

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



COMMUNE DE MAUCHAMPS



## PLAN LOCAL D'URBANISME

REPONSES APORTEES A LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET  
A LA CONCERTATION

**I- OBSERVATIONS EMISES PAR LES SERVICES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES :**

N°	Demandeur	Requête - Avis	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
1	ABF	<u>Padd :</u> Il ne contient aucun plan sur les intentions de constructibilités.	Le PADD n'est pas obligé de comporter une cartographie et encore moins une cartographie précise.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
2		<u>OAP :</u> Sur la parcelle 41, les bâtiments à démolir sont repérés au titre d'éléments ou de bâtiments remarquables du patrimoine ancien ce qui porte une ambiguïté au titre de la compréhension de la démolition.	Il semble y avoir une erreur d'interprétation car les bâtiments identifiés par la légende comme bâtiments à démolir ne sont pas identifiés comme éléments ou bâtiments au titre d'éléments ou de bâtiments remarquables du patrimoine ancien.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
3		La mise en place d'une très grande zone d'activités entre Intermarché et la RN20 est insuffisamment motivée.	Ce projet répond au SCOT Entre Juine et Renard et au nouveau SDRIF. Les justifications sont dans le RP Chapitre 3.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Des justifications supplémentaires sont apportées</b> sur la nécessité pour la commune de Mauchamps d'accueillir cette zone, d'autant plus que l'investisseur est trouvé et qu'il y a 450 emplois en jeu.
4		Faire une OAP beaucoup plus détaillée avec une réelle étude paysagère sur les vues et les masques végétaux.	Une étude d'impact devra être réalisée. Elle sera l'occasion de retravailler sur ce secteur.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
5	GRT Gaz	Pas d'observations.	<b>RAS</b>	<b>RAS</b>	<b>Néant.</b>
6	RTE	Pas d'observations.	<b>RAS</b>	<b>RAS</b>	<b>Néant.</b>
7	Agence régionale de la Santé	<u>RP/Problématique des sols :</u> Mentionner les éléments de rappels réglementaires afin de vérifier la compatibilité des sols avec les usages pour les projets – circulaire du 08/02/2007.	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté dans le RP sur ce point.</b>
8		<u>Qualité de l'Air :</u> Mettre à jour le RP	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté dans le RP sur ce point.</b>
9	Education nationale	Pas d'observations.	<b>RAS</b>	<b>RAS</b>	<b>Néant.</b>
10	Conseil Général	<u>Positionnement territorial :</u> Mieux positionner Mauchamps dans le Sud Essonne (RP p11)	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté dans le RP sur ce point.</b>

N°	Demandeur	Requête - Avis	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
11	Conseil Général	<u>Positionnement territorial :</u> Actualiser les informations sur le SDRIF	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté dans le RP sur ce point.</b>
12		<u>Développement économique :</u> Actualiser le RP avec le Schéma de développement, de requalification et d'aménagement des espaces économiques du Sud Essonne.	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté dans le RP sur ce point.</b>
13		<u>Déplacements :</u> Prendre en compte le Schéma Directeur de la voirie Départementale dans le RP.	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté dans le RP sur ce point.</b>
14		<u>Trafic routier :</u> Mettre à jour le RP	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté dans le RP sur ce point.</b>
15		<u>Accidentologie :</u> Mentionner dans le RP qu'il n'y a pas d'accident corporel sur la RN20 au niveau de l'échangeur.	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté dans le RP (p106 et non p123) sur ce point.</b>
16		L'aménagement de l'échangeur de la RN20 en lien avec l'aménagement de la zone 1AUI ne fait pas partie de la programmation départementale.	L'aménagement de l'échangeur de la RN20, en lien avec l'aménagement de la zone 1AUI, reste toutefois une nécessité pour la commune et les futures entreprises.	C'est l'investisseur de la zone 1AUI qui paiera l'aménagement.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
17		<u>Transport en commun :</u> Rectifier le RP.	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté dans le RP sur ce point.</b>
18		<u>Plan de déplacement de la Région idf :</u> Rectifier le RP.	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté dans le RP sur ce point.</b>
19		<u>Espaces naturels sensibles :</u> Rectifier le RP	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point + mise à jour de la carte</b>

N°	Demandeur	Requête - Avis	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
20		Propose que la mare identifiée à la Guérinière soit classée en zone N et non en UG afin de pouvoir à terme être recensée au titre des ENS.	Il nous semble que cela n'a aucun sens. Il faudrait faire une étude complémentaire pour vérifier l'intérêt d'un tel classement. La zone N va faire une enclave. Elle est située dans une cour de ferme. En plus, les mares ont été localisées à partir de la photo aérienne + relevés de terrain. Il s'agit donc d'un repérage approximatif ! Nous n'avons pas les éléments pour savoir si ces mares sont de qualité. <b>TOUTEFOIS</b> , s'il faut un classement en N pour un passage en ENS, alors notre groupement ne s'opposera pas à un classement en N.	Les élus rappellent qu'il s'agit d'une mare artificielle et que les autres mares appartiennent à Mauchamps. En outre, après relecture du règlement, ils estiment que leur Règlement du PLU protège suffisamment les mares de la commune.	<b>Pas de modification sur ce point.</b> Après une nouvelle vérification la DDT n'a pas d'éléments permettant de justifier un zonage en N. La DDT a précisé que le règlement UG précise que le remblai ou le comblement des mares est interdit ce qui semble suffisant pour en assurer la protection.
21		<u>PDIPR</u> : Compléter le RP au moyen des éléments fournis à l'annexe 2.	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté dans le RP sur ce point.</b>
22		<u>ZNIEFF</u> : Actualiser le périmètre de la znieff p27 du RP	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté dans le RP sur ce point. Le zonage est actualisé.</b>
23		<u>Schéma Régional de Cohérence Ecologique</u> : Rectifier le RP p29	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté dans le RP sur ce point.</b>
24	<b>Conseil Général</b>	<u>Faune et flore</u> : Compléter le RP	A voir car l'objectif du Diagnostic n'est pas d'être une bible sur la commune.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté dans le RP sur ce point.</b>
25		<u>Déchets</u> : Actualiser le RP au sujet du Plan Départemental d'Elimination des Déchets.	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté dans le RP sur ce point.</b>
26		<u>Volet eau</u> : Actualiser les données sur le SIVSO	<b>Avis favorable</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté dans le RP sur ce point.</b>
27		<u>Assainissement et eau potable</u> : Le zonage d'assainissement et le zonage des eaux pluviales doivent être annexés au document d'urbanisme communal.	<b>Avis défavorable.</b> Les plans figurent dans les annexes. Aucun zonage d'assainissement n'existe pour le moment ce qui explique que ces plans ne figurent pas au sein du PLU.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
28		<u>Energie renouvelable et performance énergétique</u> : Compléter ou rectifier le RP (cf annexe 2 ) au sujet du Schéma Régional Eolien idf, le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie + le Plan de Protection de l'atmosphère.	<b>Avis favorable</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b>

N°	Demandeur	Requête - Avis	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
29	Conseil Général	<u>Energie renouvelable</u> Compléter le RP avec l'annexe 2	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b>
30		<u>Eco matériaux et réhabilitation thermique</u> : Rajouter en annexe du règlement du PLU la liste des dispositifs, procédés de construction liés aux éco-matériaux et à la réhabilitation thermique.	<b>Avis défavorable.</b> Il a trop d'évolution dans ce domaine.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
31		<u>Paysage</u> : Prendre en compte l'annexe 3.	<b>Avis défavorable</b> car les informations données au sein de l'annexe 3 sont déjà présentes p17 et 18 du RP.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
32	Préfecture	<u>Padd</u> : Afficher les densités minimales	<b>Avis défavorable</b> pour le PADD car il fixe les orientations générales de la commune. <b>MAIS</b> <b>Avis favorable</b> pour les OAP.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b> Padd – Mesure 20 il est rajouté « dans le respect des objectifs du SCOT » OAP parcelle 41 : densité d'au moins 22 lgts/ha OAP parcelle 350 : minimum de 4 logements OAP parcelle 605 : minimum de 6 logements en maison de ville
33		Un minimum de 10% de construction de maison de ville, individuelle dense et/ou petit collectif doit être inscrit dans le PLU conformément au SCOT.	<b>Avis défavorable</b> pour le PADD car il fixe les orientations générales de la commune. <b>MAIS</b> <b>Avis favorable</b> pour les OAP.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b> OAP parcelle 41 : la phrase sur la diversification sera complétée en imposant la réalisation d'au moins 10% de maison de ville/individuelle dense et/ou petit collectif. OAP parcelle 605 : minimum de 6 logements en maisons de ville
34		Inscrire un pourcentage de logements de petite taille.	<b>Avis défavorable pour le PADD</b> car il fixe les orientations générales de la commune. <b>MAIS avis favorable</b> pour utiliser cet outil au sein du zonage et du règlement.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b> Parcelle 595 (qui abrite un ancien corps de ferme amené à évoluer) : utilisation de l'article L123.1.5 15° du CU (50% des logements devront être affectés à des T1 et T2 dans le règlement + trame graphique sur le plan de zonage.

N°	Demandeur	Requête - Avis	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
35	Préfecture	Règlement : Article 2 zone U et AU : rajouter que « 20% des programmes groupés de plus de 20 logements devront être réservés à la réalisation de logements locatifs sociaux, soit un minimum de 4 logements sociaux par opération ».	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b>
36		Tenir compte du desserrement des ménages dans la programmation.	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b>
37		La superficie des zones 1AUH est trop importante.	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b> La zone 1AUH « Les Blés d'Or » portant sur les parcelles 495/109/375 est finalement classée en zone AU. Son ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification ou à une révision du PLU.
38		Le PLU doit réaliser une étude de réceptivité des zones U.	<b>Avis défavorable.</b> C'est déjà fait p120 du RP	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté néanmoins sur ce point.</b>
39		Une densité supérieure à 15 logements à l'hectare doit être envisagée.	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b> Padd – Mesure 20 il est rajouté « dans le respect des objectifs du SCOT » OAP parcelle 41 : densité d'au moins 22 lgts/ha OAP parcelle 350 : minimum de 4 logements OAP parcelle 605 : minimum de 6 logements en maison de ville
40		Faire une étude foncière plus fine en zone UH	<b>Avis défavorable.</b> Une étude plus fine revient à faire une étude BIMBY ! En outre, il semblerait qu'un PLH communautaire soit prévu.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté néanmoins sur ce point.</b> Il a été identifié en réunion que : - la parcelle 35 va accueillir à court terme 7 logements (2 T2 / 2 T4 / 3T3° - la parcelle 595 est en vente : possibilité de réaliser environ 10 logements collectifs dans le corps de ferme.

N°	Demandeur	Requête - Avis	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
41		Zone 1AUI : cette zone était prévue au SCOT pour permettre l'extension des activités présentes dans la zone UI	<b>Avis défavorable.</b> Il s'agit d'une orientation prescriptive du SCOT à laquelle le PLU de Mauchamps répond.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Des justifications supplémentaires sont apportées</b> sur la nécessité pour la commune de Mauchamps d'accueillir cette zone, d'autant plus que l'investisseur est trouvé et qu'il y a 450 emplois en jeu. Les investisseurs envisagent de réaliser 6 modules de 6 000 m <sup>2</sup> chacun auxquels il faut rajouter les parkings, les voies de retournements poids lourds, les bassins de rétentions. Une superficie de 5000 m <sup>2</sup> sera également réservée aux entreprises locales.
42	Préfecture	Le PLU ne fait pas l'inventaire des zones humides mais il reprend toutefois la cartographie des enveloppes d'alerte humide de la DRIEE. Cette protection doit être retranscrite dans le règlement des zones A et N.	Notre groupement n'a pas été missionné par faire une étude zone humide, qui doit être menée par des écologues. Les enveloppes d'alerte humide de la DRIEE ont toutefois été reportées sur le plan de zonage (aplat bleu). A l'exception du secteur de la Guérinière, ces enveloppes sont toutes en zones N ou A. Dans ces zones, au sein du règlement du PLU tout ce qui n'est pas réglementé à l'article 2 est interdit.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
43		Le règlement ne rappelle pas le caractère inconstructible des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha	<b>Avis défavorable.</b> Cf Règlement zone N article 2 p67. En outre, la totalité des lisières est concernée par les secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleu qui sont inconstructibles.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
44		Le délaçement des Parcelles AO130 et 322 par rapport au POS doit être justifié.	Seuls les boisements du SDL ont été classés en EBC. Hors ces deux parcelles n'étaient pas identifiées en boisements.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b> Il s'agit de la parcelle 321 et non 322. Les Parcelles AO130 et 322 sont reclassées en EBC.
45		Boisements de la mare solange : justifier pourquoi ils sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5 du CU et non classé en EBC.	Nous avons souhaité apporter une protection à ce linéaire boisé car il participe aux enjeux de continuité écologiques entre Juine et Renarde identifiée dans le SRCE. Le choix s'est porté sur une trame L.123-1-5 pour être plus souple qu'une trame EBC et aussi parce que la qualité de ce boisement n'est pas avérée et ne nécessite pas d'être protégée comme EBC.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point dans le Rapport de présentation.</b>

N°	Demandeur	Requête - Avis	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
45	Préfecture	Suite	L'enjeu est de conserver cette continuité écologique potentielle, mais pas forcément de la conserver en l'état. En outre, ces boisements n'étaient pas classés au SDL en EBC. Les EBC situés à proximité étaient déjà identifiés en EBC au POS.	suite	suite
46	Chambre d'agriculture interdépartementale	Augmenter la densité en UH et 1AUH à 20 logts/ha	<b>Avis favorable.</b>	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Cf décision n°32 + 39</b>
47		<u>PADD :</u> Inscrire « le maintien de la circulation des engins agricoles en veillant à ne pas gêner leur circulation »	<b>Cette orientation n'aurait aucune traduction réglementaire.</b>	La circulation agricole ne rencontre aucune gêne.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
48		<u>Zonage :</u> Supprimer l'ER 1 qui coupe un espace agricole en 2.	<b>Avis défavorable.</b> Cet emplacement réservé a pour objectif de relier les mares entre elles.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
49		<u>Zonage/Règlement :</u> créer une zone A indicé pour les activités équestres qui ne relèvent pas de l'agriculture + règlement spécifique adapté	<b>Avis défavorable.</b>	Le centre de voltige équestre ainsi que la pension de chevaux n'ont pas de besoin particulier.	<b>Pas de modification sur ce point.</b> Le centre de voltige équestre ainsi que la pension de chevaux n'ayant pas de besoin particulier, il n'est pas réalisé de zonage spécifique.
50		<u>Règlement :</u> Zone A : rajouter que l'exploitation agricole doit justifier au moins d'une surface minimale d'installation (SMI) pour des constructions et d'au moins 2SMI pour pouvoir construire une maison d'habitation.	<b>Avis défavorable.</b> Il nous semble que ce n'est pas au règlement du PLU de gérer ce point-là.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
51		<u>Zonage :</u> Souhaite une simplification du zonage et du règlement concernant les zones A et N	<b>Avis défavorable.</b> Les contraintes sont prises en compte. Le règlement et le zonage identifie comme demandé les trames vertes et bleues.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>

**Concernant les remarques complémentaires émises par la Préfecture.** Toutes les remarques ont été prises en compte à l'exception de la remarque suivante :  
 - Compléter le plan des servitudes en reportant graphiquement l'emprise PT1. Le PAC ne comportait aucun plan de cette servitude. Après vérification par la Mairie, le dossier Servitudes du POS ne comportait également aucun plan. Aussi, le plan des Servitudes du PLU n'a pas été modifié.



## II - OBSERVATIONS APPOSEES SUR LE REGISTRE DE LA MAIRIE DE MAUCHAMPS LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
1	<b>CAILLIBOT JP</b> Parcelle A594 à 597 1 rue de l'Écu	<b>Avis défavorable.</b> Maintien en zone agricole.	<b>Avis défavorable.</b> La parcelle 595 qui abrite actuellement les bâtiments est classée en zone UG. Il s'agit pour nous de la limite bâtie du village. La parcelle 596 abrite un hangar agricole isolé des autres constructions. S'étendre au-delà de la parcelle 595 consisterait à étendre l'urbanisation de la zone.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
2	<b>OFFRETE JY</b> S'oppose au maintien de la zone 1AUI alors que le projet ITM est abandonné.	Le projet de PLU met en œuvre ce que lui impose le SCoT de la communauté de communes entre Juine et Renarde. Il n'est pas question ici de donner un avis sur ce SCoT.	Le PLU a pour objectif de servir l'intérêt général et non l'intérêt d'une seule entreprise. Aussi, la zone 1AUI n'a pas pour unique vocation d'accueillir l'extension d'ITM. Elle répond à un besoin identifié au sein du SDRIF, repris par le SCOT et le PLU.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
3	<b>NEGRE P</b> Demande que soit aménagée une piste cyclable sur le chemin menant au paramoteur	Pas d'avis	Il nous semble que la fréquentation du chemin ne nécessite pas une mise en sécurité des déplacements piétons.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
4	<b>SAVAREN</b> De nombreuses observations ont été faites. Parmi elles : P43 : rectifier les données sur le SAGE	Pas d'avis	<b>Avis favorable</b> pour compléter le paragraphe sur le SAGE p43. Les autres remarques n'appellent pas de compléments d'informations de notre part.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b>
5	<b>?</b> Est surpris que le dossier de PLU ne soit pas sur internet.	L'ensemble des documents des deux classeurs a été mis sur le site internet de la commune le 31 janvier 2014.	Le dossier de PLU était consultable sur internet pendant l'enquête publique.	L'ensemble des documents des deux classeurs a été mis sur le site internet de la commune le 31 janvier 2014.	<b>Néant.</b>
6	<b>M ET MME HANANE</b> Demande que les distances de 3m imposées par l'article 7 soient portées à 6m.	<b>Avis défavorable.</b> Il propose de ne pas augmenter la distance de 3 m des constructions à la limite séparative en zone UG	<b>Avis défavorable.</b> L'évolution de cette règle entre le POS et le PLU a pour objectif d'une part de permettre une évolution du bâti existant (extensions) en zones urbaines et d'autre part de permettre l'urbanisation de petite parcelle.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
	<u>Parcelle 41</u> Contradiction sur l'accès à la parcelle 41.	<b>Avis favorable.</b> Il suggère de permettre l'accès aux parcelles 495/395/109 dans l'OAP du même nom par le chemin des blés d'or élargi ou non.	Ce n'est pas parce qu'une parcelle est desservie par une voie que cette même voie a le gabarit nécessaire pour garantir un accès de qualité, en toute sécurité. C'est le cas a priori de la rue des Blé d'or.	Les élus souhaitent que la voie des Blé d'or puisse permettre la sortie des voitures depuis la parcelle 41.	<b>L'OAP a été modifiée dans ce sens.</b>
6	S'oppose à ce que l'urbanisation de la parcelle 495 soit dépendante de la réalisation de la voie de desserte (et sa rétrocession à la commune) de la parcelle 41.	<b>Avis défavorable.</b> Il propose de maintenir l'OAP 41 en une seule phase et en première réalisation.	Effectivement, cette mesure est contraignante mais elle a pour objectif de lier les opérations entre elles et d'établir un échancier : réhabiliter une friche agricole/artisanale et la parcelle située dans sa continuité immédiate avant d'urbaniser des terres agricoles. En outre, la rue des blés d'or n'a pas un gabarit suffisant pour supporter le trafic des deux zones 1AUH. Elle continuera donc uniquement à desservir les maisons construites dans la rue ainsi que la que la mare.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b> La zone 1AUH « Les Blés d'Or » portant sur les parcelles 495/109/375 est finalement classée en zone AU. Son ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification ou à une révision du PLU.
7	<b>CC ENTRE JUINE ET RENARDE</b> RAS	RAS	RAS	RAS	<b>Néant.</b>
8	<b>M. THOMAS M.</b> Remise en question complète du dossier de PLU	Le projet de PLU met en œuvre ce que lui impose le SCoT de la communauté de communes entre Juine et Renarde. Il n'est pas question ici de donner un avis sur ce SCoT.	Le PLU a pour obligation d'être compatible avec le SCOT Entre Juine et Renarde.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
9	<b>MME. THOMAS M.</b> Remise en question du PLU et du SCOT.	Le projet de PLU met en œuvre ce que lui impose le SCoT de la communauté de communes entre Juine et Renarde. Il n'est pas question ici de donner un avis sur ce SCoT.			<b>Pas de modification sur ce point.</b>

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
9	<b>MME. THOMAS M.</b> S'étonne que la superficie de la commune soit passée de 316 à 325 hectares dans le tableau p198.	Pas d'avis	Merci de nous avoir fait remarquer cette erreur. Nous rectifierons l'erreur commise dans le tableau p198 (A = 223.8 et non 232.5).	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b>
10	<b>M. COLLARD M</b> Le SCOT fixe une densité de 13 logts/ha alors que le PLU fixe une densité de 15 logts/ha.	Il recommande la réalisation d'une étude fine des dents creuses et donc du potentiel en matière de logements qui en découle. Elle pourrait permettre d'enrichir certaines OAP (41 et 495/395/109 notamment) avec des parcelles ou division de parcelles qui se trouvent en zone UH. Il faudra également lui adjoindre une partie concernant le logement social et notamment les conditions dans lesquelles, il est réalisable.	<b>Avis défavorable.</b> Pour information, la chambre d'agriculture demande une densité égale à 20 logts/ha et la préfecture une densité de 22 logts/ha!	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b> Padd – Mesure 20 il est rajouté « dans le respect des objectifs du SCOT » OAP parcelle 41 : densité d'au moins 22 lgts/ha OAP parcelle 350 : minimum de 4 logements OAP parcelle 605 : minimum de 6 logements en maison de ville
	Remise en question du SCOT	Le projet de PLU met en œuvre ce que lui impose le SCOT de la communauté de communes entre Juine et Renarde. Il n'est pas question ici de donner un avis sur ce SCOT.	<b>Hors sujet</b>	HS	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	OAP parcelle 41 : qu'en sera-t-il du ratio de 20 logts/ha si l'enquête complémentaire zone humide donne un avis défavorable ?	Le territoire communal se situe sur la nappe phréatique aquifère de la Beauce et le village est en totalité à l'intérieur de la ZNIEFF type 2 « Vallée de la Renarde et côte de Torfou » (cf. même document carte p.27). En effet, la carte des enveloppes d'alerte potentiellement humide situe cette enveloppe effectivement plus au nord et touche la Guerinière (cf. même document, carte p. 32).	La zone ne pourra pas être urbanisée.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
10	<u>OAP place Saint-Jean</u> Les parcelles 465/464/563/562 étaient classées au POS en zone U et sont classées en zone N au PLU	Pas d'avis	Le classement en zone N a pour objectif de mettre en valeur l'Eglise et de préserver la co-visibilité avec l'espace agricole. L'oubli concernant la parcelle 565 sera rectifié. En outre, le PLU n'a aucune obligation de réitérer un zonage.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	Le fait d'obliger à un aménagement en une seule opération ne peut-il pas constituer un blocage si un propriétaire ne souhaite pas construire.	Il propose de maintenir l'OAP 41 en une seule phase et en première réalisation.	Si effectivement mais à l'inverse, il garantit une cohérence dans l'aménagement et permettra d'éviter la formation de dents creuses.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b> La zone 1AUH « Les Blés d'Or » portant sur les parcelles 495/109/375 est finalement classée en zone AU. Son ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification ou à une révision du PLU.
	Ne serait-il pas utile de préciser qui a en charge financièrement les nouvelles voiries et l'extension des réseaux.	Pas d'avis	Non. L'extension des réseaux et de la voirie sur l'espace public est en toute logique financée par les pouvoirs publics. Sur l'espace privé, il s'agira d'un financement privé.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	<u>Zonage :</u> Pourquoi les bâtiments d'habitation liés à l'exploitation agricole (8 rue de la Guérinière et 1 rue de l'Ecu) ont-ils été classés en zone U ?	Pas d'avis	Ces bâtiments ne sont plus liés à une exploitation agricole en activité. Les classer en zone U leur permet une évolution.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	Pourquoi certains bâtiments classés au POS en NC ont été classés en UG <u>ou</u> UH alors que d'autres ont été classés en UH <u>et</u> UG ?	Pas d'avis	C'est une question de morphologie et de typologie du bâti.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
10	Une bonne partie de la Guérinière se trouve dans l'enveloppe humide.	Le territoire communal se situe sur la nappe phréatique aquifère de la Beauce et le village est en totalité à l'intérieur de la ZNIEFF type 2 « Vallée de la Renarde et côte de Torfou » (cf. même document carte p.27). En effet, la carte des enveloppes d'alerte potentiellement humide situe cette enveloppe effectivement plus au nord et touche la Guérinière (cf. même document, carte p. 32).	La prise en compte de l'enveloppe humide a été imposée par le SCOT. Notre groupement n'adhère aucunement à ce classement. Les zones humides correspondent à la présence d'une flore caractéristique. Le caractère urbain de ce secteur semble donc incohérent avec la présence d'une potentielle zone humide. En l'absence de données précises, il a été jugé raisonnable d'imposer une étude complémentaire zone humide à faire réaliser par un écologue.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	Pourquoi n'est-il pas fait allusion à la nécessité de dépolluer la parcelle 41 ?	L'OAP 41 prévoit des démolitions de bâtiments de type hangar avant la construction de maisons. Une étude des sols s'imposera alors forcément...	De mémoire, il n'a jamais été fait état à notre groupement d'un problème de pollution sur cette parcelle. Les bases de données basias et basol du BRGM ne citent pas non plus cette parcelle comme étant « potentiellement polluée ». En outre, dans le cadre de la démolition des bâtiments/hangars actuels, une étude de sol devrait être demandée.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	Pourquoi la parcelle 624 située 1 rue Saint Eloi n'est-elle pas classée en zone UG ?	Pas d'avis	Il s'agit d'une erreur. Cette parcelle sera classée en UG.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>La limite de zone est modifiée.</b>
	Pourquoi l'école de paramoteur ne figure-t-elle pas sur le plan de zonage ?	Pas d'avis	L'école de paramoteur ne figure pas sur le plan de zonage car elle n'a pas été reportée par le géomètre. Nous proposons de l'identifier au moyen d'un point.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
10	<u>Zone 1AUI :</u> Pourquoi ne pas renoncer à cette zone alors que le projet ITM est abandonné ?	La communauté de communes entre Juine et Renarde indique dans le SCoT (DOG pages 87 et 88) les orientations prescriptives d'un développement économique sur le plateau de Mauchamps (10 ha existants plus 14.5 en extension) et de Chamarande (4.5 ha existants et 12 en extension) dans le cadre du maintien et du développement de l'activité logistique existante ou en cas de délocalisation à terme de l'activité logistique dans celui de l'accueil de nouvelles entreprises...cette future zone d'activité devant être complémentaire à l'offre économique existante sur la commune d'Etréchy. Le projet logistique d'Intermarché est abandonné, c'est donc l'autre cadre, celui de l'accueil de nouvelles entreprises qui entre en vigueur. Voilà la raison du maintien de la zone 1 AUI.	Le PLU a pour objectif de servir l'intérêt général et non l'intérêt d'une seule entreprise. Aussi, la zone 1AUI n'a pas pour unique vocation d'accueillir l'extension d'ITM. Elle répond à un besoin identifié au sein du SDRIF, repris par le SCOT et le PLU.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	<u>Voie et ouvrage publics :</u> Aucune proposition concrète n'est faite alors que le PADD énonce l'aménagement d'une nouvelle mare rue des Templiers.	Pas d'avis	La commune étant propriétaire de la parcelle concernée par cet aménagement, il n'y a pas lieu d'inscrire un emplacement réservé au PLU.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	Que devient l'atelier communal après son transfert.	Pas d'avis	Voir réponse de la commune.	L'atelier gardera sa fonction l'autre parcelle réservée sera pour entreposer les tracteurs actuellement hébergés dans les locaux Thelliez	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	Les capacités d'accueil du cimetière n'ont pas été évoquées.	Pas d'avis	Voir réponse de la commune.	Il n'est utilisé actuellement qu'à moins de 50%	<b>Pas de modification sur ce point.</b>

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
11	L'emplacement réservé pour relier le village au cimetière comporte un risque.	Pas d'avis	Il a été envisagé en cohérence avec la présence des EBC.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	<b>FAMILLE FOURGERON/LEBLAN C:</b> Demande qu'il lui soit confirmé par écrit que la parcelle 375 sera utilisée pour faire le chemin.	Pas d'avis	Les OAP (pièces constitutives du dossier de PLU) sont opposables au permis de construire et /ou d'aménager. Sur ce schéma, il est localisé la voie d'accès sur la parcelle 375. Aussi, il n'y a pas besoin d'écrit.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b> La zone 1AUH « Les Blés d'Or » portant sur les parcelles 495/109/375 est finalement classée en zone AU. Son ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification ou à une révision du PLU. L'OAP est de ce fait supprimée.
	Quels terrains seront utilisés pour rejoindre la rue des Templiers.	Pas d'avis	Une partie des parcelles 374 et 371 (emplacement réservé n°2 reporté sur le plan de zonage).	Dans la mesure où la zone 1AU Les Blés d'or n'est plus urbanisable dans l'immédiat, l'ER2 est supprimé.	<b>L'ER 2 est supprimé.</b>
	Il est indiqué que la parcelle 1AUH est constructible en une seule fois.	Il propose de maintenir l'OAP 41 en une seule phase et en première réalisation.	L'objectif de cette mesure est justement d'éviter la constitution d'une dent creuse,. A notre avis, mieux vaut aucune urbanisation sur les parcelles 109/375/495 plutôt qu'une dent creuse parcelle 495.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b> La zone 1AUH « Les Blés d'Or » portant sur les parcelles 495/109/375 est finalement classée en zone AU. Son ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification ou à une révision du PLU. L'OAP est de ce fait supprimée.
	De quel droit impose-t-on une densité de 15 logts/ha en zone 1AU.	Il recommande la réalisation d'une étude fine des dents creuses et donc du potentiel en matière de logements qui en découle. (...).	Le principe de la zone AU est de pouvoir y mettre en œuvre une opération d'aménagement d'ensemble pensée dans sa globalité, plus dense, afin d'éviter de devoir consommer des terres agricoles pour accueillir de nouveaux habitants. En outre, le PLU répond à un objectif de densification imposé par les différentes lois d'urbanisme.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b> Padd – Mesure 20 il est rajouté « dans le respect des objectifs du SCOT » OAP parcelle 41 : densité d'au moins 22 lgts/ha OAP parcelle 350 : minimum de 4 logements OAP parcelle 605 : minimum de 6 logements en maison de ville

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
11	Parcelle 41 : Ne voit pas l'utilité de réaliser des logements sociaux dans une commune où il n'existe ni commerce ni moyen de locomotion.	Il semblerait que l'idée soit née avec le projet sur la zone 1 AUI. Il convient donc, comme précédemment, de lier la réalisation des logements sociaux à l'opération sur 1 AUI et d'apporter un début de réponse aux problèmes de transport et d'école.	Le PLU répond aux objectifs du SCOT. Pour rappel, il s'agit seulement de deux logements sociaux. Et pour information, les personnes dont les revenus répondent aux critères d'éligibilité des logements sociaux sont très souvent véhiculés.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	Parcelle 41 : Demande que soient détaillées dans leur conception les « 10% du parc réalisés sous forme de logements collectifs ou individuels denses »	Il recommande la réalisation d'une étude fine des dents creuses et donc du potentiel en matière de logements qui en découle. Elle pourrait permettre d'enrichir certaines OAP (41 et 495/395/109 notamment) avec des parcelles ou division de parcelles qui se trouvent en zone UH. Il faudra également lui adjoindre une partie concernant le logement social et notamment les conditions dans lesquelles, il est réalisable.	La répartition sera décidée par l'aménageur.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	Il pourrait être intéressant de rendre constructible les parcelles 70/71/131 pour répondre au SCOT.	<b>Avis défavorable.</b> Maintien de ces parcelles en zone A.	<b>Avis défavorable</b> car les parcelles en question sont situées en dehors de l'enveloppe bâti du village de Mauchamps.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>



N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
11	Ne voit pas pourquoi la parcelle 1AUI ne reste pas en zone agricole.	La communauté de communes entre Juine et Renarde indique dans le SCoT (DOG pages 87 et 88) les orientations prescriptives d'un développement économique sur le plateau de Mauchamps (10 ha existants plus 14.5 en extension) et de Chamarande (4.5 ha existants et 12 en extension) dans le cadre du maintien et du développement de l'activité logistique existante ou en cas de délocalisation à terme de l'activité logistique dans celui de l'accueil de nouvelles entreprises...cette future zone d'activité devant être complémentaire à l'offre économique existante sur la commune d'Etréchy. Le projet logistique d'Intermarché est abandonné, c'est donc l'autre cadre, celui de l'accueil de nouvelles entreprises qui entre en vigueur. Voilà la raison du maintien de la zone 1 AUI.	Le PLU a pour objectif de servir l'intérêt général et non l'intérêt d'une seule entreprise. Aussi, la zone 1AUI n'a pas pour unique vocation d'accueillir l'extension d'ITM. Elle répond à un besoin identifié au sein du SDRIF, repris par le SCOT et le PLU.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
12	<b>M. TURPAIN JC</b> Pourquoi n'est-il pas fait allusion à la nécessité de dépolluer la parcelle 41.	L'OAP 41 prévoit des démolitions de bâtiments de type hangar avant la construction de maisons. Une étude des sols s'imposera alors forcément...	De mémoire, il n'a jamais été fait état à notre groupement d'un problème de pollution sur cette parcelle. Les bases de données Basias et Basol du BRGM ne citent pas non plus cette parcelle comme étant « potentiellement polluée ».	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	Pourquoi les perspectives démographiques présentées en réunion ont-elles évolué ?	C'est le développement économique qui générera une part importante du besoin en logements et l'offre dans ce domaine aura un effet sur le nombre d'habitants aux horizons 2023 et 2033.	Le PLU doit être compatible avec le SCOT. Il a donc fallu s'adapter aux évolutions actées dans ce document opposable depuis juin 2013.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
13	<b>Mme COLLARD<sup>1</sup></b> Erreur dans la superficie du territoire ce qui fausse les calculs de zones.	Pas d'avis	<b>Avis défavorable.</b> Les calculs ont bien été faits sur un territoire de 316 ha. Cf RP p157. En revanche, la faute de frappe p 198 sera rectifiée.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b>
	La commune est-elle compétente pour le GR1, la gestion des eaux pluviales et la RN20.	Pas d'avis.	Non. En revanche, les besoins devaient être mis en évidence.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	Qui a décidé des chiffres au sein des perspectives démographiques ?	C'est le développement économique qui générera une part importante du besoin en logements et l'offre dans ce domaine aura un effet sur le nombre d'habitants aux horizons 2023 et 2033.	L'évolution des chiffres résultent de l'application du DOG du SCOT.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	Pourquoi ne pas utiliser la densité de 13 logts/ha du SCOT	Pas d'avis	Une densité de 13 logts/ha ne permet pas de répondre aux objectifs du SCOT sur Mauchamps. Il nous a semblé préférable d'augmenter la densité pour limiter la consommation de terres agricoles.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b> Cf réponse PPA n°32.
	Que signifie : « Le bâti d'intérêt architectural identifié en rouge au plan de zonage du PLU comme devant être protégé en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'un permis de démolir. » S'agit-il d'une erreur de copié-collé ?	Pas d'avis	Il nous semble que la phrase est claire. Il ne s'agit pas d'un copié-collé. Chaque bâtiment identifié au titre de de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme nécessitera une déclaration préalable et/ou un permis de démolir. En ce qui concerne le permis de démolir, cela ne veut pas dire que la démolition est impossible (à moins que cela soit précisé dans le règlement car il s'agit bien d'une atteinte au droit de propriété qui nécessite le passage à l'enquête publique). Cela veut juste dire que la démolition nécessite une autorisation (que l'autorité compétente peut ou non délivrer).	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	Pour les deux exploitations agricoles situées en UG ne bénéficient-elles pas du même découpage ?		Parce qu'il s'agit de deux sites aux configurations différentes.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>

<sup>1</sup> Le document déposé est difficilement résumable tant il est dense. Aussi, il a été difficile d'y répondre dans sa globalité. Le présent tableau ne reprend donc pas la totalité du document déposé.

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
13	Pourquoi aucun cos ?	Pas d'avis	Seuls les articles 6 et 7 du règlement sont obligatoires. En outre la Loi ALUR a supprimé le cos.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	Que devient l'atelier communal après son transfert ?	Pas d'avis	Voir réponse de la commune.	L'atelier gardera sa fonction l'autre parcelle réservée sera pour entreposer les tracteurs actuellement hébergés dans les locaux Thelliez	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	Quid des bâtiments remarquables	Il suggère d'intégrer dans le PLU la liste des bâtiments remarquables, avec photographies	Notre mission consiste à identifier sur le document graphique du Plan local d'urbanisme un Patrimoine bâti considéré comme remarquable, à protéger pour des motifs d'ordre historiques ou culturels. Le contenu du document graphique n'est pas associé à un document écrit de type liste ou des visuels pour les raisons suivantes: - Une liste, appuyée des photos, induit un document écrit qui devrait donner lieu à des informations plus exhaustives nécessitant une réflexion en détail sur le bâti, et les éléments du bâti qui peuvent ou doivent être pris en compte dans un projet architectural ou un projet de transformation (rénovation, restauration, extension, surélévation etc...). - Un document plus élaboré, pertinent, se traduit par des fiches patrimoine ou une charte paysagère intégrant les éléments du Patrimoine bâti.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	Pourquoi utiliser les données chiffrées de 2009 pour les prévisions ?	Pas de réponse	Les dernières données officielles de l'insee dont nous disposons sont celles de 2009.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	N'a pas trouvé d'inventaire des dents creuses	Il recommande la réalisation d'une étude fine des dents creuses et donc du potentiel en matière de logements qui en découle	Cet inventaire a été présenté lors de la réunion de travail 9. L'objet du plan de zonage n'est pas d'identifier les dents creuses. En outre, les principales dents creuses à enjeux font l'objet d'OAP.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
14	<b>Mme DECOURCELLE</b> Demande la constructibilité de la parcelle ZB33	<b>Avis défavorable.</b> Maintien de la parcelle en zone A.	<b>Avis défavorable</b> pour des questions de mitage de l'espace agricole.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
15	<b>Mme CHEVALIER et Mme SALAUN</b> (propriétaires des parcelles 109+375). Trouvent que l'OAP les empêche de réaliser une opération d'aménagement à court terme.	Il propose de maintenir l'OAP 41 en une seule phase et en première réalisation.	L'objectif de l'OAP n'est pas de rendre urbanisable la zone 1AUH à court terme mais plutôt de tendre vers un aménagement d'ensemble cohérent.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b> La zone 1AUH « Les Blés d'Or » portant sur les parcelles 495/109/375 est finalement classée en zone AU. Son ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification ou à une révision du PLU. L'OAP et l'échéancier sont de ce fait supprimés ainsi que l'emplacement réservé n°2. La desserte de la parcelle 41 sera possible par la parcelle 41 (uniquement pour les sorties).
	Elles demandent que la desserte de cette zone soit autorisée par la rue des Blés d'or.	<b>Avis favorable.</b> Il suggère de permettre l'accès aux parcelles 495/395/109 dans l'OAP du même nom par le chemin des blés d'or élargi ou non.	La voie de desserte au sein de la zone devra être réalisée par les propriétaires, d'où l'absence d'emplacement réservé au sein de la zone 1AUH.	Les élus souhaitent également que la voie puisse desservir la parcelle 41.	
	Elles informent que les propriétaires de la parcelle 495 sont opposés à la vente de leur parcelle ce qui gèle l'urbanisation future de cette zone 1AUH.	Il propose de maintenir l'OAP 41 en une seule phase et en première réalisation.	En autorisant plusieurs opérations distinctes, il est fort probable que la parcelle 495 ne soit jamais aménagée. Aussi, il nous semble préférable d'imposer un projet global.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	
	Elles demandent que l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUH soit revu	Avis défavorable. Il soutient cet échéancier.	<b>Avis défavorable</b> dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUH des Blés d'or est liée à la réalisation de la voie de desserte de la zone 1AUH La Guérinière.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	
	Elles n'ont pas trouvé la superficie de l'emplacement réservé n°2	Pas de réponse	Pour information, le plan de zonage comporte un tableau avec la destination et la superficie des emplacements réservés. Ce tableau est également p156 du Rapport de présentation. L'emplacement réservé a une superficie de 340 m².	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	
	Demandent l'accès à la zone 1AUH par la rue des Blés d'or.	<b>Avis favorable.</b> Il suggère de permettre l'accès aux parcelles 495/395/109 dans l'OAP du même nom par le chemin des blés d'or élargi ou non.	<b>Avis défavorable.</b> Le gabarit de la rue des Blés d'or n'est pas adapté pour desservir ses riverains actuels + les futurs habitants de la zone 1AUH.	Les élus souhaitent que la voie des Blés d'or puisse permettre la sortie des voitures depuis la parcelle 41.	

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
16	<p><b>M. TABEAU</b> (parcelle ZA148 – Mare Solange) Demande un classement en U compte tenu de l'absence d'activité agricole sur cette parcelle.</p>	Pas d'avis	<b>Avis défavorable.</b> Il ne s'agit pas d'un secteur à densifier.	L'activité de pension équestre située à proximité immédiate contraint fortement les nouvelles constructions à proximité immédiate (de par les règles de recul qui s'imposent).	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
17	<p><b>M. OFFRETE JY</b> S'oppose au maintien de la zone 1AUI alors que le projet ITM est abandonné.</p>	La communauté de communes entre Juine et Renarde indique dans le SCoT (DOG pages 87 et 88) les orientations prescriptives d'un développement économique sur le plateau de Mauchamps (10 ha existants plus 14.5 en extension) et de Chamarande (4.5 ha existants et 12 en extension) dans le cadre du maintien et du développement de l'activité logistique existante ou en cas de délocalisation à terme de l'activité logistique dans celui de l'accueil de nouvelles entreprises...cette future zone d'activité devant être complémentaire à l'offre économique existante sur la commune d'Etréchy. Le projet logistique d'Intermarché est abandonné, c'est donc l'autre cadre, celui de l'accueil de nouvelles entreprises qui entre en vigueur. Voilà la raison du maintien de la zone 1 AUI.	Le PLU a pour objectif de servir l'intérêt général et non l'intérêt d'une seule entreprise. Aussi, la zone 1AUI n'a pas pour unique vocation d'accueillir l'extension d'ITM. Elle répond à un besoin identifié au sein du SDRIF, repris par le SCOT et le PLU.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	Comment est classée « La Guérinière ». Pourquoi est-elle classée en UH et 1 AUH.	Pas d'avis	La Guérinière est classée en U sur la partie friche et 1AUH sur la partie espace naturel (cf définition d'une zone à urbaniser).	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>

N°	Requête	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis du Bureau d'études	Avis de la commune de Mauchamps	Décision
18	Pourquoi seuls les bâtiments situés 11 et 11B rue des Templiers ont été identifiés comme bâtiment remarquable. Existe-t-il un inventaire ?	Il suggère d'intégrer dans le PLU la liste des bâtiments remarquables, avec photographies.	Non, il n'existe pas d'inventaire. L'identification a été faite à partir d'un relevé de terrain. Les bâtiments cités n'ont pas vocation à être identifiéq comme bâtiment remarquable.	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Pas de modification sur ce point.</b>
	+ listes d'informations à clarifier dans le RP	<b>RAS</b>	<b>Avis favorable.</b> Ces informations seront rectifiées dans le RP	La commune s'en remet à l'avis du bureau d'études.	<b>Un complément d'information est apporté sur ce point.</b>