


**Compte-rendu de la 1ère réunion des Personnes Publiques Associées  
 du 19 mai 2016**
**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Béhoust**
**Étaient présents :**

M. PELISSIER	Commune de Béhoust / SIARO / SIRYAE / SIDOMPE	Maire Président du SIARO Président du SIRYAE Président du SIDOMPE
M. DUFAUD	Commune de Béhoust	Conseiller Municipal
M. GARNIER	Commune de Béhoust	2 <sup>ème</sup> Maire adjoint
Mme DUFAUD	Commune de Béhoust	1 <sup>er</sup> Maire adjoint
M. VOUTERS	Commune de Béhoust	Conseiller Municipal
M. LAHAYE	Chambre Interdépartementale d'Agriculture	
Mme JOSEPH	Commune de Millemont	Maire
M. DANGER	Commune d'Orgerus	Maire adjoint
M. SAUSSAY	Commune de Flexanville	Maire
Mme AHOUANSON	Conseil Départemental des Yvelines	
M. MARQUET	DDT 78 SPACT/PV	
Mme NITSCHKE	Synthèse Architecture	BET PLU

**Ordre du jour**

- Présentation de l'avancement de l'élaboration du PLU
- Présentation du diagnostic, du PADD et des évolutions de zonage et de règlement

Mme NITSCHKE (Synthèse Architecture) présente l'avancement de l'étude et le projet de PLU : Diagnostic, PADD, évolutions de zonage, évolutions de règlement et projet des OAP.

Concernant le calendrier de la procédure, l'arrêt du PLU est programmé en septembre 2016, pour une approbation en mars 2017. Une réunion publique sera organisée début juillet 2016.

M. Pélissier conclut la présentation par un rappel des principaux projets communaux qui sont traduits dans le PLU :

- l'ouverture à l'urbanisation de terrains insérés dans l'enveloppe urbaine du village afin de permettre un accroissement modéré des logements et de la population : l'objectif étant de maintenir le fonctionnement des équipements et plus particulièrement de l'école du village.
- la volonté de préserver la qualité du village en encadrant les nouveaux projets par un règlement d'urbanisme et des OAP qui assurent une nouvelle urbanisation aérée compatible avec le caractère rural du village.

– **Remarques de M. MARQUET - (DDT 78) :**

M. Marquet précise que ce sont les bâtiments des corps de ferme où un changement de destination est autorisé au PLU qui doivent être identifiés par une étoile et non l'ensemble du corps de ferme.

M. Marquet évoque le passage en commission départementale de préservation des espaces naturels et agricole qui s'imposera compte tenu de l'ouverture à l'urbanisation de zone U sur des terrains aujourd'hui classés en zone naturelle et agricole. Il souligne le caractère peu dense de cette ouverture à l'urbanisation qui sera difficilement acceptable par la CDPENAF.

**Réponse de M. le Maire :**

M. Pélissier rappelle que le village de Béhoust est apprécié par ses habitants pour la qualité de son cadre de vie. Les nouvelles constructions projetées s'inscrivent dans la continuité du tissu bâti existant.

M. Pélissier rappelle qu'un effort important a été réalisé concernant la densification puisque le POS impose des parcelles de 1500m<sup>2</sup> pour être constructibles alors que le projet de PLU permettra d'accueillir de nouveaux logements sur des parcelles de 700 à 800m<sup>2</sup>.

D'autre part, M. Pélissier précise que le Schéma Directeur d'Assainissement en cours de révision met en évidence une capacité insuffisante des réseaux existants pour envisager une augmentation supplémentaire de la densité des constructions tant au niveau des eaux usées, que du traitement des eaux pluviales « à la parcelle » sur des terrains de surcroît argileux.

– **Remarques de M. MARQUET - (DDT 78) :**

M. Marquet précise que les EBC dans le parc du château auraient pu être levés et remplacés par des Espaces Verts à Protéger au titre du L-151-23 du code de l'urbanisme ; La gestion du bois serait moins contraignante.

Afin d'éviter toute confusion avec les étoiles des changements de destination autorisés, M. Marquet suggère de remplacer le secteur UH\* par UHa pour les secteurs d'assainissement individuel.

La Zone Non aedificandi de 15m de l'aqueduc de l'Avre doit être précisée sur le plan de zonage.

La carte du PADD est trop précise ; Les parcelles mutables doivent être identifiées par des « taches de couleur » et la photo aérienne en arrière-plan doit être supprimée.

Le formulaire cas/cas à adresser à l'autorité environnementale doit expliquer finement le zonage pour échapper à la rédaction d'une évaluation environnementale.

– **Remarques de M. LAHAYE – (Chambre Interdépartementale d'Agriculture) et M. SAUSSAY – (Maire de Fléxanville) :**

Messieurs LAHAYE et SAUSSAY s'expriment sur le caractère aujourd'hui inexploitable des terres agricoles dans le village. Les parcelles sont petites et deviennent inaccessibles.

– Remarques de M. LAHAYE – (Chambre Interdépartementale d’Agriculture) et M. SAUSSAY – (Maire de Fléxanville) :

Messieurs LAHAYE et SAUSSAY s’expriment sur le caractère aujourd’hui inexploitable des terres agricoles dans le village. Les parcelles sont petites et deviennent inaccessibles.

La hauteur plafond des bâtiments agricoles doit être portée à 15m compte tenu de l’évolution du matériel agricole.

– Remarques de Mme Clotilde AHOUANSON - (Conseil Départemental des Yvelines)

Mme AHOUANSON précise que le PADD est compatible avec les objectifs de SDADEY qui préconise le développement de l’habitat autour d’Orgerus. Les liaisons douces, les chemins de randonnées sont bien mis en valeur dans le rapport de présentation et dans le PADD.

Mme AHOUANSON suggère d’évoquer leur valorisation en termes de promotion touristique du territoire.

L’enjeu de la diversification de l’habitat est exprimé.

Il est important d’insister sur la rétention des eaux pluviales à la parcelle qui est un motif pertinent pour limiter la densification dans le village.

La réunion se termine à 12h30.

Le Maire  
Guy PELASSIER

