindre l'A10 et l'A11). En complément, un maillage de circulations douces a été initié dans le centre-bourg et permet de relier les différents équipements publics. Pour continuer dans ce sens, le projet spatial pourrait s'orienter vers un élargissement du périmètre de réflexion sur les modes actifs aux hameaux et aux communes à proximité, notamment avec le principe d'une liaison cyclable pour rejoindre la gare la plus proche à Dourdan à 5 km qui dispose également d'une aire de covoiturage.

### 5 – Logement

La commune vise une légère augmentation de sa population. Pour ce faire, elle estime disposer d'une capacité dans le diffus de 30 logements à échéance de son PLU. Il est prévu un objectif de construction de 8 logements sur le secteur en mutation situé en entrée de ville, la remise sur le marché de deux logements vacants et l'optimisation de l'enveloppe bâtie pour accueillir une vingtaine de logements. Le projet de PLU retient ainsi des objectifs en phase avec le schéma directeur permettant à la commune de contribuer à sa mesure à l'effort de construction régional.

**REÇU LE**

**22 SEP. 2018**

**MAIRIE DE STE-MESME**



Délégation Départementale des Yvelines  
Département Veille et Sécurité Sanitaires

REÇU LE

04 MAI 2018

MAIRIE DE STE-MESME

Affaire suivie par : Sophie FABER  
Courriel : [ars-dd78-cssm@ars.sante.fr](mailto:ars-dd78-cssm@ars.sante.fr)  
Téléphone: 01 30 97 73 52  
Télécopie : 01 39 49 48 10  
Réf.: Votre lettre du 13 avril 2018  
PJ : /

Monsieur Le Maire  
Hôtel de Ville  
Rue Charles Legraineur  
78730 Sainte-Mesme

Versailles, le

- 2 MAI 2018

Objet : Demande d'avis sanitaire sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Commune de SAINTE-MESME

Monsieur le Maire,

Par lettre citée en référence, vous sollicitez mon avis sur l'élaboration du PLU de votre commune.

Notre contribution sera intégrée à l'avis global rendu par le service instructeur.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

P/ le Directeur Général  
L'Ingénieur d'Etudes Sanitaires



Sophie FABER

A Saulx-les-Chartreux, le 30/07/2018

REÇU LE

07 AOUT 2018

Cellule d'animation de la CLE  
Tel/Fax: 01.69.31.05.82  
Affaire suivie par : Cynthia GAUER  
[cynthia.gauer@orge-yvette.fr](mailto:cynthia.gauer@orge-yvette.fr)

MAIRIE DE STE-MESME

---

## Avis de la CLE du SAGE Orge-Yvette

---

Suite à l'approbation du SAGE révisé par arrêté inter-préfectoral du 02 juillet 2014 et suivant le décret n°2006-880 du 17/07/06, la CLE du SAGE Orge-Yvette se doit d'émettre un avis sur les projets impactant la ressource en eau et les milieux aquatiques associés.

La CLE du SAGE a émis un avis sur le dossier suivant :

### Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de St Mesme

#### Consultation de la CLE du SAGE Orge-Yvette

Les documents d'urbanisme tels que les PLU doivent être compatibles avec les exigences réglementaires du SAGE Orge-Yvette, qui précise localement les enjeux à prendre en compte. Ainsi, notamment en regard des problématiques liées à la préservation des zones humides et de la gestion des eaux pluviales, la CLE doit être consultée lors de la révision des PLU, mais aussi lors des projets d'urbanisme impactant la ressource en eau et les milieux aquatiques.

Par ailleurs, la CLE souligne que la cellule d'animation met à disposition de la commune un « Guide de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE Orge-Yvette », disponible sur le site internet (onglet publication). Les dispositions citées dans ce guide doivent être mentionnées dans les documents du PLU.

Pour information, la CLE du SAGE a lancé une étude complète permettant de réaliser le diagnostic fonctionnel et la description de l'état écologique des zones humides (fonctions de zone d'expansion de crues) sur différents sites tests. La commune de Corbreuse a été choisie pour ce travail, au lieu-dit « Le Moulin Neuf ». A ce titre, nous souhaiterions vous faire part de ces résultats qui peuvent également être applicables sur votre commune. Mes services vous contacteront prochainement afin de convenir d'une date de réunion.

Dans un cadre général, les documents du PLU doivent faire mention des dispositions du SAGE en détaillant les principales exigences de compatibilité.

### **Etat initial de l'environnement :**

- Le rapport doit intégrer les cartes du SAGE sur les zones humides (connues et prioritaires) figurant dans le PAGD et dans le règlement du SAGE. Les données de la DRIEE sont insuffisantes concernant la précision des enveloppes des milieux humides. A ce titre, la carte des enveloppes d'alerte (zones humides potentielles) a été révisée en 2016 par le SAGE et permet de cibler, sur une maille de 25m/25m, les zones potentiellement humides selon un niveau de probabilité. Cet outil a été conçu pour être directement exploitable à l'échelle des PLU et des projets d'aménagement (cf carte ci-jointe).
- La carte des zones humides connues peut être intégrée de manière conjointe avec l'identification des mares ; le cas échéant.
- L'état écologique des zones humides identifiées par le SAGE doit être dûment complété dans le rapport de l'état initial de l'environnement du PLU, en ciblant les milieux humides qui peuvent être en déprise (identification des enjeux).

### **Plan d'Aménagement et de Développement Durable**

- Le PADD doit comporter un axe de préservation/restauration des zones humides, notamment celles identifiées « en déprise » dans le diagnostic de l'environnement. Les zones humides avérées devront être diagnostiquées à terme, afin de connaître les fonctionnalités de ces espaces (volume de rétention des eaux, espèces faunistiques et floristiques...). Suite à cette étude à l'échelle de l'ensemble du maillage humide et paysager, des secteurs potentiellement en déprise écologique seront à identifier pour déterminer les mesures à prendre dans la conservation de ces espaces. Cette étude pourra notamment s'appuyer sur la méthode nationale en vigueur, rédigée en 2016 par l'ONEMA « Guide de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides. ». Ce rapport est disponible sur internet dans le lien suivant : <http://www.onema.fr/sites/default/files/guidezh-complet.pdf>

## Plan de zonage et règlement écrit du PLU

Le plan de zonage n'identifie pas les zones humides avérées du SAGE dans des enveloppes spécifiques (au sein de la légende) ni dans un zonage particulier comme du « Nzh ». L'identification des ZH au titre du règlement graphique contribue à associer un article au règlement écrit du PLU, permettant de préserver ces milieux (constructions, affouillements...). Pour plus de précisions, veuillez vous référer aux dispositions du SAGE citées dans cet avis. Pour rappel, les enveloppes de la DRIEE ne sont pas assez précises pour être intégrées dans un plan de zonage.

## Orientation d'Aménagement et de Programmation – Focus sur l'OAP Rue Fernand Laigneau »

Comme précisé dans l'avis du SIBSO transmis le 04/07/2018 à vos services, **le projet sur l'OAP « Rue Fernand Laigneau » se situe en bordure extrême d'une zone humide avérée au titre du règlement du SAGE. Cette zone figure également dans l'enveloppe d'alerte du SAGE : « Probabilité importante de présence de zone humide ».** Même si le terrain semble en friche, **la CLE rappelle que la commune doit confirmer ou infirmer la présence de zone humide sur cette parcelle avant toute opération d'aménagement.** A ce titre, il s'agira de réaliser en priorité une analyse pédologique (selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié) sur l'ensemble du site d'étude. Les résultats devront ensuite être transmis à la CLE pour validation.

Une veille particulière sera à réaliser sur les zones mentionnées au rapport de présentation comme étant des parcelles de densification :

- Rue des Jardins
- Chemin de l'Epernon
- Rue Charles Legaigneur
- Rue Deslandres
- CR 16 à Denisy

L'ensemble de ces zones sont situées dans les enveloppes d'alerte « zones humides » du SAGE, sur probabilité de présence qualifiée de « moyenne à faible ». Ainsi, la CLE recommande la réalisation de prospections botaniques et pédologiques sur ces terrains, avant toute opération d'aménagement.

## Annexes du PLU

Introduire les cartes des zones humides avérées et probables du SAGE ainsi que tout autres documents nécessaires.

## Rappel des principales dispositions du SAGE Orge-Yvette à prendre en compte :

Cet avis a été rédigé spécifiquement sur l'enjeu de préservation des zones humides, néanmoins le SAGE impose d'autres règles afin que le PLU soit compatible avec la réglementation. La CLE invite vos services à consulter le guide d'urbanisme du SAGE (disponible sur le site internet).

Pour rappel et afin de rédiger les différentes parties de votre PLU, voici les principaux éléments à prendre en compte :

### Disposition EP.1 du SAGE « Principes et objectifs de gestion des eaux pluviales dans le cadre des projets d'aménagement »

La disposition EP.1 du PAGD du SAGE précise que les projets d'aménagement doivent réaliser une gestion intégrée des eaux pluviales avant rejet au milieu récepteur. Il s'agit de mettre en œuvre l'**objectif du « zéro rejets »**. La CLE recommande également d'inclure dans le PLU, que les porteurs de projets réalisent une étude de sol afin de statuer sur le caractère perméable ou imperméable des parcelles concernées. Les résultats de l'étude permettront de justifier la réalisation des ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux pluviales (type bassin végétalisé). **Le débit de fuite est réglementé à 1,2L/s/ha pour une pluie de référence de minimum 50mm sur 12h, correspondant à une occurrence vingtennale. (Réglementation SAGE et SIBSO).**

### Disposition ZH2 du SAGE : Prise en compte des zones humides dans les projets d'aménagement

### Disposition ZH4 du SAGE : Préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme

La CLE a lancée fin 2015 une étude d'inventaire des zones humides afin de préciser et d'actualiser les enveloppes définies par le SAGE (version de 2014) et par la DRIEE. Vous trouverez ci-joint, des cartes de synthèse vous présentant les zones humides avérées « prioritaires » (rouge) et les zones humides probables (orange). A ce titre, et selon la réglementation du SAGE :

- ❖ **Les ZH avérées « prioritaires » (enveloppe rouge)** doivent bénéficier d'une protection particulière par l'identification d'un zonage spécifique dans le plan de zonage du PLU (type Nzh ou Zh). Ceci devant être complété par l'intégration de dispositions particulières dans le règlement écrit afin de permettre la préservation de ces milieux. Ci-dessous en voici un exemple :

« Dans les zones humides : Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et à son alimentation en eau est proscrit. L'occupation du sol ne peut être que naturelle.

Sont interdits en zone Nzh :

- ✓ Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides
- ✓ Les affouillements, exhaussements
- ✓ La création de plans d'eau artificiels, le pompage
- ✓ Le drainage, le remblaiement les dépôts divers ou le comblement
- ✓ L'imperméabilisation des sols
- ✓ La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone. »

Selon le règlement du SAGE, sur les zones humides avérées s'applique le principe ERC (Eviter-Réduire-Compenser).

Ainsi, le pétitionnaire devra :

1. Chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement sur l'emplacement des constructions)
2. Chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;
3. S'il subsiste des impacts résiduels, ensuite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.

→ L'ensemble des étapes devront être dûment justifiées dans le dossier.

Les mesures compensatoires doivent obtenir un **gain équivalent en termes de biodiversité** (présence d'espèces remarquables, rôle de frayère à brochets,...) et **de fonctions hydrauliques** (rétention d'eau en période de crue, soutien d'étiages, fonctions d'épuration, rétention du carbone,...), **en priorité dans le bassin versant impacté** et en dernier ressort à une échelle plus large. A cet effet, elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles (restauration, reconnections, valorisation, meilleure gestion,...) ou la recréation d'une zone humide de nature équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, **d'une surface au moins égale à la surface dégradée** et en priorité sur la même masse d'eau. **A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.**

**Les mesures compensatoires font l'objet d'un suivi écologique post-travaux et d'une évaluation de leur efficacité selon des modalités définies par le préfet.** Il est par ailleurs rappelé que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est soumise à une autorisation préalable de dérogation prévue par l'article L411-2 du Code de l'Environnement.

- ❖ **Les ZH probables (enveloppe orange)** doivent être à minima identifiées dans les documents cartographiques ainsi que dans le rapport de présentation du PLU. Dans ces enveloppes d'alerte, et selon la disposition ZH2 du SAGE « Prise en compte des ZH dans les projets d'aménagement », les porteurs de projets doivent procéder à une caractérisation de ces zones selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, pour confirmer ou infirmer la présence de ZH, avant toute modification d'usage du sol. Ainsi, afin de respecter cette réglementation, la CLE propose d'inscrire dans le règlement écrit du PLU, un article « tout zonage confondu » faisant référence à la carte des ZH « avérées et probables » du SAGE.

## Avis de la CLE du SAGE Orge-Yvette

Compte-tenu des diverses remarques présentées ci-dessus, la Commission Locale de l'Eau émet un avis favorable sur le projet de PLU de St Mesme, sous réserve expresse de la prise en compte des remarques énoncées dans cet avis. Mes services suivront notamment la réalisation du diagnostic de la ZH potentielle correspondant à l'OAP « Rue Fernand Laigneau ».

### Pièces jointes :

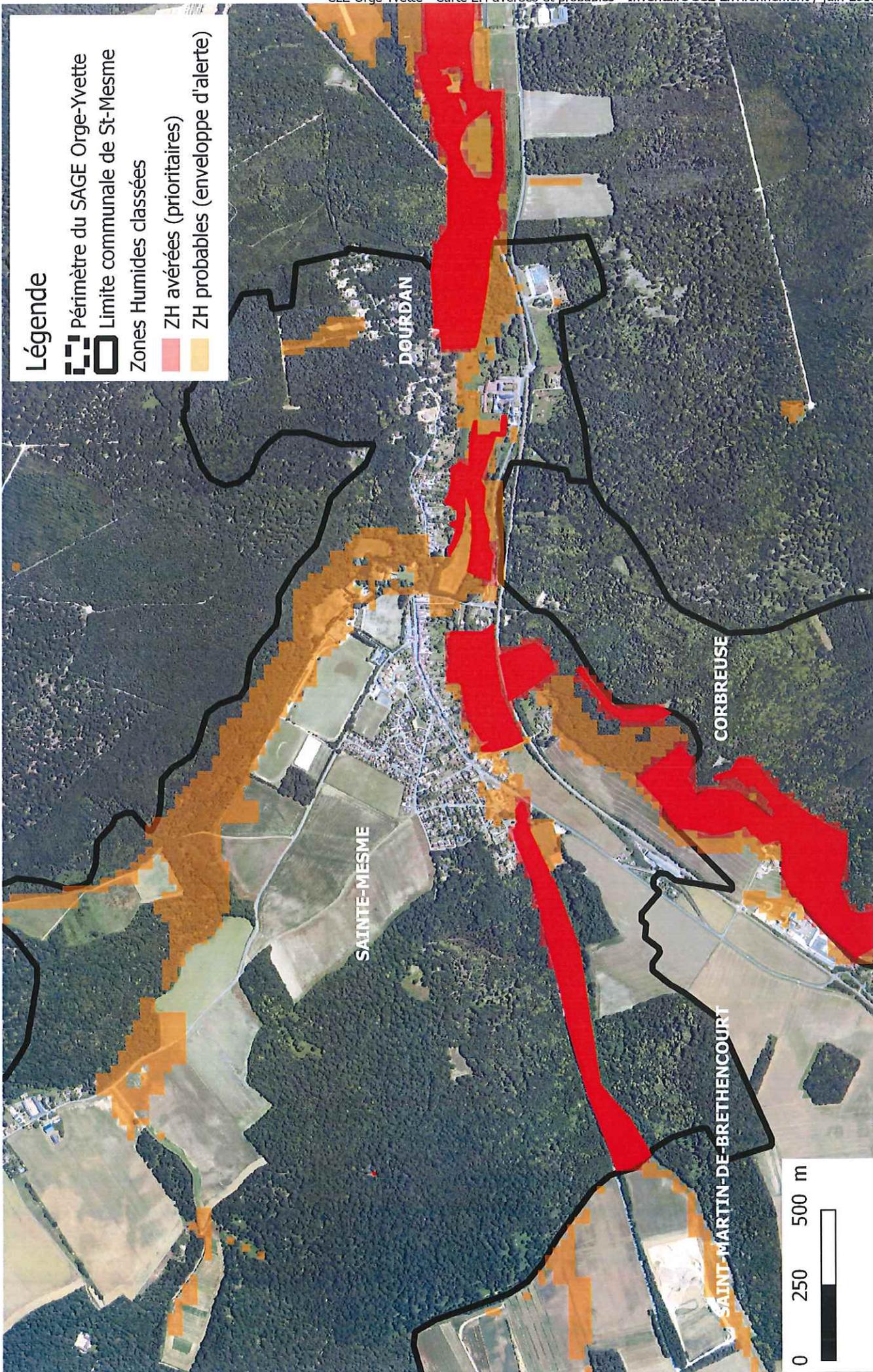
- Cartes des zones humides avérées et probables – SAGE Orge-Yvette

Claude JUVANON

Président de la CLE Orge-Yvette



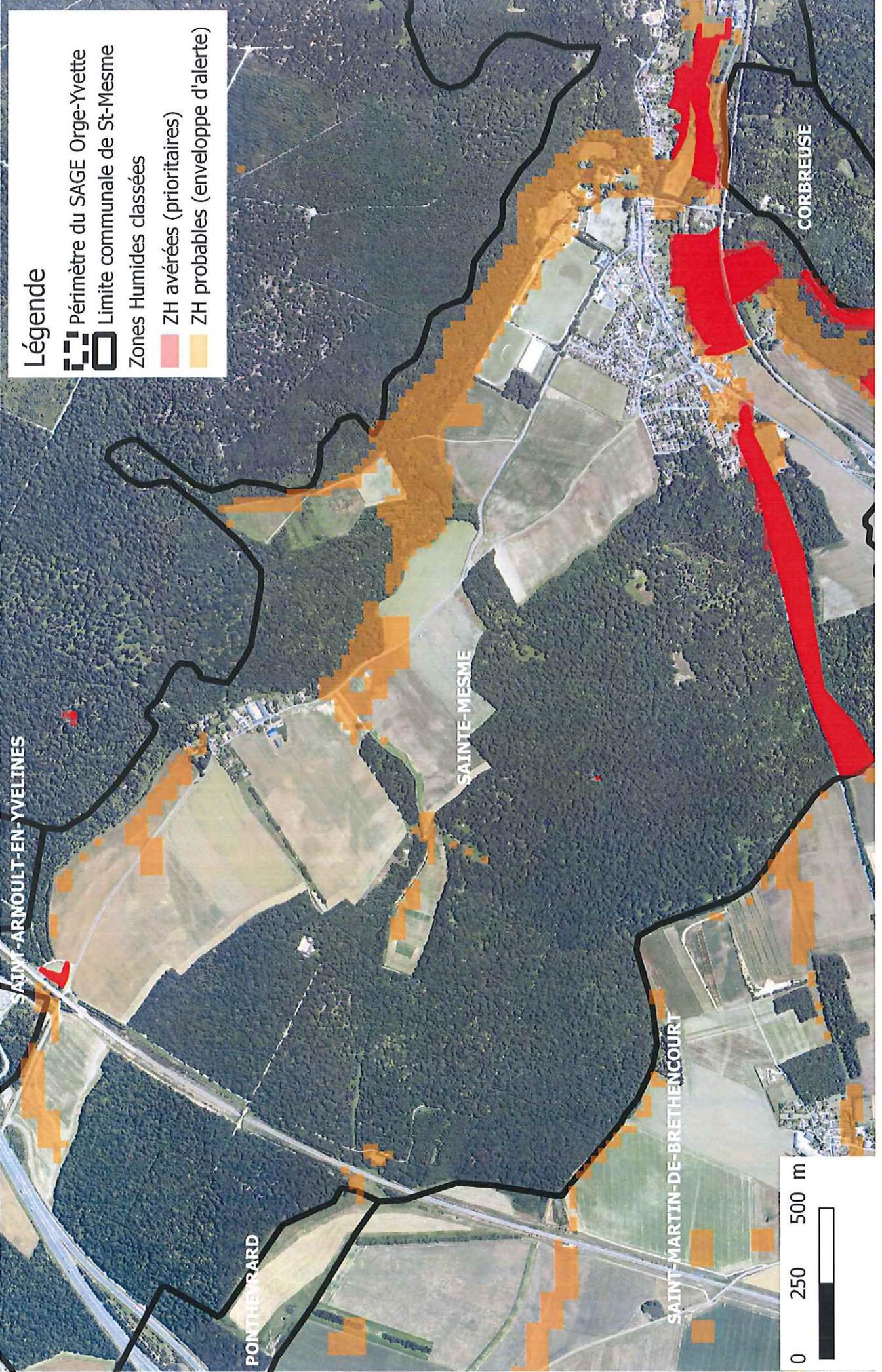
# Carte des zones humides avérées et probables Commune de St Mesme - SAGE



## Légende

-  Périmètre du SAGE Orge-Yvette
-  Limite communale de St-Mesme
-  Zones Humides classées
-  ZH avérées (prioritaires)
-  ZH probables (enveloppe d'alerte)

# Carte des zones humides avérées et probables Commune de St Mesme - SAGE



## Légende

- Périmètre du SAGE Orge-Yvette
- Limite communale de St-Mesme
- Zones Humides classées**
- ZH avérées (prioritaires)
- ZH probables (enveloppe d'alerte)

Monsieur Christophe DERMY  
 Maire  
 Hôtel de ville  
 Rue Charles Legaigneur  
 78730 SAINTE-MESME

Rambouillet, le 13 JUL. 2018

Objet : Plan Local d'Urbanisme

Dossier suivi par : Eugénie MORENO (01 34 57 58 42)

Réf : EM/ABR/ABE

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour avis, le projet du plan local d'urbanisme concernant votre commune et je vous en remercie.

En réponse, vous trouverez ci-dessous l'ensemble de nos remarques :

Document	Remarques
Rapport de présentation	<p>p. 14 : à la dernière phrase « Organisée »</p> <p>p. 21 : « Rambouillet Territoire », il faut ajouter un S à territoire.</p> <p>p. 22 : le SMESSY a été dissout et n'existe donc plus. C'est la communauté d'agglomération qui a repris cette compétence. (même chose p. 26).</p>
Règlement écrit	<p>p. 7 : au dernier paragraphe, « la zone N couvrent »</p> <p>p. 14 : il a été ajouté l'article R151-21 dernier paragraphe du code de l'urbanisme. Pour une meilleure instruction, il serait préférable de préciser que le PLU s'applique à la nouvelle unité foncière en cas de division de terrain. Pour une meilleure lisibilité, cela peut être repris dans le règlement de chaque zone.</p> <p>p. 14 : le dernier paragraphe prévoit le cas des bâtiments pouvant « changer de destination identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-11-2 du code de l'urbanisme ». Or, ces bâtiments ne sont pas identifiés dans le règlement graphique.</p>

p. 14 : « sont autorisées sous conditions les entrepôts » : il est nécessaire de préciser quelles sont ces conditions pour autoriser les entrepôts.

p. 16 : l'emprise au sol est réglementée et une phrase est ajoutée spécifiquement pour les bâtiments annexes. Il serait préférable d'indiquer si ces bâtiments annexes entrent en compte dans les % ou si c'est de l'emprise au sol en plus.  
(même chose p. 23 et 46).

p. 16 : pour la règle des hauteurs, il est nécessaire d'indiquer « de hauteur » après chaque distance « les constructions principales et leurs extensions peuvent être édifiées à 10 mètres maximum de hauteur ».  
(même chose p. 23, 30, 35, 41 et 46)

p. 16 : dans les dispositions particulières, « les extensions et travaux de réhabilitation peuvent se référer à la hauteur existante » : le terme de se référer ne permet pas de savoir ce qui est autorisé pour les extensions, peuvent-elles dépasser la hauteur initiale ?  
(même chose page 30, 35)

p. 18 : pour l'implantation par rapport aux voies, les extensions sont indiquées en exception, et il y a aussi un paragraphe dispositions particulières reprenant le cas des extensions d'une construction. Les deux phrases évoquent la même chose et font doublon.

p. 18 : « En zone Ua et en secteurs Uaa et Uab, les constructions principales peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives »  
Le « ou » est absent.  
(même chose pages 24, 31, 36, 47 et 52.)

p. 18 : pour les clôtures, il est indiqué « mur ou claire-voie ». Dans le lexique, il n'y a pas de définition de claire-voie, il serait préférable de préciser ce qui est entendu par claire-voie.

p. 19 : il est fait mention de haie. Mais le paragraphe sur les clôtures ne permet pas d'autoriser les haies en clôture, car il précise entre parenthèses « mur ou claire-voie », une haie n'étant pas à claire-voie.

p. 17 : faute d'orthographe « intégration architecturales »  
Cette remarque est également à prendre en compte à la page 25 et 42.

p. 20 : le stationnement doit respecter les préconisations du plan de déplacement urbain (stationnement pour les

bureaux notamment et prévoir des stationnements pour les vélos).

Cette remarque est également à prendre en compte pour les autres zones.

p. 24 : pour l'implantation par rapport aux limites séparatives « les constructions principales peuvent être implantées sur une plusieurs limites séparatives (sauf pour les terrains de plus de 15 mètres de façade) ou en retrait sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres ».

Qu'est-ce qu'il est souhaité pour les terrains de plus de 15 mètres de façade ?

p. 25 : pour le traitement des façades : « les enduits clairs et de teintes vives sont à proscrire, en particulier le blanc ; les enduits doivent être de teintes gris beige, beige, etc. »

Il est nécessaire de définir précisément les teintes souhaitées pour les façades, car là il est mis une obligation avec « etc », les enduits clairs sont interdits, mais le beige est relativement clair.

A préciser

Cette remarque est également à prendre en compte à la page 37.

p. 34 : en zone Uh, sont autorisés les logements sous conditions. Il est donc nécessaire de préciser quelles sont les conditions à remplir pour qu'ils soient autorisés.

p. 35 : « En zone Uh, (...) dans une polygone d'implantation »

p. 37 : « les clôtures doivent être composées de haie végétale ou grillage d'une hauteur maximale de 1,60 mètre »

Le « ou » interdit les grillages accompagnés d'une haie. Sinon il faut mettre « et/ou ».

p. 40 : la zone Ux est indiquée être dédiée aux activités industrielles. Au vu de la rédaction des interdictions, les activités commerciales sont autorisées dans cette zone.

p. 49 : pour les accès, « pour les opérations de logements et bureaux ». Or, ces destinations sont interdites ...

p. 51 : dans le chapeau, il est prévu un secteur Ap. Or, ce secteur n'est pas du tout repris dans le règlement de la zone. Ce secteur se voit donc appliquer le règlement de la zone A et pourra comporter des constructions.

p. 52 : « la hauteur de façade maximale pour les constructions est limitée à .... »

<p>Plan des Servitudes d'Utilité Publique</p> <p>Orientation d'Aménagement et de Programmation</p>	<p>Faire référence à la façade induit en erreur, lorsqu'il s'agit de la hauteur au faîtage ... D'ailleurs, la règle parle de hauteur au faîtage, alors qu'ensuite il est indiqué une hauteur à l'égout du toit.</p> <p>p. 56 : en zone N, les exploitations forestières sont interdites, cela paraît étrange.</p> <p>p. 56 : « les annexes peuvent être implantées en retrait sans que celui-ci soit inférieur à 6 mètres » par rapport aux limites séparatives. Au vu de la rédaction pour les constructions principales, les annexes n'ont aucune obligation d'être à un retrait de plus de 6 mètres. Il serait souhaitable de trouver une autre formulation.</p> <p>p. 62 : « espace de plaine terre » : une faute d'orthographe, « pleine ».</p> <p>Absent</p> <p>« un aménagement des espaces collectifs visant à stocker temporairement les eaux ». Il manque un verbe.</p>
--	---

De plus, je vous rappelle que, selon la convention relative à l'instruction des demandes d'autorisation en matière d'urbanisme, vous devrez fournir le PLU en format papier et format numérique. Ce dernier doit être au format CNIG et comprendre le zonage, les prescriptions, et **les servitudes d'utilité Publiques (SUP)**.

Enfin, je vous informe que j'émetts un avis favorable sur votre PLU, celui-ci étant compatible avec le SCOT.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

**Marc ROBERT**  
Maire de Rambouillet  
Président de Rambouillet Territoires



Syndicat mixte  
du Bassin Supérieur de l'Orge

Nos réf : AB.SC-2018/845

Monsieur le Maire  
Mairie  
Rue Charles Legaigneur  
78730 SAINTE MESME

Ollainville, le 04 JUL. 2018

Affaire suivie par Arthur BRUNAUD

**Objet : Avis sur l'arrêt de projet du PLU  
de la commune de Sainte-Mesme**

**PJ : 4**

Monsieur le Maire,

Par votre courrier en date du 13 avril 2018, vous avez sollicité l'avis de notre syndicat sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Mesme, arrêté en conseil municipal le 13 mars 2018.

Vous trouverez en pièce-jointe nos remarques issues de la lecture des différentes pièces du PLU.

Bien évidemment, mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

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



**Le Président,**

**Jean Pierre DELAUNAY**

Dans le document 2. Rapport de présentation

- En page 21, il manque le SIBSO dans la liste des syndicats auxquels la commune adhère.
- En page 22, partie 1.4 Plans et programmes de normes supérieurs : le PLU doit également prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et **doit être compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette mais aussi le SAGE Nappe de Beauce**. Ces documents doivent ainsi apparaître dans le rapport de présentation.

La commission locale de l'Eau Orge-Yvette avait réalisé et adressé aux communes du bassin versant de l'Orge un guide de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE Orge-Yvette. Il est également disponible sur internet à l'adresse suivante <http://www.orge-yvette.fr/Pdf/Guide%20Urbanisme%20du%20SAGE%20Orge-Yvette.pdf>

- En page 32, les deux ouvrages cités au paragraphe 2.1.3.3 ne sont pas des ouvrages hydrauliques mais des ouvrages souterrains. La carte et le sondage du forage sont d'ailleurs issus de la Banque du Sous-Sol du BRGM. Néanmoins il existe un ouvrage hydraulique au niveau de l'Orge à Ville Lebrun. Dans le cadre de la restauration de la continuité écologique, la vanne du moulin de Villebrun est désormais ouverte.
- En page 47, les Zones Humides : pour protéger et préserver les zones humides à l'échelle d'un territoire, la prise en compte de ces milieux dans les documents d'urbanisme est indispensable. Pour ce faire, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de préservation des zones humides identifiées et délimitées dans le SAGE Orge-Yvette. En complément de l'étude et la cartographie de la DRIEE, la Commission Locale de l'Eau Orge-Yvette a lancé une étude afin de délimiter plus précisément ces zones humides effectives, via un travail de terrain. **Vous trouverez ainsi en annexe la carte de prélocalisation des zones humides probables sur votre commune et la plaquette explicative associée.**
- En page 55, le PPRI de l'Orge et la Sallemouille n'est plus en cours d'élaboration mais approuvé en juin 2017. Il a néanmoins bien été annexé au PLU.
- Dans le rapport de présentation ou en annexe doivent se trouver les cartes des zonages d'assainissement et/ou des schémas d'assainissement. A défaut, les zones à enjeux et/ou celles où préexistent des dysfonctionnements doivent être identifiées. **Vous trouverez en annexe la carte du zonage d'assainissement.**

Dans le document 3b. OAP

Comme présenté dans la carte des zones humides avérées et probables du SAGE Orge-Yvette, l'OAP rue Fernand Laigneau se situe à proximité d'un milieu humide et sur une zone à probabilité « très forte » de présence de zones humides, en rive gauche du Ruisseau des Bois. Dans ces enveloppes d'alerte et selon la disposition ZH.2 du SAGE « Prise en compte des ZH dans les projets d'aménagement », les porteurs de projets doivent procéder à une caractérisation de ces zones selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, pour confirmer ou infirmer la présence de ZH, avant toute modification d'usage du sol. Ainsi, afin de respecter cette réglementation, nous vous proposons d'inscrire dans le règlement écrit du PLU, un article « tout zonage confondu » faisant référence à la carte des zones humides « avérées et probables » du SAGE.

Dans le document 4.1-Règlement

- Les eaux pluviales :

La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales doit être la règle générale.

**Disposition EP.1. du SAGE « Principes et objectifs de gestion des eaux pluviales »**

La disposition EP.1 du PAGD du SAGE précise que les projets d'aménagement doivent réaliser une gestion intégrée des eaux pluviales avant rejet au milieu récepteur. Il s'agit de mettre en œuvre l'objectif du « zéro rejets ». Aussi le règlement du projet de PLU doit être modifié afin de préciser :

- o un objectif de « zéro rejets » avec une infiltration maximale recherchée en priorité pour les eaux de pluie
- o lorsque pour des raisons de caractéristiques du sol le « zéro rejets » ne peut être mis en œuvre, les débits de rejet au milieu sont régulés selon des débits de fuites et pour des niveaux de protection définis par bassin versant (ici la pluie de référence à prendre en compte dans le dimensionnement des ouvrages est la pluie de retour 20 ans, correspondant à une hauteur d'eau de 50 mm en 4 heures. L'organe de régulation situé en sortie de la rétention sera dimensionné de façon à limiter à au plus 1,2l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé). Ce point est notamment stipulé dans le règlement d'assainissement et de gestion des eaux pluviales du SIBSO.

Il est recommandé également d'inclure dans le PLU (afin d'anticiper les permis de construire), que les porteurs de projets réalisent une étude de sol afin de statuer sur le caractère perméable ou imperméable des parcelles concernées.

- De plus, **un nouveau règlement du service public d'assainissement collectif eaux usées et eaux pluviales du SIBSO a été adopté le 16/05/18**. Aussi, la version présente en annexe du PLU (dans le document 8.1 Notice technique) doit être mise à jour avec ce nouveau règlement. Dans ce document 8.1 doit être joint également le règlement concernant l'assainissement d'assainissement non collectif.
- Une servitude de passage de 6 mètres le long des propriétés situées en bord de cours d'eau s'applique, conformément à l'article L. 215.18 du Code de l'Environnement est à préciser dans le règlement.
- Nous vous demandons de rajouter à la suite des paragraphes concernant *les Clôtures* un paragraphe mentionnant que les clôtures pleines sont interdites dans toutes les zones (rouge, orange, saumon, ciel et verte) concernées par le PPRI. Ainsi, toutes les futurs projets, aménagements, constructions devront appliquer le règlement du PPRI et se référer aux définitions (clôtures pleines, clôtures ajourées) telles que définies en page 10/59 du règlement du PPRI.
- Le réseau de transport des eaux usées du SIBSO se situe en fonds de vallée de l'Orge et de la Renarde. Ce réseau a été posé historiquement à proximité immédiate de la rivière, dans des secteurs aujourd'hui difficiles d'accès : massif forestier, zones humides... Dans ces secteurs, le SIBSO doit réaliser un entretien régulier de la végétation aux abords du collecteur, aménager et maintenir des accès pour permettre le passage d'engins relatif à l'entretien, l'exploitation et la réalisation de travaux de renouvellement.  
De ce fait il est nécessaire que le PLU communal facilite les missions de service public du SIBSO et l'autorise à réaliser les interventions évoquées ci-dessus.



Hambeau de Deniszy

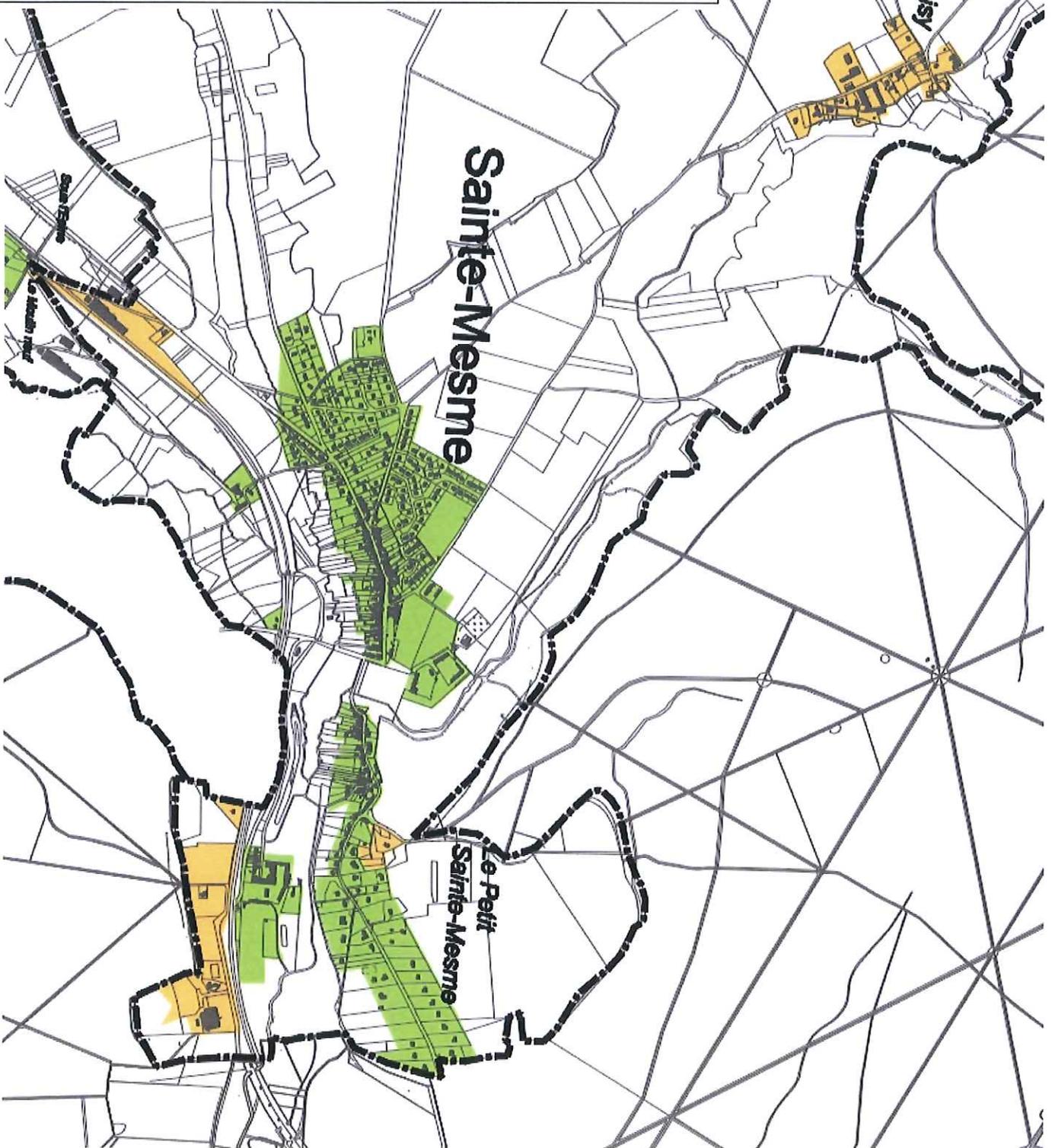
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

Syndicat Intercommunal Mixte de la  
Vallée Supérieure de l'Orge  
S.I.V.S.O.

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

-  Lieux communaux
-  Zones destinées à l'habitat individuel
-  Zones destinées à l'habitat individuel non collectif (groupements)
-  Zones destinées à l'habitat individuel non collectif (groupements selon P.L.U. ou P.O.U. en vigueur)

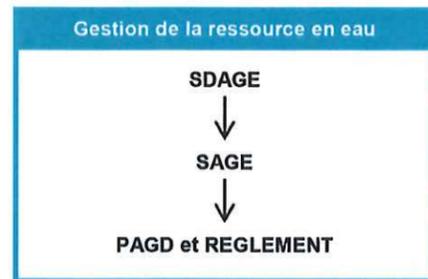
 <p><b>SYNDICAT INTERCOMMUNAL MIXTE DE LA VALLÉE SUPÉRIEURE DE L'ORGE</b> S.I.V.S.O.</p>	
PLAN N°	2807100101
Echelle	1/10 000
Date	28/07/10
Mise à jour	20/09/11
Responsable	D.H.



Sainte-Mesme

Le Petit  
Sainte-Mesme

## CARTOGRAPHIER LES ZONES HUMIDES, UN APPUI POUR L'ÉLABORATION DES PLU



Compatibilité dans un délai de 3 ans



### Rapport de présentation/PADD

Intégrer la carte des zones humides dans le PLU (Pré-localisation ou carte des zones humides effectives). Décrire l'état écologique et la fonctionnalité du milieu (rétention d'inondation, biodiversité...). Préconiser les mesures de gestion ou de restauration des milieux si nécessaire.

La CLE pourra transmettre la carte de la pré-localisation des milieux à l'échelle 1/25000ème. Les cartes au 1/5000ème seront disponibles en orientées en fonction des besoins de connaissance sur les zones humides (projets d'urbanisme, OAP des communes...)

### Règlements graphique et écrit

Zonages spécifiques en Nzh ou Azh (en fonction de la vocation prédominante de la zone), selon la délimitation physique des zones humides, avec un règlement écrit associé interdisant tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide : construction, exhaussement (remblaiement), affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation.

#### Peuvent cependant être autorisés :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, (cheminements piétonniers et cyclables, l'information du public, les postes d'observation, etc.).
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

## PROSPECTIONS DES ZONES HUMIDES SUR LE TERRAIN - PHASE 2017-2018

L'étude d'inventaire de zones humides du SAGE Orge-Yvette a débuté en 2016 par la pré-localisation des milieux humides à une échelle 1/25000ème. L'ensemble des acteurs du bassin Orge-Yvette ont participé au Comité de Pilotage de l'étude (SIAHVY, SIVOA, SIBSO, PNR, CD91, Région, AESN...). La pré-localisation a permis de définir des secteurs prioritaires à expertiser dans le cadre des campagnes de terrain (zones humides à enjeux). Les expertises de terrain sont menées selon les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié.

Les communes seront informées de la réalisation des inventaires de terrains et pourront participer aux ateliers de validation des cartes produites à l'échelle 1/5000ème. La CLE se tient à disposition pour participer à la révision des PLU et fournir toute information nécessaire à la compatibilité avec le SAGE.

Animatrice  
**CLE/SAGE Orge Yvette**

Cynthia GAUER  
 12 avenue Salvador Allende  
 CS 91014- Saulx-les-Chartreux  
 01.69.31.05.82  
 cynthia.gauer@orge-yvette.fr



réalisation SCE - juillet 2017

## Inventaire des zones humides SAGE Orge-Yvette



Les zones humides sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques caractérisés par une présence plus ou moins continue d'eau. En droit français, les zones humides sont définies dans l'article L. 211-1 du Code de l'environnement comme "des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année". De plus, l'article L211-1-1 du Code de l'environnement précise que la préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L. 211-1 sont d'intérêt général.

## LES ZONES HUMIDES POSSÈDENT DES FONCTIONS IMPORTANTES DONT L'HOMME PEUT TIRER PARTI

### Fonction hydrologique

Régulation des inondations, alimentation ou vidange des nappes, soutien des cours d'eau en période d'étiage, diminution de la force érosive des cours d'eau

### Fonction épuratrice

Rétention des particules en suspension, réduction des concentrations en nutriments notamment en nitrates (dénitrification), rétention et transformation de micro-polluants organiques (pesticides notamment)

### Fonction écologique

Biodiversité très importante : abritent près de 35% des espèces rares et en danger. En France, 50% de l'avifaune et 30% des espèces végétales sont propres aux zones humides\*. Forte productivité végétale et animale

### Fonction climatique

Rôle tampon limitant les changements climatiques globaux (stockage carbone, influence sur le climat local...)



Roselière/Cariçaie



Ripisylve



Mégaphorbiaies



Fourrés et boisements marécageux



Zones humides artificialisées

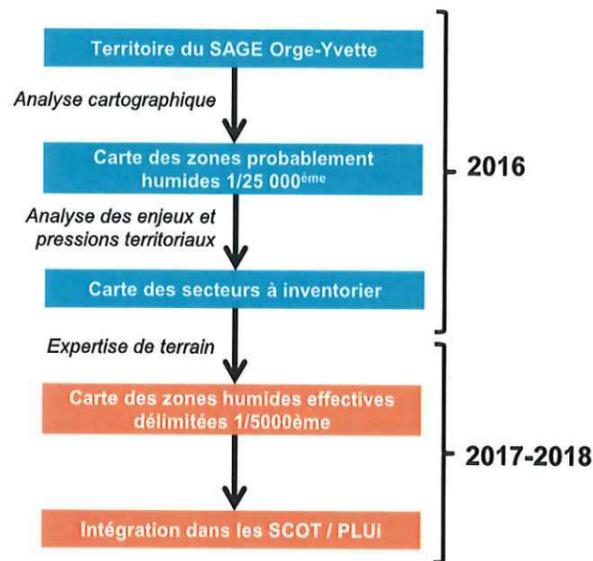


Prairies humides

Ces différentes fonctions apportent de multiples services à l'homme : protection contre les inondations, fourniture d'une grande variété de ressources végétales ou animales (produits aquacoles, bois, tourbe, fourrage, produits biochimiques pour la production de médicaments...), ressources génétiques, activités récréatives (chasse, pêche, tourisme...).

\*Évaluation économique des services rendus par les zones humides, collection Etudes et Documents, n°23 Juin 2010, du service de l'économie de l'évaluation et de l'intégration du développement durable

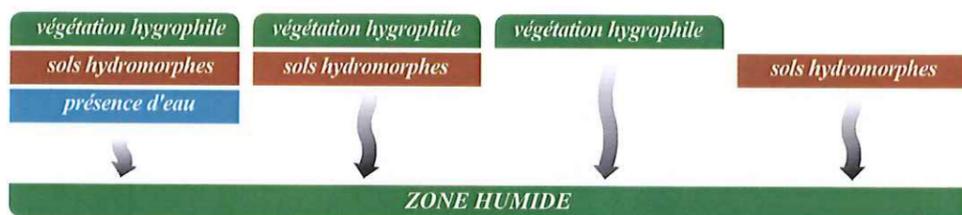
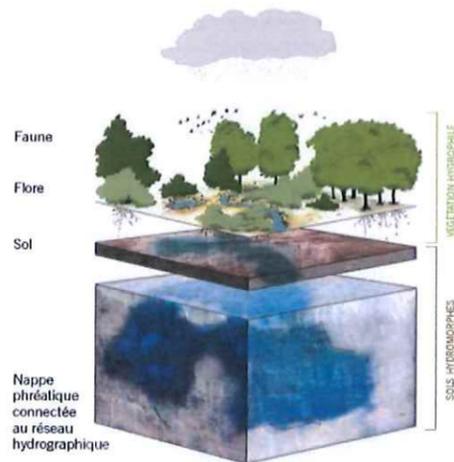
## AVANCEMENT DE L'ÉTUDE D'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES



La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région. Ce travail a abouti à une carte au 1/45 000e. Suite à la révision du SAGE, la CLE a souhaité lancer une étude afin de délimiter plus précisément ces zones humides effectives, via un travail de terrain, pour aboutir à une cartographie au 1/5000e. L'objectif étant la préservation de ces milieux en les intégrant dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU)

## LES CRITÈRES DE DÉLIMITATION DES ZONES HUMIDES

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008, révisé par l'arrêté du 1er octobre 2009, a précisé les critères à prendre en compte pour délimiter les zones humides. Il se base soit sur des analyses floristiques, soit sur des analyses pédologiques. Concernant la végétation, il précise la liste des espèces et des habitats caractéristiques de zones humides. Concernant les sols, l'arrêté définit les zones humides selon la profondeur d'apparition, l'intensité des traits rédoxiques, réductiques et des horizons histiques (sols composé entièrement de matière organique en voie de décomposition (ex: tourbe).



## LE SAGE ORGE-YVETTE – LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge Yvette a été mis en œuvre initialement par l'arrêté préfectoral du 09 juin 2006. Le SAGE a fait l'objet d'une révision approuvée par la CLE le 25 octobre 2013 et adoptée par l'arrêté préfectoral le 02 juillet 2014.

La Loi sur l'Eau et les Milieux aquatiques (LEMA) de 2006 et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de 2009 fixent des cadres d'intervention dans le domaine de l'eau et notamment modifient la portée juridique des SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Les objectifs stratégiques et spécifiques du SAGE sont définis dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD). Le règlement du SAGE est opposable à l'administration, aux collectivités et aux tiers. Les documents d'urbanisme doivent être compatible avec le SAGE. Il applique aux pétiexx le principe ERC (Eviter Réduire Compenser)

**Disposition ZH4 du SAGE :** « Préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme ». Les SCOT et PLU doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides en intégrant les cartographies du SAGE. Un zonage ainsi qu'un règlement spécifique devra être construit dans le document d'aménagement afin d'assurer la préservation de ces milieux.

**La disposition ZH.2. Prise en compte des zones humides dans les projets d'aménagement** stipule que « Les projets d'aménagement intègrent l'objectif de préservation des zones humides, de leurs fonctionnalités et des services rendus.



### Prélocalisation des zones humides probables

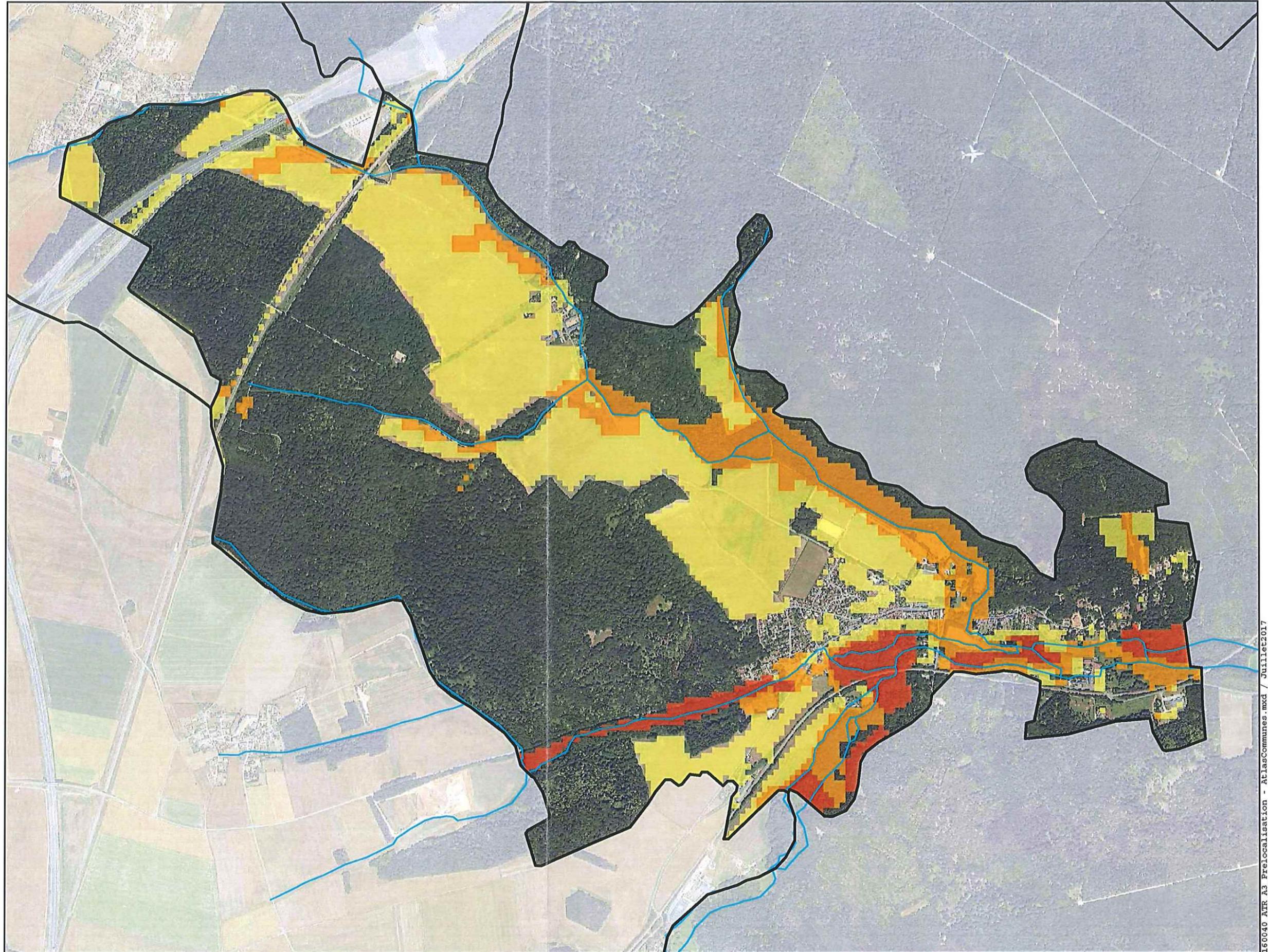
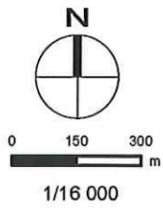
### SAINTE-MESME

-  Territoire du SAGE
-  Communes du SAGE
-  Cours d'eau

### Prélocalisation des zones humides

-  Probabilité "très forte"  
de présence de  
zones humides
-  Probabilité "forte"  
de présence de  
zones humides
-  Probabilité "moyenne"  
de présence de  
zones humides
-  Zones probablement  
non humides

Sources, références :  
IGN BDOrtho 2008



Monsieur le Maire  
Rue Charles Legaigneur  
78730 SAINTE MESME

Ablis, le 24 avril 2018

Objet : Projet de PLU Arrêté  
Dossier suivi par J GERMAIN

REÇU LE

22 MAI 2018

MAIRIE DE STE-MESME

Monsieur le MAIRE,

Le Conseil Municipal de Sainte-Mesme a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 13 Mars 2018 et vous m'avez transmis pour avis un exemplaire du document arrêté.

Je vous informe qu'il manque la représentation de certains réseaux d'eau potable sur le plan qui est joint à votre PLU, notamment un réseau qui part de la rue Fernand Laigneau, qui passe dans la parcelle que vous projeté d'aménager.

Le lotisseur ou l'aménageur devra tenir compte de la présence de nos réseaux et se rapprocher du SIAEP. Le projet doit permettre que ce réseau reste accessible.

S'il est nécessaire de prévoir des travaux de dévoiement, ils seront à la charge de l'aménageur.

Vous trouverez ci-joint un extrait de plan matérialisant le réseau manquant.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes cordiales salutations.

Le Président du SIAEP,  
Jean-Pierre MALARDEAU



REÇU LE

22 MAI 2018

MAIRIE DE STE-MESME

### Service EAU POTABLE

A l'étude des documents et plans présentés, il ressort que le plan des réseaux de distribution est incomplet.

Il manque notamment un réseau qui part de la rue Fernand Laigneau, qui passe dans la parcelle que est projeté en zone .1AU

Il convient de s'assurer que ce réseau restera accessible pour en assurer l'entretien et permettre au service de l'eau d'intervenir à tout moment dessus.

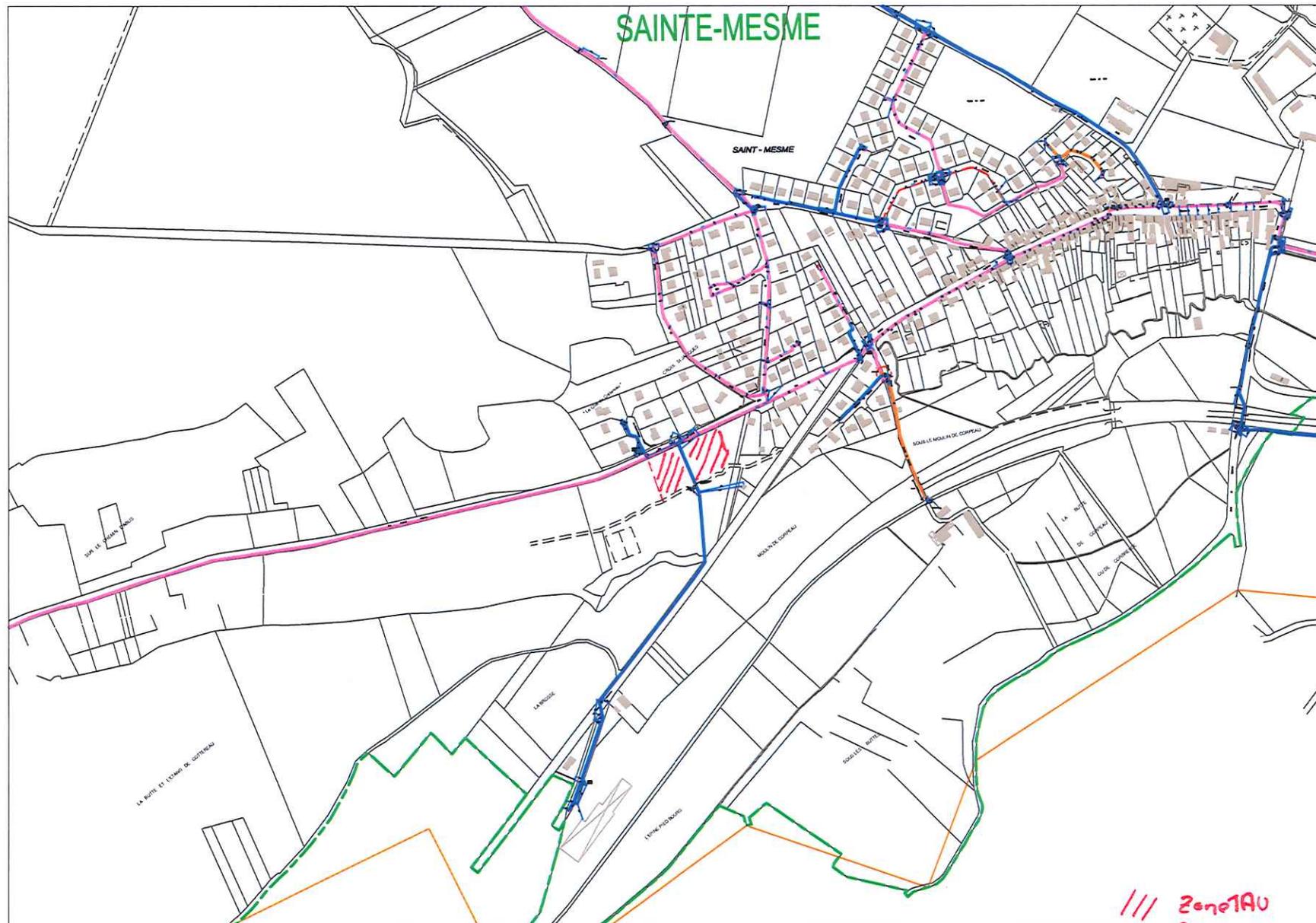
#### En général et à préciser dans vos documents :

Le schéma de distribution a pour objectif de déterminer « *les zones desservies par le réseau de distribution* ». Il est rappelé que le plans de distribution d'eau est intégré à titre indicatif dans le PLU, il ne fait pas partie de la liste des documents annexés au PLU ([R151-51 à 53](#) du code de l'urbanisme). Cependant, il permet d'observer d'éventuelles zones de servitude de passage, par superposition avec les plans cadastraux.

Le zonage précise les zones de desserte en eau potable et évite à la collectivité de se voir dans l'obligation de desservir des habitations que ne figureraient pas aujourd'hui dans les zones effectivement desservies par le réseau public de distribution.

En cas de demande d'autorisation d'urbanisme, c'est à l'autorité compétente en la matière de s'assurer des conditions de desserte possible de l'immeuble objet de la demande d'autorisation, il s'agit d'une compétence « liée » l'obligeant à défaut de desserte et de la possibilité, pour l'entité en charge de la compétence eau, de préciser quand les travaux nécessaires pourront être exécutés, de ne pas donner suite à la demande.

« l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme est tenue de refuser celle-ci lorsqu'il est nécessaire de réaliser, pour assurer la desserte du projet, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté et qu'il n'est pas possible d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsque ces deux conditions sont réunies, l'autorité administrative est en situation de compétence liée et se trouve donc dans l'obligation de refuser la demande d'autorisation d'urbanisme ».



SAINTE-MESME

SAINT-MESME

LA ROUTE DE LA BOUTE

LA ROUTE DE LA BOUTE DE CORPEAU

LA ROUTE

LA ROUTE DE CORPEAU

LA ROUTE DE CORPEAU

LA ROUTE DE CORPEAU

/// Zone 1AU  
PROJETEE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an **DEUX MIL DIX-HUIT**, le **mardi 12 juin à vingt heures et trente minutes**, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur **NOËL** Olivier, Maire.  
La séance a été publique.

**Étaient présents** : Mmes. **BERTRAND** Louisa, **RAMBAULT** Hélène, **JULIOT** Dominique, **LEBOUVIER** Séverine, **DIAZ** Marie-Françoise et M. **DHOMMÉE** Frédéric, **GAUDRÉ** Christian, **GUÉRIN** Francis, **KARM** Jean-Marie et M. **GIZOLME** Sébastien.

**Étaient absents excusés** : Mme. **BOTTREAU** Nathalie (donne pouvoir à M. **DHOMMÉE** Frédéric), M. **PECQUERIE** Arnaud (donne pouvoir à Mme. **LEBOUVIER** Séverine) et M. **LAGOUGE** Christian (donne pouvoir à M. **GAUDRÉ** Christian).

**Étaient absents non excusés** : M. **COSSON** François-Xavier.

Le Conseil a choisi pour secrétaire de séance : M. **GIZOLME** Sébastien.

Date de convocation	<b>24 mai 2018</b>
Date d'affichage	<b>25 mai 2018</b>
Nombre de membres dont le Conseil municipal doit être composé	<b>15</b>
Nombre de Conseillers en exercice	<b>15</b>
Nombre de Conseillers qui assistent à la séance	<b>11</b>

**N° 2018.20**

**Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Mesme**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-4, R.123-9 et R.123-35,

Vu la délibération de la Commune de Sainte-Mesme en date du 13 mars 2018 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme,

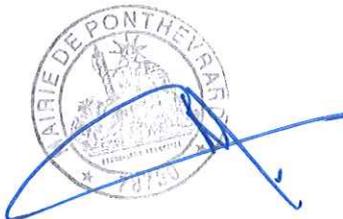
Vu le dossier présenté par Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **PRÉCISE** qu'il n'est pas fait les remarques sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Mesme.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à faire toutes les démarches correspondantes,
- **DEMANDE** à être tenu informé de la suite donnée.
- **N'ÉMET** aucune observation.

**Pour extrait conforme au registre des délibérations.**

Le Maire,  
M. Olivier **NOËL**



Publiée le : 19/06/2018

Transmise au Représentant de l'État le : 20/06/2018

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de VERSAILLES dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

**REÇU LE**

**05 JUL. 2018**

MAIRIE DE SAINTE-MESME