

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE
D'ITTEVILLE**

ENQUÊTE PUBLIQUE Du 17 juin au 17 juillet 2024

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° URBA-2024-05-04

Conclusion et avis motivé

Du commissaire enquêteur



Août 2024

Pierre Yves NICOL commissaire enquêteur

I PRÉAMBULE

La Présidente de la 1^{ère} chambre du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Pierre Yves NICOL en tant que commissaire enquêteur à la demande de Monsieur le Maire de ITTEVILLE pour mener l'enquête publique en vue de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de ITTEVILLE en vue de l'extension des Moulins Fouché.

L'enquête publique n° E24000008/78, relative à cette modification a été planifiée avec le service d'Urbanisme de la ville de ITTEVILLE, du lundi 17 juin 2024 8h30 au mercredi 17 juillet 17h00 inclus.

II TENUE DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est tenue dans le respect de la réglementation et dans de bonnes conditions de réception du public.

La publicité réglementaire de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage a été normalement exécutée. Elle était complétée par l'annonce de l'enquête sur le site de la ville.

Il y a eu une contribution du public.

III EXAMEN DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique se composait des pièces suivantes :

- **Séance du Conseil Municipal** de la Commune d'Itteville du jeudi 15 décembre 2022 autorisant le Maire à prescrire une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.
- Registre de concertation préalable destiné à recueillir les observations du public sur le projet du 16 décembre 2022 au 27 avril 2023. Il est à noter que ce registre n'a enregistré aucune observation.
- **Séance du Conseil Municipal** de la Commune d'Itteville du jeudi 11 avril 2024 ayant pour objet le bilan de la concertation préalable relatif à la procédure de déclaration de projet des Moulins Fouché emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.
- **Arrêté Municipal** N° URBA-2024-05-04 d'ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Itteville.
- **Déclaration de projet** emportant mise en compatibilité du PLU. Il est à noter que ce document peut faire office de **Résumé non technique**.
- **Evaluation environnementale**.
- **Avis des Personnes Publiques Associées**. Y compris procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 29 février 2024, et avis de la commission de la CDPENAF du 26 avril 2024.
- **Avis de la MRAe et Mémoire en réponse**.

EXAMEN DES PIÈCES DU DOSSIER

RECOMMANDATIONS DE LA MRAe

Aux vues de l'Évaluation environnementale, la MRAe a émis un Avis délibéré le 20 décembre 2023, à la suite duquel la commune a fourni un mémoire en réponse le 11 juin 2024

Ces deux documents figurant dans le dossier soumis à enquête publique, le commissaire enquêteur soulignera dans son PV de Synthèse, et dans son avis, les réponses pour lesquelles il estime devoir apporter un complément ou formuler un avis.

La MRAe a émis 9 recommandations :

1). L'Autorité environnementale recommande de décrire le projet opérationnel de manière à évaluer les incidences prévisibles par l'exécution du PLU (Plan masse, coupes transversales, surfaces associées aux aménagements) ;

Réponse de la commune : Le plan masse actuel et le plan masse du projet, le plan du RDC, et des vues en 3D du projet figurent dans le mémoire en réponse.

Avis du commissaire enquêteur : Réponse satisfaisante.

2). L'Autorité environnementale recommande de :

- Réviser le rapport d'évaluation environnementale en corrigeant les incohérences et les erreurs relevées par l'Autorité Environnementale ;
- Présenter un bilan précis de l'évolution des surfaces du règlement graphique ;
- Démontrer l'équivalence ou le gain écologique lié au reclassement en zone N d'un secteur en contrepartie de l'ouverture à l'urbanisation d'un autre secteur en zone N ;

7) L'Autorité Environnementale recommande de reprendre l'analyse des incidences du projet d'évolution du PLU sur la biodiversité en caractérisant précisément ses impacts sur les milieux naturels et les espèces présentes dans le secteur du projet opérationnel.

8) L'Autorité environnementale recommande de :

- Décrire précisément les mesures prises pour éviter et réduire les incidences susceptibles d'être occasionnées par l'exécution du PLU ;
- proposer si le projet permis par la mise en compatibilité du PLU est susceptible d'entraîner la destruction de milieux naturels et de porter atteinte à la biodiversité et une fois démontrée l'impossibilité de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction significative, des mesures compensatoires, visant une absence de perte nette voire un gain de biodiversité ;

Réponse de la commune : La commune dit avoir fourni les éléments sur l'impact écologique et à la biodiversité dans l'évaluation environnementale, mais complète son argumentation en reprenant des éléments du dossier.

Avis du commissaire enquêteur : La réponse de la commune aurait dû être complétée par un tableau de l'évolution des surfaces des zones du PLU demandé par la MRAe, montrant les surfaces impactées et le gain de surface dont la zone N devrait être bénéficiaire.

Les éléments figurant dans le dossier, y compris dans le mémoire en réponse à la MRAe ne me permettent uniquement d'établir le tableau incomplet suivant :

Zones	SURFACES PLU ACTUEL	Extension zone U	Extension zone N	SURFACE FINALE	DIFFERENCE
UB					
UD		PLUS 590			MOINS 250
N	4195	MOINS 590		4448	PLUS 250
A					

La demande de la MRAe d'établir un tableau des surfaces de zones date du 20 décembre 2023. Dans mon PV de synthèse du 19 juillet 2024 (question N°8) je renouvelai cette demande.

Malgré plusieurs relances la commune n'a pas été en capacité de fournir ce tableau.

La commune devrait dans le cadre de la révision du PLU effectuer un inventaire des arbres ou alignements d'arbres remarquables sur son territoire. A commencer par les parcelles des Moulins Fouché qui en compte plusieurs, notamment un hêtre pourpre qui se trouve en limite du parking poids-lourds projeté, pour lesquels des mesures de sauvegarde devraient être mises en place. De même la partie de l'alignement de tilleuls qu'il n'est pas nécessaire d'abattre pour construire ce parking devrait être sauvegardée.

Dans son mémoire en réponse à mon PV de synthèse la commune (par l'entremise de son bureau d'études), a répondu : « Ces éléments ont été relevés dans le cadre de la réunion d'examen conjoints et il est proposé de les intégrer dès cette procédure. Ainsi un arbre remarquable ainsi qu'un alignement d'arbres qui seront réservés dans le cadre du projet feront l'objet d'une protection au titre du PLU. » Je prends bonne note de cette évolution du PLU.



Vues du hêtre pourpre en avril et juillet 2024

3). L'Autorité Environnementale recommande de montrer l'articulation du PLU mis en compatibilité avec le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Essonne, et de démontrer sa compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Réponse de la commune : Le projet répond aux exigences du SDRIF du PPRI et du SRCE

Avis du commissaire enquêteur : Concernant le PPRI, la SIARCE mène actuellement des études sur la possibilité de supprimer des déversoirs sur le tracé du cours d'eau avec pour conséquence l'éventuel abaissement du niveau d'eau sur le site projeté. A ce jour aucune étude n'a été publiée pour savoir quelles conséquences aurait la destruction de l'ouvrage au droit des moulins sur l'écoulement des eaux, et sur le niveau maximum des eaux en cas de crue de la rivière.

4). L'Autorité Environnementale recommande d'analyser les avantages et inconvénient de la solution « d'agrandissement en perpendiculaire » du projet au regard des incidences potentielles sur l'environnement et de présenter une justification plus argumentée de l'impossibilité de mobiliser un emplacement alternatif de moindre impact sur le projet.

9). L'Autorité Environnementale recommande d'évaluer et prendre en compte les incidences hydrauliques du projet permis par la mise en compatibilité du PLU au regard des risques de crue.

Réponse de la commune : La commune donne comme arguments sur la meilleure solution choisie pour l'extension des Moulins Fouché tant pour le fonctionnement de son activité que pour limiter son emprise sur l'environnement la construction du bâtiment sur pilotis au-dessus du bief.

Le projet est conforme au PPRI dans la mesure où il s'agit d'une structure sur pilotis qui n'engendrera « aucune résistance hydraulique » et n'aura donc aucune incidence sur le cours de l'eau.

Avis du commissaire enquêteur : Les Moulins Fouché ont répondu dans le cadre du mémoire en réponse à mon PV de synthèse et ont apporté des éléments de réponse à ces observations :

« Pour rappel la côte de référence au moulin du Gué est de 53,57m et le niveau de la sous-face du bâtiment projeté est de 53,96m.

Concernant le bâtiment en lui-même il est prévu sur pilotis en zone saumon.

La surface totale emprise au sol des pilotis = 24m² (24 pilotis)

Le futur parking sera bien au niveau du terrain naturel, les déblais non ré-utilisés sur site seront évacués au fur et à mesure.

Il est évident que le projet de construction que nous voulons réaliser sera conforme au PPRI. »

: La réponse affirmative de la commune semble satisfaisante. Les 24 pilotis étant alignés dans le sens du courant (répartis sur deux files), la résistance hydraulique devrait être faible.

Je peux ajouter que la démolition prévue d'un bâtiment pour la construction du parking (donc pour un retour de son emplacement au niveau du terrain naturel), constituera un obstacle de moins pour l'extension des crues.

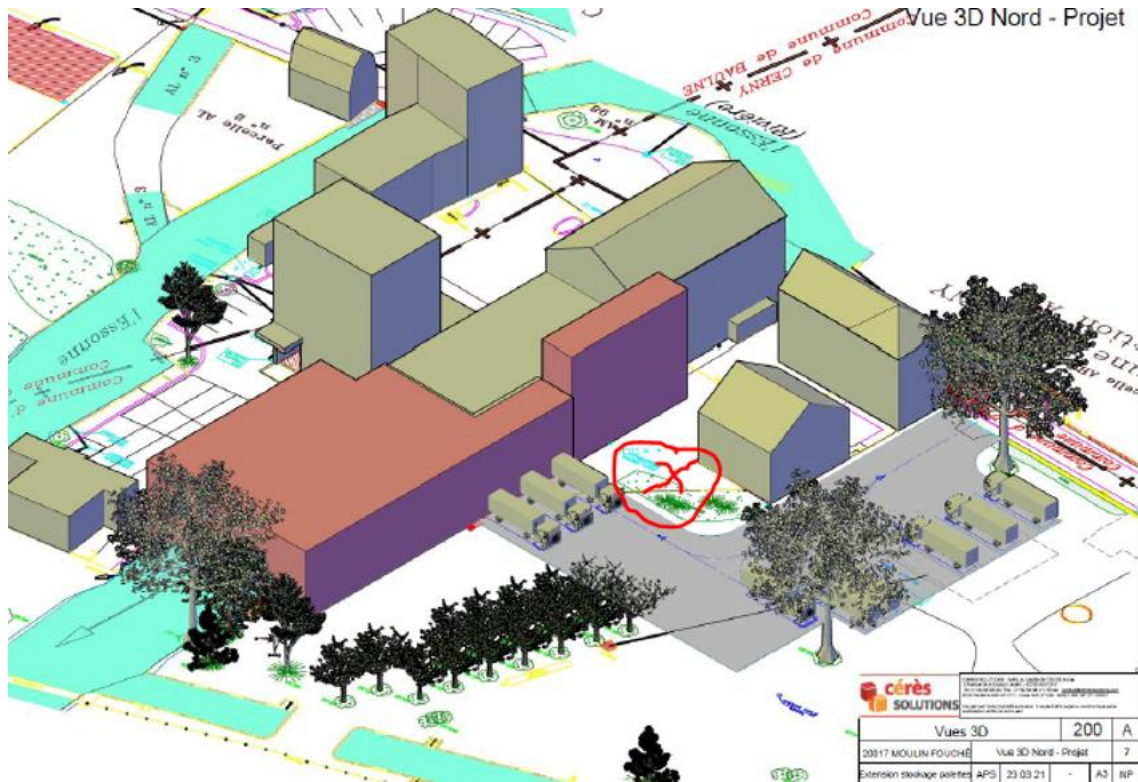
A ma demande les Moulins Fouché ont apporté les précisions suivantes concernant les risques de pollution de la rivière en cours de chantier :

« Pour ne pas polluer :

Lors de la construction il sera privilégié l'utilisation d'éléments en béton préfabriqué. De ce fait, le risque de pollution sera limité. Un bassin orage sera creusé en priorité

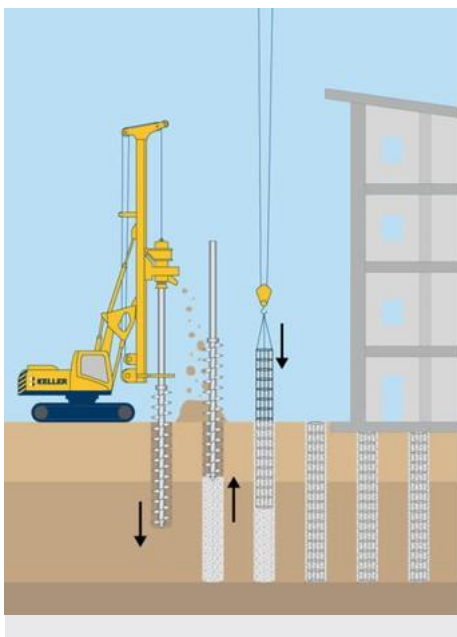
Le maitre d'œuvre fera respecter les règles de construction en vigueur autour du bief.

A ce jour, Les installations de chantier et le cantonnement sont prévus sur la zone UD du projet (cf croix rouge). Ils seront donc en retrait par rapport au bief. »



Pour le mode de réalisation des pieux, voici la réponse du maître d'œuvre de l'extension à mon inquiétude quant à la réalisation de pieux à l'aide de bentonite à proximité du cours d'eau, et des risques de pollution qu'elle pouvait engendrer :

« Il n'est pas prévu de réaliser des pieux en les forant à la bentonite, mais en les réalisant par la technique classique, de forage à la tarière creuse. Le forage est directement « comblé » par refoulement du béton par le centre de la tarière qui remonte au fur et à mesure du coulage. Il n'y a donc aucune propagation de matériaux dans le sol et dans la rivière plus particulièrement. Ce mode de fondation sera confirmé par l'étude de sol d'exécution. »



Pieux à la tarière creuse

keller-france.com

Ces modes opératoires, s'ils sont respectés, sont favorables pour limiter les désordres lors de la construction de l'extension des Moulins Fouché. Il appartiendra à la commune de veiller à la bonne exécution du chantier et notamment des travaux de terrassement.

5). L'Autorité Environnementale recommande de réaliser des investigations in situ des amphibiens, des poissons et frayères dans le bief avec des moyens techniques proportionnés aux enjeux.

Réponse de la commune : La commune rappelle les investigations figurant dans l'évaluation environnementale. Elle informe aussi que le SIARCE réalisera d'un inventaire sur le bief à partir du mois de mars. Sur le groupe amphibiens elle disposera de l'ensemble des résultats en fin d'année.

Avis du commissaire enquêteur : Il appartient à la commune d'informer l'Autorité environnementale des résultats des inventaires piscicoles et du groupe amphibiens de la SIARCE.

6). L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire des zones humides fondé sur des sondages pédologiques et des relevés floristiques selon la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Réponse de la commune : Le site d'étude n'est concerné par aucune zone humide d'importance majeure.

Avis du commissaire enquêteur : En réponse à mon PV de synthèse, la société Moulins Fouché précise qu'elle réalisera une étude pédologique à ses frais au stade du début des travaux :

« L'étude G4 correspond à une mission de suivi d'exécution des fondations. Elle ne peut donc pas être effectuée avant le début des travaux, elle est là pour valider que les données estimées sont conformes.

L'étude G2PRO sera initiée une fois que nous aurons notre permis de construire.

Cependant nous pouvons transmettre une étude effectuée en 2023 dans un bâtiment du moulin que nous imaginions faire évoluer. »

Il appartient au service instructeur de la commune de donner suite à cette affaire et à veiller à la bonne exécution des travaux.

AVIS DES PPA :

UDAP Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (DRAC)

Les extensions devront garder l'identité du site.

Elles auront des volumes simples, alignés avec les bâtiments existants et des gabarits adaptés au site.

Si les matériaux utilisés sont d'une matière métallique (bardages...) ceux-ci auront une finition mate.

Réponse de la commune : Concernant la question 7 de votre procès-verbal de synthèse, le service urbanisme d'Itteville confirme que l'avis de l'UDAP sera pris en compte lors de l'instruction du permis de construire.

Avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

SIARCE Syndicat d'Aménagement de la Rivière et du Cycle de l'Eau :

S'interroge sur la présence d'un parking en zone N et sur le fait que dans l'inventaire faune/flore aucun habitat caractéristique des zones humides n'a été inventorié sur cette zone N.

Qu'est-ce que la « Green bloc » ?

Le SIARCE mène actuellement des études sur la possibilité de détruire des déversoirs sur le tracé du cours d'eau avec pour conséquence la potentielle réduction du niveau d'eau sur le site projeté. Est-ce que cela pourrait poser problème ? Elle demande une étude pédologique, compte tenu de l'incidence du débit de l'eau sur les pieux.

Demande de précisions sur la future gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

Réponse de la communes (et des Moulins Fouché) : La zone de parking devait déjà être artificialisée quand elle a été classée en zone N dans le PLU.

Le « Green bloc » est un type de revêtement au sol qui est semi perméable et qui permet donc une certaine infiltration des eaux de pluie. Ce type de revêtement ne supporte que des véhicules légers.

L'absence d'inventaire faune/flore sur la zone N transformée en Parking s'explique certainement par le fait que cette zone est largement aménagée et anthropisée.

Le niveau d'eau au regard de la structure du bâtiment ne devrait pas poser de problème particulier.

Une étude de sol complète est bien prévue et sera réalisée dans le cadre du permis de construire.

Concernant la compensation, il y aura légèrement plus de surfaces reclassées en zone N que de surfaces déclassées (environ 250 m² en plus). Le changement de zonage A vers N n'est plus d'actualité.

Il est bien prévu de vidanger une fois par an le séparateur hydrocarbure. De plus il s'agit d'une installation soumise à ICPE qui sera donc très surveillée notamment par la DREAL.

La question de la gestion des eaux pluviales sera à définir et affinée avec le SIARCE. Si cela s'avère nécessaire un petit bassin d'orage pourra être aménagé.

Avis du commissaire enquêteur : La modification de zonage aura pour conséquence de sanctuariser en N une zone naturelle présentant en apparence des critères de biodiversités, en lieu et place d'une zone N à usage de parking très anthropisée.

Je demande à la commune de fournir dans le dossier soumis à l'approbation du Conseil Municipal, un tableau des surfaces du zonage du PLU avant et après la modification du zonage.

DDT, Direction Départementale du Territoire

Noter les éléments (un arbre remarquable, un alignement d'arbre), que la ville souhaite conserver au titre du projet.

Publication du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme après l'approbation de la procédure.

Avis du commissaire enquêteur : La commune devrait dans le cadre de la révision du PLU effectuer un inventaire des arbres ou alignements d'arbres remarquables sur son territoire. A commencer par les parcelles des Moulins Fouché qui en compte plusieurs, notamment un hêtre pourpre qui se trouve en limite du parking poids-lourds projeté, pour lequel des mesures de sauvegarde devraient être mises en place. De même pour la partie de l'alignement de tilleuls qu'il n'est pas nécessaire d'abattre pour construire ce parking devrait être sauvegardée, ainsi que d'autres arbres remarquables présents sur les parcelles propriétés des Moulins Fouché.

Conseil Départemental de l'Essonne

Le pétitionnaire du projet devra se rapprocher du Conseil Départemental (Direction Générale Adjointe Territoire et Mobilité) pour étudier et réaliser les modifications et raccordements de la voie privée des Moulins sur la RD 449, avant le renforcement de celle-ci par le département. Pas de permission de voirie après travaux pendant 3 ans.

Avis du commissaire enquêteur : J'ai constaté lors d'une visite des lieux le 8/07/2024 que d'importants travaux routiers étaient en cours au rond-point de la D191 et de la D449, y compris au droit de l'entrée du Moulin du Gué depuis la D449. La direction des Moulins Fouché n'a pas été contactée par le Conseil Départemental pour ces travaux, mais suite à mon interrogation elle juge que l'entrée et la sortie des poids-lourds accédant aux Moulins ne nécessite pas de modification de l'intersection avec la D449.

AUTRES OBSERVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Mesures de bruit :

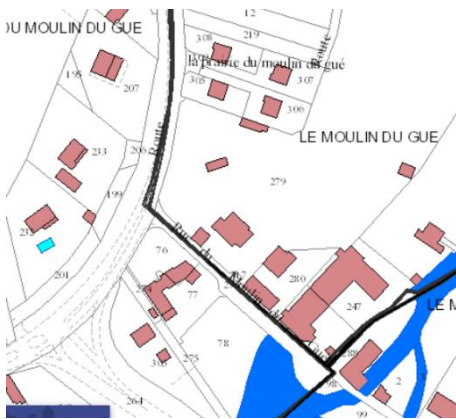
Dans le cadre de l'extension d'un bâtiment existant sur son site Rue Du Moulin du Gué à la Ferté Alais (91), les Moulins Fouché ont confié à ART ACOUSTIQUE la réalisation d'une étude de prédiction acoustique des nuisances sonores générées par la création d'un nouveau parking. Le parking sera situé à l'ouest du site et risque d'impacter les riverains situés autour du parking. Des camions 26 T seront chargés entre 12h et 17h et iront stationner sur le parking, mais ceux-ci pourront repartir du site à partir de 3h du matin. L'objectif de la mission est d'évaluer l'impact sonore des départs et de la circulation des poids lourds du site, sur les riverains avoisinants.

En cours d'enquête, Les Moulins Fouché m'ont fait part du diagnostic de cette étude, qui n'entre pas dans le dossier de consultation du public.

Deux préconisations du bureau d'étude concernent directement le projet :

Il a été constaté la présence d'un mur en pierre au droit des riverains situés juste au Nord du site. Dans la modélisation, il a été considéré que ce mur en pierre faisait 3m de hauteur. Il a cependant été constaté un trou dans ce mur à l'angle de la parcelle, Il est préconisé de reboucher ce trou afin que le mur en pierre fasse trois mètres de hauteur sur tout son linéaire. Il sera nécessaire de vérifier qu'il n'y a pas d'autres ouvertures dans le mur auquel cas celles-ci pourront être rebouchées.

Il est préconisé la mise en place d'un écran acoustique sur mesure autour du parking de l'extension. Cet écran sera composé de trois face : Les face 1 et 3 situées respectivement côté Nord-Est et côté Ouest feront 4.50 mètres de hauteur. - La face 2 située côté Nord fera 3 mètres de hauteur.



Sur le premier point je considère que le rebouchage du mur pourrait être pris en charge par les Moulins Fouché, en revanche la construction d'un mur de 3 à 4,50 mètres autour du parking serait inesthétique, très onéreuse pour ne protéger que quatre pavillons (lotissement la Prairie du Moulin du Gué) dont le plus proche se trouvera à 35 mètres minimum de l'extrémité du parking, et non conforme au règlement du PLU de la commune.

Situation des habitations « la prairie du moulin du Gué » par rapport au moulin du Gué.

Il serait souhaitable qu'une autre solution soit envisagée, dans le cadre du permis de construire de l'extension du moulin.

Trame Verte et Bleue et loi SRU

D'une part les Moulins Fouché, au lieu-dit Moulin du Gué, représentent un point d'artificialisation des abords de la rivière Essonne. Cela est visible sur la carte du SIRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) identifiant la trame verte et bleue le long de la rivière. Cela est confirmé par la vue aérienne qui montre que les abords de la rivière ne sont pas artificialisés en aval du projet. et ses abords en amont dans la traversée de la commune de la Ferté-Alais ne sont pas urbanisés.



*Partie du bief non impactée par l'extension des Moulins Fouché,
(En couverture partie du bief impactée par l'extension des Moulins)*

D'autre part depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en 2000, la législation affirme la nécessité de privilégier la localisation du développement urbain à proximité des dessertes de transport en commun afin d'optimiser l'accès aux services, de renforcer les centralités et de limiter la consommation d'espace. Dans ce contexte, les abords de gares ferroviaires revêtent un intérêt stratégique.

Le site des Moulins Fouché est situé à environ 400 mètres de la gare de la Ferté-Alais. Le maintien de son activité sur place, et son projet de développement avec augmentation du nombre de personnels, est bien adapté à l'esprit de cette Loi.

Ce projet est conforme à la loi Zéro artificialisation nette puisqu'il ne crée pas de nouvelles zones urbaines, et même une diminution de 250 m² de celles-ci par rapport à l'existant.

Il supprime également des rotations de camions entre les Moulins Fouché et un entrepôt de stockage des sacs de farine situé près de l'aérodrome de Cerny.

Protection de la faune :

Pour favoriser la biodiversité la sous-face du bâtiment projeté sur pilotis pourrait accueillir - après conseils d'un spécialiste - des nichoirs pour hirondelles, chiroptères ou autres faunes locales.

En réponse à mon PV de synthèse les Moulins Fouché ont écrit : « *Ce point ne nous pose aucun problème, que ce soit notre Maître d'œuvre ou notre Architecte, les deux sont habitués à intégrer des nichoirs sous les bâtiments sur pilotis.* »

Cette réponse répond à mon interrogation.

Espaces pleine terre dans les zones U :

J'ai écrit dans mon PV de synthèse : « Les Moulins Fouché pourraient s'engager à conserver le caractère de pleine terre et le caractère naturel des espaces situés en zone UD et UB qui ne sont pas nécessaires à l'extension et au fonctionnement de son activité. »

Réponse des moulins Fouché : « *Les Moulins Fouché ne peuvent pas s'engager sur la conservation du caractère « Pleine terre » des zones UD et UB.*

Nous n'avons aucun intérêt d'avoir un tel engagement qui serait forcément restrictif pour les années à venir, et qui risquerait de nous amener à la situation que nous vivons aujourd'hui.

Pour rappel, notre demande actuelle porte sur le rétablissement en zone constructible d'une zone inscrite de manière fortuite en zone naturelle lors de la dernière révision du PLU.

Nous compensons cette « fausse » zone naturelle par une surface plus appropriée et plus grande, mais il nous faut tout de même garder sur le site des possibilités de croissance dans l'harmonie du Prochain PLU ; »

Il est compréhensible que les Moulins Fouché ne veuillent pas s'engager sur ce terrain. Seul le règlement du PLU se doit d'être respecté.

Pour mémoire il impose en UB que 30% de la zone soit obligatoirement aménagée en espaces verts, et en UD que les aires de stationnement doivent recevoir un traitement végétal et seront intégrées dans l'environnement urbain et végétal qui caractérise le périmètre et doivent être plantées d'un arbre de haute tige par 200m² de terrain.

Esthétique des bâtiments

Je reprends à mon compte dans mes recommandations les recommandations de l'UDAP.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Les PPA consultées n'ont pas émis d'avis défavorables, et l'autorité compétente (la mairie de ITTEVILLE) a globalement répondu aux recommandations figurant dans l'avis de de la MRAe.

En conséquence compte-tenu de l'unique contributions du public et de mon propre examen du dossier :

J'énonce les trois recommandations suivantes :

- 1) Les parcelles des Moulins Fouché compte plusieurs arbres remarquables, notamment un hêtre pourpre qui se trouve en limite du parking poids-lourds projeté, pour lesquels des mesures de sauvegarde devraient être mises en place. De même la partie de l'alignement de tilleuls qu'il n'est pas nécessaire d'abattre pour construire ce parking devrait être sauvegardée

- 2) Pour favoriser la biodiversité la sous-face du bâtiment projeté sur pilotis pourrait accueillir des nichoirs pour la faune locale.
- 3) Je recommande (à l'instar de l'UDAP) que les extensions gardent l'identité du site. Elles auront des volumes simples, alignés avec les bâtiments existants et des gabarits adaptés au site. Si les matériaux utilisés sont d'une matière métallique (bardages...) ceux-ci auront une finition mate.
La commune devra prendre en compte cette recommandation lors de l'instruction du permis de construire de l'extension.

En conséquence,

J'émet un **AVIS FAVORABLE AVEC LA RESERVE SUIVANTE** au dossier de

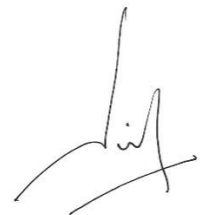
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Itteville pour l'agrandissement et le développement des Moulins Fouché sur le territoire de la commune.

Réserve :

- Compléter le dossier soumis à l'approbation du Conseil Municipal, par un tableau des surfaces du zonage du PLU avant et après la modification du zonage.

Le 20 août 2024

Le commissaire enquêteur



Pierre Yves NICOL