

Annexe 6

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

COMPLEMENTS DETAILLES – TABLEAU DES AVIS PPA AVEC LES REPNSES DE LA MAÎTRISE D’OUVRAGE

Sommaire

Les avis des Personnes Publiques Associées sont classés selon leur date de réception par les services de la communauté urbaine.

- Centre Régional de la Propriété Forestière – Délégation Île-de-France..... p. 1
- Agence Régionale de Santé..... p. 1
- Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine..... p. 1
- Agence des Espaces Verts (AEV)..... p. 2
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Yvelines (CAUE 78)..... p. 3
- HAROPA..... p. 3
- État..... p. 4
- Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA)..... p. 10
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat..... p. 11
- Conseil Départemental des Yvelines..... p. 13
- Chambre de l'Agriculture..... p. 16
- Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF)..... p. 17
- Île-de-France Mobilités..... p. 17
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Yvelines (CDPENAF)..... p. 19
- Parc Naturel Régional du Vexin Français..... p. 21
- Commission Locale de l'Eau de la Mauldre..... p. 22
- Agence de l'Eau Seine-Normandie..... p. 23
- Conseil régional d'Île-de-France..... p. 23

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE - DELEGATION ILE-DE-France	03/01/2019	Avis avec des observations: Ajouter dans le PADD : la volonté de défendre la vocation sylvicole du territoire. Ajouter dans le règlement : une précision sur le droit d'abattage des arbres dans les EBC
<i>Contenu de l'avis</i>		<i>Avis et commentaires techniques de GPS&O</i>
Ajouter dans le PADD : la volonté de défendre la vocation sylvicole du territoire.		Cette remarque sera prise en compte
Ajouter dans le règlement : une précision sur le droit d'abattage des arbres dans les EBC		Cette remarque sera prise en compte
Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
AGENCE REGIONALE DE SANTE	25/01/2019	Avis favorable avec réserves -Régulariser, ou mettre à jour les informations concernant l'alimentation en eau potable et les captages d'eau potable. -Ajouter des arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures terrestres aux annexes du PLUi.
<i>Contenu de l'avis</i>		<i>Avis et commentaires techniques de GPS&O</i>
Régulariser ou mettre à jour les informations concernant l'alimentation en eau potable et les captages d'eau potable		Cette remarque sera prise en compte
Ajouter des arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures terrestres aux annexes du PLUi		Cette remarque sera prise en compte
Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE	11/02/2019	Annexe avis de l'Etat - Avis avec des observations: -Compléter les informations sur certaines fiches patrimoniales ; -Compléter l'inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents et notamment dans les zones UAa des communes de Conflans-Sainte-Honorine, de Meulan-en-Yvelines et de Poissy ; -Demande d'interdiction de l'isolation par l'extérieur du bâti ancien pour des raisons sanitaires et patrimoniales ; -Être vigilant sur les gabarits autorisés par le règlement de la zone UAa, susceptibles d'altérer les séquences urbaines participant à la mise en valeur des monuments historiques.
<i>Contenu de l'avis</i>		<i>Avis et commentaires techniques de GPS&O</i>
Compléter les informations sur certaines fiches patrimoniales		Cette remarque sera prise en compte
Compléter l'inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents et notamment dans les zones UAa des communes de Conflans-Sainte-Honorine, de Meulan-en-Yvelines et de Poissy		Cette remarque sera prise en compte
Demande d'interdiction de l'isolation par l'extérieur du bâti ancien pour des raisons sanitaires et patrimoniales		Il est difficile de justifier les préconisations sanitaires. Par contre en ce qui concerne les prescriptions patrimoniales, en page 48 du chapitre 4 de la partie 1 est mentionné « lorsque la construction se caractérise par des façades présentant une qualité architecturale composée de modénatures et de décors, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée ». Par ailleurs, en page 45 il est précisé que l'isolation par l'extérieur est réalisée avec des matériaux pérennes et dont la nature ainsi que l'aspect sont en harmonie avec la construction d'origine.

Être vigilant sur les gabarits autorisés par le règlement de la zone UAa, susceptibles d'altérer les séquences urbaines participant à la mise en valeur des monuments historiques		Les centres ville sont classés en zone UAa dans le PLUi et en application des dispositions du chapitre 2 de la zone UAa en 2.5.3 "règles qualitatives" p11, il est mentionné qu'une hauteur différente de celles prévues peut être admise lorsqu'une construction ou l'extension est inscrite au sein d'une séquence d'un ensemble de constructions ou située entre deux constructions ayant des hauteurs différentes de celles prévues à la règle. Dans l'objectif de garantir un épannelage harmonieux la hauteur de façade prévue peut être modulée donc réduite ou augmentée. Par conséquent, cette demande est déjà prise en compte dans le PLUi.
Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
AGENCE DES ESPACES VERTS	13/02/2019	<p>Avis avec des observations:</p> <p>L'avis de l'AEV concerne les communes comportant un périmètre régional d'intervention foncière (PRIF). Dans l'objectif de protection des espaces naturels et forestiers, l'AEV demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le respect des limites des périmètres de STECAL (pas de compromission de l'objectif de protection de la zone agricole ou naturelle ; réduction de l'emprise au sol des constructions) ; -Des classements de parcelles en EBC et des déclassements d'« espace paysager inconstructible », des espaces paysagers arborés, des ourlets forestiers à préserver et des ajouts d'arbres remarquables ; -De faire apparaître les périmètres des champs captants au plan de zonage du PLUi et de vérifier le règlement les concernant ; -De faire apparaître les zones humides en NPh ; -Un zonage NVC pour les carrières qui font encore l'objet d'une exploitation ; -Des modifications de zonage de NV à NP, ou AP et de NJ à AV.
Contenu de l'avis		Avis et commentaires techniques de GPS&O
Demande d'adaptations et de modifications réglementaires et de zonage concernant le Château du Faÿ à Andrésy, Chapet, Guernes, les Mureaux, Vernouillet, Verneuil-sur-Seine...		Ces remarques seront prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUi et la volonté des communes.
Aubergenville: Dispositions réglementaires pour champs captant (DUP 1976) n'apparaissent pas au PLUi.		Les champs captant sont des servitudes d'utilité publiques incluses dans les annexes du PLUi.
Butte de Marsival - Chapet: les zones humides n'apparaissent plus au PLUi		Les zones humides seront repérées sur un plan de zonage spécifique pour l'approbation du PLUi qui sera ajouté dans la partie 5 du Règlement (classe 1,2 et 3).
Lainville: EBC à l'est de la commune a été déclassé : pourquoi ?		Cette remarque sera prise en compte. L'absence d'EBC est dû à une superposition de deux limites de communes. Cette erreur sera corrigée à l'approbation du PLUi.
Jambville: La zone humide n'est plus indiquée : pourquoi ?		Les zones humides seront repérées sur un plan de zonage spécifique pour l'approbation du PLUi qui sera ajouté dans la partie 5 du Règlement (classe 1,2 et 3).

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	
CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DES YVELINES	20/02/2019	Avis avec recommandations: - Des remarques d'ordre général concernant l'ergonomie du classement de fiches et le constat d'erreurs matérielles qu'il conviendrait de rectifier ; - Le degré de protection de certains éléments patrimoniaux est à préciser ; - Demande de protection complémentaire et précisions sur les objectifs d'ensembles cohérents patrimoniaux ; - Des remarques particulières concernant des modifications à apporter aux dispositions réglementaires spécifiques à la protection patrimoniale. - Des erreurs matérielles sur les cœurs d'îlot qu'il conviendrait de rectifier.	
<i>Contenu de l'avis</i>		<i>Avis et commentaires techniques de GPS&O</i>	
Des remarques d'ordre général concernant l'ergonomie du classement de fiches et le constat d'erreurs matérielles qu'il conviendrait de rectifier.		Ces remarques seront prises en compte.	
Le degré de protection de certains éléments patrimoniaux est à préciser.		Cette remarque seront prise en compte. Conservation de deux degrés de protection "remarquable" et "exceptionnel".	
Demande de protection complémentaire et précisions sur les objectifs d'ensembles cohérents patrimoniaux.		Ces remarques sont prises en compte.	
Des remarques particulières concernant des modifications à apporter aux dispositions réglementaires spécifiques à la protection patrimoniale.		Ces remarques seront prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUi	
Des erreurs matérielles sur les cœurs d'îlot qu'il conviendrait de rectifier.		Cette remarque sera prise en compte	
Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	
HAROPA	08/03/2019	Annexe avis Etat : Avis favorable avec réserves -Zonage portuaire et fluvial : HAROPA Port de Paris souligne la création d'une zone spécialisée pour les activités portuaires et fluviales ainsi que la mise en place de sous-secteurs permettant de prendre en compte les spécificités de chaque projet actuel ou futur porté par HAROPA-Port de Paris. Le règlement associé à ceux-ci ainsi que les OAP sont compatibles avec les demandes de mise en compatibilité des PLU des communes concernées. -Demande d'ajustement sur le report précis de certaines limites de zone correspondant au projet de développement portuaire et sur les règlements de zones, notamment surface des emplacements réservés, adaptation des hauteurs autorisées en lien avec les évolutions du projet.	
<i>Contenu de l'avis</i>		<i>Avis et commentaires techniques de GPS&O</i>	
Zonage portuaire et fluvial : HAROPA Port de Paris souligne la création d'une zone spécialisée pour les activités portuaires et fluviales ainsi que la mise en place de sous-secteurs permettant de prendre en compte les spécificités de chaque projet actuel ou futur porté par HAROPA-Port de Paris. Le règlement associé à ceux-ci ainsi que les OAP sont compatibles avec les demandes de mise en compatibilité des PLU des communes concernées.		Ces remarques relevant de l'ajustement seront prises en compte.	
Demande d'ajustement sur le report précis de certaines limites de zone correspondant au projet de développement portuaire			
Demande de précisions, d'ajustements rédactionnels et de mise à jour du rapport de présentation en fonction de l'évolution des projets.			
Demande d'ajustement des règlements de zones, notamment Uef en lien avec l'évolution des projets.			

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
ETAT	08/03/2019	<p>Avis favorable avec réserves</p> <p>L'avis de l'Etat sur le projet de PLUI arrêté de GPS&O est favorable avec quelques réserves qu'il conviendrait de lever avant l'approbation du document.</p> <p>L'Etat salue la décision des élus de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise d'avoir engagé l'élaboration d'un PLUI à cette échelle et ce, dans un calendrier très ambitieux. L'Etat souligne la mise en œuvre d'outils juridiques et opérationnels réellement intercommunaux sur l'ensemble du territoire notamment l'harmonisation réelle effectuée dans le zonage du PLUI et la présence d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) intercommunales ainsi que l'effort important exprimé dans le PLUI s'agissant de la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles en application des politiques publiques mise en œuvre par l'Etat.</p> <p>Les principaux points soulevés dans l'avis de l'Etat :</p> <p>Développement économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Justifier la stratégie de développement économique d'ouverture à l'urbanisation d'espaces à vocation économique (plus de 50% des zones AU du PLUI) en précisant les objectifs de requalification des parcs d'activités existants ainsi que la prise en compte des activités artisanales au sein des zones d'activités. -Reconversion de la centrale EDF de Porcheville : assouplir les dispositions réglementaires associées permettant une possible démolition. -Ports et carrières : apporter des corrections de zonage (PSMO notamment). <p>Consommation d'espaces naturels et agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Approfondir la justification de la compatibilité avec le SDRIF : notamment détailler l'aspect qualitatif (choix des zones d'extension) au regard des capacités de densification du tissu urbain existant. -Dans le PADD : expliciter le chiffrage des objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace. -Prendre en compte l'évolution du MOS 2017 au moment de l'approbation du PLUI en lien avec la consommation effectuée sur les 10 dernières années. -Requestionner la constructibilité autorisée dans les zones NE et les STECAL (Site de Taille et de Capacité Limitées). -Privilégier les opérations en densification plutôt qu'en extension pour les communes de Bouafle, Guerville et Morainvilliers qui ne sont plus assujetties à l'obligation d'atteindre 25% de LLS avant 2025. -Compléter l'analyse du potentiel de densification au sein du tissu urbain existant (objectif moyen de 20 logements par ha pour les OAP de secteurs) <p>Mobilité durable : OAP thématique à envisager dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUI et veiller à la prise en compte des projets essentiels de transports : Tramway 13 express, bretelle de sortie n°7 de l'autoroute A13, etc.</p> <p>Habitat et logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Renforcer les justifications en termes de compatibilité avec le PLHI (chiffrage de la programmation en logements des OAP, secteurs de mixité sociale, emplacements réservés mixité sociale, etc.) et ajuster des OAP sur certains quartiers politique de la ville. <p>Environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Renforcer le caractère opposable des zones humides avérées et potentielles et doter les cartes communales d'un caractère opposable s'agissant de l'OAP Trame Verte & Bleue et belvédères (TVB). -Ajuster les Espaces Boisés Classés en lien avec la couche des massifs boisés de plus de 100 hectares au regard de certaines zones urbaines ou de STECAL paraissant empiéter sur le massif boisé. -Déclasser partiellement des EBC sur l'ensemble des lignes RTE. -Agriculture : reclasser l'ensemble des parcelles inscrites à la PAC en zone agricole et non en zone naturelle et préciser dans le rapport de présentation la prise en compte des circulations agricoles. <p>Articulation des pièces réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Renforcer l'explication de la hiérarchie normative règlement/ OAP et des OAP entre elles. <p>Mobilisation du foncier public et du droit de préemption urbain : s'assurer de la pertinence des périmètres des ZAD au regard du projet de PLUI, et afficher la programmation de logements sociaux sur certaines opérations portant sur du foncier public.</p> <p>Cet avis est complété par un certain nombre d'avis complémentaires (Avis de l'ARS, d'Haropa, de l'UDAP/ABF, de Total Raffinage France, de RTE, de GRT Gaz).</p>

Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O
Justifier la stratégie de développement économique d'ouverture à l'urbanisation d'espaces à vocation économique (plus de 50% des zones AU du PLUi) en précisant les objectifs de requalification des parcs d'activités existants ainsi que la prise en compte des activités artisanales au sein des zones d'activités.	Ces remarques complètent celle de l'autorité environnementale . Comme indiqué dans le mémoire en réponse à la MRAE ces éléments seront précisés dans la version du PLUi approuvé par un chapitre spécifique dans le rapport de présentation.
Reconversion de la centrale EDF de Porcheville : assouplir les dispositions réglementaires associées permettant une possible démolition.	Le sujet de la reconversion de la centrale EDF de Porcheville est un sujet qui a fait l'objet de remarques du Conseil Départemental et de la commune. Le PLUi approuvé sera adapté pour répondre aux différentes demandes.
Mobiliser des outils réglementaires pour favoriser l'installation d'activités artisanales en zone UE.	Les activités artisanales sont admises dans l'ensemble des zones urbaines mixtes du PLUi pour favoriser l'installation de ces activités. Par ailleurs, les zones Ue, dédiées aux implantations économiques, permet dans tous les cas l'implantation des activités artisanales. La zone UeE (économiques stricte) privilégie l'implantation d'activités artisanales industrielles afin de limiter les effets de concurrence pouvant être induit par ces zones. De plus, les zones économiques (toutes activités) représentent 20% des zones urbaines du PLUi. Les zones Uee représentent 16 % des zones U (1822 ha), contre environ 3% de zones Uem parmi les zones U (322 ha) et 1 % de zones Uef (114 ha) parmi les zones U.
Ports et carrières: apporter des corrections de zonage (PSMO notamment).	Ces remarques seront prises en compte.
Approfondir la justification de la compatibilité avec le SDRIF : notamment détailler l'aspect qualitatif (choix des zones d'extension) au regard des capacités de densification du tissu urbain existant.	
Dans le PADD : expliciter le chiffrage des objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace.	Ces remarques complètent celle de l'autorité environnementale . Comme indiqué dans le mémoire en réponse à la MRAE ces éléments seront précisés dans la version du PLUi approuvé par un chapitre spécifique dans le rapport de présentation.
Prendre en compte l'évolution du MOS 2017 au moment de l'approbation du PLUi en lien avec la consommation effectuée sur les 10 dernières années.	
Requestionner la constructibilité autorisée dans les zones NE et les STECAL (Site de Taille et de Capacité Limitées).	La surface totale des STECAL indicés (80 ha) ne représente que 0,16% de la surface totale du territoire et 0,4 % des zones naturelles du territoire, représentant elle-même 39% de la surface totale du territoire. De plus ces STECAL, situés en dehors de l'enveloppe urbaine, ne représentent que 38ha de consommation effective (cf. 242 "analyse des incidences du PLUi"). Au regard des spécificités induites par la loi ELAN, les STECAL apparaissent bien comme exceptionnels compte-tenu de l'étendu du territoire. Etant précisé que chaque STECAL dispose d'une constructibilité limitée (CES entre 10 et 20% maximum). Concernant les zones NE, elles correspondent aux espaces à dominante naturelle accueillant principalement des équipements d'intérêt collectif et services publics. L'objectif est de prendre en considération la vocation spécifique de ces secteurs ainsi que leur gestion au sein d'espaces naturels. Leur constructibilité est donc relativement limitée.
Privilégier les opérations en densification plutôt qu'en extension pour les communes de Bouafle, Guerville et Morainvilliers qui ne sont plus assujetties à l'obligation d'atteindre 25% de LLS avant 2025.	Cette remarque sera étudiée en accord avec les communes concernées.
Compléter l'analyse du potentiel de densification au sein du tissu urbain existant (objectif moyen de 20 logements par ha pour les OAP de secteurs).	L'analyse du potentiel de densification est prise en compte dans le rapport de présentation. Pour ce qui est des OAP, des précisions sont apportées afin renforcer l'analyse de compatibilité avec le SDRIF.
Le PLUi pourrait prévoir une compensation de la réduction des possibilités de construire (CIL etc) par une augmentation des droits à bâtir par ailleurs (emprises au sol, prospects, hauteurs, etc.).	Le PLUi prévoit déjà cette compensation des droits à construire, par le biais des règles d'implantation spécifiquement dans la zone UDa notamment. Néanmoins, cette demande sera étudiée dans le respect de la vocation dominante des zones.
La CU GPS&O est invitée à identifier les secteurs à potentiel de densification dans le tissu urbain des communes rurales et les encadrer par des outils réglementaires pertinents(OAP).	Dans les communes rurales, la majeure partie des OAP n'ont été réalisées que dans le cadre de projets d'envergure, nécessitant une programmation d'ensemble. Le règlement du PLUi permet, notamment pour les communes rurales (par le biais de la zone UAD), d'augmenter la densité dans les enveloppes urbaines. Pour la partie nord du territoire, l'urbanisation est privilégiée dans le tissu urbain existant en accord avec la charte du PNR qui salue le respect de cet objectif dans son avis.

<p>OAP thématique à envisager dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi.</p>	<p>Comme indiqué dans la réponse à la MRAE (Rép 23), la mise en œuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévue au stade actuel de l'avancée du PLUi compte tenu de l'état d'avancement du PLUi et de la nécessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes. Néanmoins, le thème des transports est abordé dans le diagnostic territorial intégré au rapport de présentation du PLUi, et le PADD fixe des objectifs en rapport avec les enjeux mis en exergue, essentiellement au sein de l'Axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », quasiment dédié à ce sujet, et au lien urbanisme / mobilité.</p> <p>Les OAP et le règlement traduisent ces ambitions, notamment en permettant de densifier aux abords des pôles gares existants et futurs ou encore en imposant le développement des liaisons douces, et la limitation de l'étalement urbain qui peut être source d'allongement des déplacements.</p> <p>Le PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise ne valant pas Plan Local de Déplacement, il ne lui revient pas d'aller plus loin à ce stade dans la définition d'objectifs et de prescriptions dans le domaine des transports. Des études spécifiques pourront néanmoins être réalisées pour chaque projet (évaluation des incidences environnementales, impacts et nuisances, etc.). Par ailleurs, dans le cadre de la compétence mobilité exercée par la CU, des études viendront enrichir le PLUi et prévenir d'éventuelles conséquences,</p>
<p>Veiller à la prise en compte des projets essentiels de transports : Tramway 13 express, bretelle de sortie n°7 de l'autoroute A13, etc.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte par l'ajout d'une définition "service urbain" dans la partie 1, du règlement, qui indiquera le Tram 13 comme un service urbain admis dans l'ensemble des zones concernées par le projet. Concernant la bretelle de sortie n°7 de l'autoroute A13, un emplacement réservé est intégré au PLUi. Il est également rappelé que ces projets font partie des équipements d'intérêt collectifs et équipement public, qui bénéficient de dispositions spécifiques dans toutes les zones du PLUi afin de tenir compte des contraintes techniques, fonctionnelles ou architecturales liées à leur fonctionnement.</p>
<p>Il conviendrait d'encadrer davantage la disposition visant à permettre d'aménager les places de stationnement d'une opération immobilière dans un périmètre de 300m autour de ladite opération pour s'assurer que son application ne favorise pas la consommation d'espaces vierges.</p>	<p>Le PLUi reprend les dispositions prévues par le code de l'urbanisme concernant l'obligation de réaliser les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou à proximité immédiate (300 m étant l'application jurisprudentielle).</p>
<p>Renforcer les justifications en termes de compatibilité avec le PLHi (chiffage de la programmation en logements des OAP, secteurs de mixité sociale, emplacements réservés mixité sociale, etc.) et ajuster des OAP sur certains quartiers politique de la ville.</p>	<p>Cette remarque est dans un premier temps prise en compte dans le rapport de présentation. Le PLUi prend en compte le PLHi élaboré concomitamment. De plus, le PLUi déploie la mise en œuvre d'outils réglementaires spécifiques à la réalisation de logements sociaux (SMS, ER, secteur UDa2, UCb) pour garantir un équilibre entre le parc privé et le parc social. Les OAP indiquent en plus une densité minimum pour les communes soumises aux obligations de réalisation du logement social. Les OAP sont mises à jour en fonction de l'avancée des projets et en concordance avec les dernières orientations envisagées au NPNRU. Des objectifs en terme de typologie non définies dans le PLHi pourront être fixés dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi, en lien avec le PLHi.</p>
<p>Il conviendrait de préciser le devenir de l'emplacement réservé de 2000 m² identifié sur la commune de Meulan-en-Yvelines pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.</p>	<p>La commune de Meulan-en-Yvelines a demandé la suppression de cet emplacement réservé dans son avis officiel. Il sera répondu favorablement à cette demande.</p>
<p>Pour faciliter l'installation d'habitations mobiles dans les STECAL identifiés à cet usage, il conviendrait d'effectuer les ajouts suivants dans le règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • stationnement semi-perméable nécessaire à l'accueil des gens du voyage ; • le choix d'implantation des constructions envisagé doit prendre en compte les préconisations du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage. <p>Il conviendrait également de préciser le pourcentage maximal de surface imperméabilisable (environ 50 %, par exemple).</p>	<p>Dans les STECAL NVs3, l'emprise maximale des constructions est limitée à 20% de la superficie du terrain. L'aménagement des aires d'accueil des gens du voyage devra répondre au décret n°2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage. Ces dispositions s'appliqueront nonobstant les dispositions du PLUi.</p>
<p>Il serait intéressant d'articuler les objectifs du PADD relatifs à la mise en place d'un parcours résidentiel complet des étudiants, jeunes décohabitants, jeunes travailleurs, etc. jusqu'aux personnes âgées, avec celui de répondre aux obligations de la loi SRU. Il conviendrait également d'apporter des précisions sur les foyers de travailleurs migrants.</p>	<p>Ces sujets sont traités dans le cadre du PLHi. Le PLUi met en œuvre les objectifs du PLHi.</p>
<p>Il conviendrait notamment de porter une attention particulière à la problématique de la division anarchique au sein de bâtiments existants (ex: % logements locatifs sociaux en cas de divisions créant un nombre plancher donné de logements privés).</p>	<p>Les secteurs de mixité sociale s'applique en cas de division de logement.</p>
<p>Il conviendrait de s'assurer que les dispositions réglementaires prévues par le PLUi s'articulent de manière cohérente avec les projets « Action Coeur de Ville » sur le territoire de la CU GPS&O.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte</p>

Il conviendra de s'assurer que les dispositions prévues par le PLUi sur la parcelle AD 442 à Vernouillet permettent le projet d'adaptation du lieu de culte correspondant.	Cette remarque sera prise en compte en accord avec la commune et l'évolution du projet.
Il conviendrait de s'assurer de la prise en compte des opérations EPAMSA	Cette remarque sera prise en compte. L'absence d'EBC est dû à une superposition de deux limites de communes. Cette erreur sera corrigée à l'approbation du PLUi.
Remarques sur l'OAP commerce et Artisanat relative entre autre à la mixité fonctionnelle et aux potentialités foncières sur le territoire.	Le PLUi de GPS&O n'est pas soumis aux dispositions obligatoires instituées par la Loi ELan prévoyant un document d'aménagement commercial (DAC) obligatoire pour les OAP Commerce. L'article L 141-17 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas - voir les dispositions transitoires de la loi ELAN (art. 169). L'OAP Commerce et Artisanat a uniquement vocation à définir la localisation préférentielle du commerce sur le territoire.
Il conviendrait de renforcer l'analyse du PLUi sur le secteur des 40 sous par le prisme des dispositions du SDRIF en tenant compte des espaces commerciaux existants à proximité du périmètre de GPS&O.	Cette remarque sera prise en compte dans le rapport de présentation
Afin de conserver une cohérence entre le règlement du PLUi et l'OAP commerce et artisanat, il conviendrait de s'interroger sur la vocation commerciale du secteur Eternit à Vernouillet et, le cas échéant, de préciser les modalités d'implantation d'un projet de reconversion.	En l'état actuel, le secteur a été classé en UEe. Des études sont en cours pour définir l'avenir du site. Une OAP de secteurs à enjeux métropolitains définit des orientations pour ce site qui pourront être complétées lors d'une évolution future, lorsque les études auront suffisamment avancé pour définir un programme plus précis.
Quartier des Brosses - Magnanville : il aurait été intéressant d'intégrer à la réflexion globale la réhabilitation du centre commercial « Mag 2000 » afin de résorber deux friches existantes plutôt qu'une seule.	Cette OAP pourra évoluer en fonction de l'avancée des études et en accord avec la commune concernée.
Il conviendrait globalement de renforcer l'analyse des incidences du plan sur l'environnement, en particulier en dehors des OAP d'enjeux métropolitains : OAP de secteurs à échelle communale, zones U en extension non couvertes par une OAP, secteurs NE, STECAL, emplacements réservés, etc.	L'étude environnementale du PLUi intègre ses éléments.
Suite à l'annulation récente du SDAGE 2016 par le tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018, il conviendrait de faire référence dans le PLUi au SDAGE précédent, remis en vigueur dans l'attente d'un nouveau SDAGE.	Cette remarque sera prise en compte
Renforcer le caractère opposable des zones humides avérées et potentielles et doter les cartes communales d'un caractère opposable s'agissant de l'OAP Trame Verte & Bleue et belvédères (TVB).	Les zones humides seront repérées sur un plan de zonage spécifique pour l'approbation du PLUi qui sera ajouté dans la partie 5 du Règlement (classe 1,2 et 3). Concernant la hiérarchie des normes au sein des OAP, La présentation de l'articulation de celles-ci est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle.
Ajuster les Espaces Boisés Classés en lien avec la couche des massifs boisés de plus de 100 hectares au regard de certaines zones urbaines ou de STECAL paraissant empiéter sur le massif boisé.	Le PLUi respecte la couche actualisée des massifs boisés de plus de 100 hectares fournie par l'Etat dans le cadre du PAC. Faute de pouvoir procéder à des études environnementales et paysagères sur l'évolution du massif permettant d'adapter plus précisément ses limites, dans le calendrier contraint du PLUi, les massifs boisés de plus de 100 hectares tels que transmis par les données de l'Etat ont été reportées dans le PLUi. Des ajustements ponctuels et mineurs à l'échelle du territoire de GPSEO tiendront compte de l'occupation réelle des terrains et de correction d'erreurs manifestes d'appréciation au regard de constructions existantes ou en cours légalement édifiées. S'agissant de la bande des 50 mètres liée à la délimitation des massifs celle-ci a été reportée sur l'ensemble des plans de zonage avec un rappel des dispositions devant s'appliquer dans ces espaces dans le cadre de la délivrance possible d'autorisation de construire (partie 1 du Règlement).
Déclasser partiellement des EBC sur l'ensemble des lignes RTE.	Cette remarque sera prise en compte, elle représente un déclassement d'environ 140 hectares d'EBC.

Agriculture : reclasser l'ensemble des parcelles inscrites à la PAC en zone agricole et non en zone naturelle et préciser dans le rapport de présentation la prise en compte des circulations agricoles.	Le reclassement des parcelles inscrites à la PAC en zone agricole est étudié au regard de la vocation et l'usage du sol en limitant le pastillage. De plus, le diagnostic agricole sera annexé au PLUI.
Il conviendrait de compléter le rapport de présentation du PLUI pour justifier les déclassements d'espaces boisés classés opérés par le PLUI par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur.	Cette remarque sera prise en compte - voir les réponses de la Maitrise d'ouvrage - Annexe 1 au PV de synthèse , Réponse 1 chap 5-2.
Il conviendrait de compléter le rapport de présentation du PLUI concernant les ressources en eau potable et leur utilisation.	Cette remarque sera prise en compte
Le recours aux énergies renouvelables est explicitement encouragé dans certaines zones (activités économiques, équipements collectifs, etc.), ce n'est pas le cas dans les zonages à dominante habitat.	Le recours aux énergies renouvelables s'appliquent à l'ensemble des zones du territoire. Cela est inscrit dans la Partie 1 du règlement au paragraphe bioclimatisme et énergies renouvelables.
Il conviendrait de renforcer les orientations en termes de performance énergétique.	Le Plan Climat Air Energie de GPS&O, est en cours d'élaboration. Le PLUI arrêté intègre d'ores et déjà les éléments de son diagnostic validé (cf. Etat initial de l'environnement, RP, P259 et suiv). La Communauté Urbaine de GPS&O, autorité organisatrice et coordinatrice de la transition énergétique sur son territoire, devra oeuvrer avec les nombreux acteurs (communes, entreprises, citoyens, etc.) pour l'atteinte des objectifs fixés par ce plan, compatible avec les lois Grenelles I et II, la loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte et le Schéma Régional Climat Air Energie. Le PLUI de GPS&O veille déjà à intégrer ses enjeux. Une évolution future pour intégrer si besoin des dispositions supplémentaires en faveur de l'amélioration de la qualité de l'Air et du Climat (cf. P. 58 du RP Cohérence du projet au regard des enjeux supracommunaux) pourra être proposée. A ce titre il convient de préciser que le PCAET ne fait pas partie des documents supracommunaux nécessitant une mise en comptabilité obligatoire dans le délai de 3 ans visé à l'art. L. 131-4 du C urb comme un SCOT, un PDU, un PLHI ou un PEB). Le PCAET est uniquement pris en compte par le PLUI (art. L. 131-5 du C urb).
Aucune des OAP d'enjeux métropolitains (hormis Rouget de Lisle) ne mentionne d'orientations réglementaires traduisant la volonté de poursuivre la démarche « EcoQuartier ». Il serait intéressant de davantage traduire dans les documents opposables du PLUI l'objectif de labellisation de ces quartiers, qui ne porte de plus pas uniquement sur les performances énergétiques.	Cette remarque sera étudiée.
Dans l'état actuel de l'articulation réglementaire des pièces du PLUI entre elles, il est difficile d'appréhender la réelle portée normative des milliers de pages du volet patrimonial qu'il conviendrait de simplifier et de préciser.	Cette remarque sera prise en compte par le biais d'une harmonisation des fiches et d'une amélioration de la partie introductive de la partie 3 du Règlement relative aux protections patrimoniales - voir la réponse de la Maitrise d'ouvrage à l'annexe 1 du PV de synthèse (question 13 chap. 2-1-3).
Il conviendrait de compléter les pièces du PLUI dans le sens défini par l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme (étude bruit et nuisances - Loi Barnier) et également de mettre à jour ces documents concernant la thématique du bruit.	Ces remarques seront prises en compte dès lors que les services de l'Etat auront transmis les cartes correspondantes.
Demandes d'ajustements réglementaires relatifs aux zones agricoles .	Ces remarques seront prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUI.
Il conviendrait de justifier l'intégration de certaines surfaces agricoles dans le périmètre des OAP sectorielles en tant que zones agricoles.	Le choix d'intégrer dans des OAP des surfaces agricoles n'est pas incompatible avec l'objet de l'OAP. Ce choix résulte d'une volonté de protéger ces espaces agricoles en cohérence avec les orientations d'aménagement sur ce secteur.
Afin d'éviter les conflits d'usage entre zones agricoles et urbaines (nuisances sonores, olfactives, etc.), le PLUI s'appuie sur la mise en place d'écotones. Si l'idée apparaît intéressante, il conviendrait néanmoins d'équilibrer davantage le poids surfacique de l'emplacement de ces zones tampons entre les espaces urbanisés et les terres à vocation agricole déclarées à la PAC en s'assurant de la préservation de ces dernières.	Le principe des écotones est déjà intégré au PLUI.
Assurer la prise en compte des risques à travers la compatibilité du PLUI avec les plans de prévention des risques, la prise en compte des SUP, l'emploi d'outils réglementaires adaptés...	Ces remarques sont déjà prises en compte.
Veiller à la compatibilité entre les emplacements réservés dans des zones à risque.	Cette remarque est prise en compte.

<p>Demande d'ajustement, de mise à jour et de correction du rapport de présentation et du règlement en lien avec la prise en compte des risques naturels et technologiques et avec les données relatives aux secteurs d'informations sur les sols pollués.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>
<p>Renforcer l'explication de la hiérarchie normative règlement/ OAP et des OAP entre elles.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte. La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB.</p> <p>Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.</p> <p>En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle.</p> <p>S'agissant de l'articulation OAP/ Règlement, ce point sera explicité davantage dans le PLUI approuvé pour une meilleure compréhension.</p>
<p>Mobilisation du foncier public et du droit de préemption urbain : s'assurer de la pertinence des périmètres des ZAD au regard du projet de PLUI, et afficher la programmation de logements sociaux sur certaines opérations portant sur du foncier public</p>	<p>Ces remarques sont déjà prises en compte</p>

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	
EPAMSA	06/03/2019 + avis complémentaire le 19/03/2019	<p>Avis avec remarques:</p> <p>Avis au regard des opérations présentes sur le territoire : Mantes Université, Mantes Innovaparc, ZAC Ecopôle Seine Aval, Carrières Centralité, les Hauts de Rangiport à Gargenville, le Mitan à Chapet et le secteur d'extension nord est à Ecquevilly :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Demandes d'ajustements du règlement de la zone UAb (chaque secteur de cette zone correspondant à une opération), de la zone UEe (demande de création de deux secteurs correspondant à la partie développement économique de la ZAC Eco pôle Seine-Aval et Mantes Innovaparc, sur le modèle de UAb), des OAP et du plan de zonage en fonction de l'évolution et de la programmation des opérations ; -Demande sur l'intégration au projet de PLUi de la ZAC Eco-quartier fluvial, située sur les communes de Mantes-la-Jolie et de Rosny-sur-Seine, créée par arrêté préfectoral le 13 février 2013 et déclarée d'utilité publique le 31 octobre 2013 	
<i>Contenu de l'avis</i>		<i>Avis et commentaires techniques de GPS&O</i>	
Demandes d'ajustements du règlement de la zone UAb (chaque secteur de cette zone correspondant à une opération), de la zone UEe (demande de création de deux secteurs correspondant à la partie développement économique de la ZAC Eco pôle Seine-Aval et Mantes Innovaparc, sur le modèle de UAb), des OAP et du plan de zonage en fonction de l'évolution et de la programmation des opérations.		Ces remarques seront prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUi	
Demande sur l'intégration au projet de PLUi de la ZAC Eco-quartier fluvial, située sur les communes de Mantes-la-Jolie et de Rosny-sur-Seine, créée par arrêté préfectoral le 13 février 2013 et déclarée d'utilité publique le 31 octobre 2013.		Les demandes d'évolution de zonage en lien avec la ZAC Eco quartier de l'EPAMSA seront examinées afin de répondre favorablement à cette demande tout en s'inscrivant dans l'équilibre générale du PLUi arrêté.	

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	
<p align="center">CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT</p>	<p align="center">15/03/2019</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>La Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) soutient le projet de PLUi sur les aspects suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> -La bonne reprise des objectifs inscrits dans le SDRIF en matière de mixité fonctionnelle et la mise en place d'outils visant la préservation des emplois en tissu urbain mixte ; -La mise en avant du caractère industriel de son territoire et la déclinaison d'orientations et règles allant dans le sens de son développement. <p>Les principaux points soulevés par l'avis de la CMA sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Clarification de la méthodologie employée quant à l'appréciation de la mixité fonctionnelle en tissu urbain mixte ainsi que dans les zones dédiées à l'activité économique ; -Renforcer la protection de l'activité artisanale dans l'OAP commerce et artisanat ; -Rendre plus cohérent les linéaires toutes activités et commerciaux, notamment vis-à-vis des OAP ; -Revoir les normes stationnements pour créer du stationnement pour la clientèle à partir de 100 m² SDV. 	
		<p><i>Contenu de l'avis</i></p>	<p><i>Avis et commentaires techniques de GPS&O</i></p>
<p>Clarification de la méthodologie employée quant à l'appréciation de la mixité fonctionnelle en tissu urbain mixte ainsi que dans les zones dédiées à l'activité économique.</p>		<p>La mixité fonctionnelle s'apprécie à l'échelle de la communauté urbaine avec différents outils déployés aux différentes échelles territoriales. L'ensemble des zones mixtes peuvent accueillir des activités qu'elles soient productives ou tertiaires. En UBA, UBb, UCa, UDa et Udd une règle de mixité fonctionnelle s'applique imposant le maintien d'une part de l'assiette foncière en activité économique. Des zones UE sont dédiées à l'activités économiques et commerciales et plus localement, des linéaires sont repérés au plan de zonage des communes souhaitant imposer des rez-de-chaussés actifs. Des linéaires sont également présents dans les OAP de secteur ou de secteurs à enjeux métropolitains afin de doubler ces protections ou de projeter la réalisation de certain linéaire dans des secteur spécifique de projet. Enfin, à l'échelle de l'îlot il peut être précisé, dans certaines OAP la part du projet qui sera dédiée à de l'activité lorsqu'il s'agit d'opérations mixtes.</p>	
<p>Hauteur maximale des constructions p 38 : Les conditions pour bénéficier du gain de hauteur dépend soit d'un rez-de-chaussée à 3,5m pour accueillir des activités, soit qu'il soit réalisé en structure bois. Cette bonification est similaire alors que les enjeux ne sont pas les mêmes.</p>		<p>Le bonus peut être identique mais correspond à des besoins différents. Art L 151-37 du code de l'urbanisme: Le règlement peut définir, pour certaines destinations et sous destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur. C'est une condition facultative que la CU a intégré afin d'encourager la réalisation de rez-de-chaussée actifs.</p>	
<p>Maintien de la mixité fonctionnelle p 25 : La part dédiée aux activités n'est pas satisfaisante, d'autant qu'elle peut être désavantageuse selon l'une des deux options choisie</p>		<p>Si l'une des deux options est désavantageuse, l'autre est avantageuse. L'opérateur choisira son option. Ce dispositif permet de maintenir une mixité fonctionnelle tout en tenant compte des équilibres économiques des opérations. Il s'agit d'un dispositif réglementaire innovant, pourra évoluer au vue de son application dans une prochaine évolution du PLUi.</p>	
<p>Maintien de la mixité fonctionnelle p 25 : Maintien de la mixité fonctionnelle : le seuil d'un hectare est trop élevé et permet aux petites opérations en cœur urbain de supprimer des activités artisanales ou commerciales.</p>		<p>Le seuil d'opération est adapté à des opération d'ensemble mixtes. L'ensemble des zones du PLUi permettent d'accueillir des activités économiques. Le but de cet outil est d'imposée et de préserver une mixité fonctionnelle dans les secteurs ou l'activité économique est viable.</p>	
<p>Maintien de la mixité fonctionnelle p 25 : les activité identifiées comme contribuant à la mixité sont celles du secteur secondaire ou tertiaire sans plus de précision.</p>		<p>Il s'agit de l'application de l'article R151-27 à 29 sur les destinations du code de l'urbanisme.</p>	
<p>Renforcer la protection de l'activité artisanale dans l'OAP commerce et artisanat</p>		<p>Cette remarque sera prise en compte en étant mieux explicitée dans l'OAP.</p>	

<p>Demande l'ajout de linéaires et demande à rendre plus cohérent les linéaires toutes activités et commerciaux, notamment vis-à-vis des OAP.</p>	<p>La compétence commerce de proximité est une compétence communale. La CU a donc travaillé en collaboration avec les communes pour établir des linéaires commerciaux et ou toutes activités dans le but de favoriser le maintien et le développement des activités de commerce et service en pieds d'immeubles au titre de l'art. R151-37. Les linéaires s'appliquent pour les constructions de premier rang sur une profondeur minimale définie selon les besoins du commerce. Certains linéaires seront ajoutés, supprimés ou modifiés à l'approbation du PLUi conformément aux avis officiels des communes.</p>
<p>Revoir les normes stationnements pour créer du stationnement pour la clientèle à partir de 100 m² SDV</p>	<p>L'abaissement du seuil de 400m² à 100 m² et 1 place de parking tous les 40m² SDV paraît être plus contraignante que la règle du PLUi qui encourage l'implantation de petites activités de moins de 400 m² en zone de centralité.</p>
<p>Incompatibilité entre les dispositions communes du règlement et le PADD qui impose (p 44 , 48, 51) : le maintien et le développement d'activités économiques en tissu urbain constitué.</p>	<p>La volonté est de faciliter l'implantation de RDC actif. Il s'agit d'une règle incitative. Seul les linéaires commerciaux identifiés sur le document graphique imposent le commerce en rdc. Cette hauteur de 3,50m facilite les mutations vers de l'activité et du commerce</p>
<p>Remarques sur des emprises économiques situées en zone 1AUAb.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte conformément à l'avis de l'EPAMSA</p>

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
CONSEIL DEPARTEMENTAL DES YVELINES	18/03/2019	<p>Avis avec des réserves et des recommandations :</p> <p>A travers son avis relatif au projet de PLUI, le Conseil Départemental affirme partager les ambitions de la communauté urbaine exposées au PADD du PLUI, et notamment la volonté de valoriser les espaces agricoles, naturels et forestiers, les paysages exceptionnels du territoire et de « recréer le lien à la Seine » ainsi que la volonté de développer l'attractivité de ce territoire. Toutefois, le conseil Départemental fait part dans son avis très détaillé de nombreuses réserves et exprime des recommandations, suggestions et remarques organisées selon les thématiques mobilités et déplacements, collèges, aménagement du territoire, tourisme et cadre de vie.</p> <p>Les principaux points soulevés dans l'avis du Conseil Départemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajuster la prise en compte des projets structurants et des projets et patrimoines fonciers départementaux, notamment les projets d'infrastructures de transports et d'équipements publics (A13/RD28, tram 13 express, giratoires, condition d'accès aux RD, ER, etc.) : dans les OAP de secteurs à enjeux métropolitains, sur certaines dispositions réglementaires écrites et graphiques, et sur le zonage. - Adapter les continuités écologiques sur les OAP de secteur à enjeux métropolitains 11, 12, 13, et 14 conformément aux SDRIF et SRCE. - Apporter des modifications sur les zonages s'appliquant à trois collèges du territoire. - Adapter la délimitation des lisières aux abords des massifs boisés de plus de 100 hectares pouvant impacter certains sites phares pour le développement de la formation professionnelle et d'un site santé en Seine-Aval. - Ajouter une OAP, à vocation informative, relative aux orientations et programmations liées aux déplacements et à la mobilité. - Veiller à la bonne prise en compte des projets d'équipements publics ou d'intérêt général et des projets en cours d'étude au titre du tourisme et du loisirs (haltes fluviales, ports industriels et de plaisance) et du PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenades et randonnée). <p>Le Conseil départemental reste en vigilance sur le document au regard de l'importance des projets à mettre en oeuvre et des engagements du département sur ce territoire.</p>
Contenu de l'avis		Avis et commentaires techniques de GPS&O
<p>Demande de modification des OAP à enjeux métropolitains (EM) - texte et schéma- et du zonage afin d'intégrer des rectifications mineurs en lien avec les compétences du Département et demande d'adaptation de certaines continuités écologiques :</p> <p>OAP EM 1 Gare de Mantes OAP EM 2 Mantes Station OAP EM 5 Gare Epone Mezieres OAP EM 6 Confluence Seine Mauldre OAP EM 8 Les Mureaux - entrée sud Musiciens OAP EM 9 secteur des Aulnes OAP EM 10 Quartier de gare Vernouillet-Verneuil OAP EM 11 Boucle de Chanteloup, Carrières, Triel OAP EM 12 Axe Poissy sud Villennes-sur-Seine Orgeval OAP EM 13 Poissy gare centre-ville Beauregard OAP EM 14 La confluence Seine et Oise et la Plaine d'Achères</p>		<p>Ces remarques seront prises en compte s'agissant d'ajustements mineurs ne remettant pas en cause les orientations fondamentales des OAP.</p>
<p>OAP EM 3 Val fourré: remarque que les actions réalisées sur les copropriétés dégradées de certains quartiers du VF (physiciens) ne sont pas identifiées</p>		<p>Ces éléments relèvent d'un degré de précision trop important pour des OAP. La commune a également demandé la suppression des zooms sur ces quartiers dans son avis officiel.</p>
<p>OAP EM 7 Les Mureaux centre-gare: demande la réalisation d'un zoom spécifique sur le secteur</p>		<p>L'état d'avancement du projet d'aménagement du pôle gare ne permet pas d'afficher plus de précision. Cette amélioration pourra être apportée dans une version ultérieure du document.</p>
<p>Demande de modification des OAP de secteurs communales - texte et schéma- afin d'intégrer des rectifications mineurs en lien avec les compétences du Département : OAP secteur 1 Boinville-en-Mantois, OAP secteur "chemin de la Mare la Grue" Favrieux, OAP secteur "parc Jean Boileau" Flins-sur-Seine, OAP secteur "la ZAD" à Juziers, OAP secteur "Les Hauts Reposoirs" Limay, OAP secteur "Les Groux" Morainvilliers</p>		<p>Ces remarques seront prises en compte s'agissant de rectifications mineures ne remettant pas en cause les orientations fondamentales des OAP.</p>
<p>Demande de modification des Emplacement réservé en lien avec les compétences du Département :</p> <p>Acheres - ER ACH1- modification de sa surface Ajout d'un ER entre Carrières / POissy et Triel destiné à la requalification de la RD190 et à l'aménagement d'un TCSP Demande d'élargissement de l'ER POI5 à Poissy Demande d'élargissement de l'ER LMU57 aux Mureaux Demande de modification du bénéficiaire pour les ER POI7 à Poissy et MES16 à Mézières => au bénéfice du département.</p>		<p>Ces remarques sont prises en compte en lien avec l'évolution des études depuis l'arrêt du PLUI.</p>

<p>Projet de la future liaison A13/RD28 (Juziers, Mézy, Hardricourt et Gaillon) : demande d'intégration de cette liaison future dans le PLUI, déclassement des Espaces boisés classés sur le tronçon concerné.</p> <p>Ajouter une OAP, à vocation informative, relative aux orientations et programmations liées aux déplacements et à la mobilité intégrant les projets mobilité dont la liaison A13 RD 28</p>	<p>Pour le projet de liaison A13-RD28 : le projet de liaison Seine Aval – Cergy Pontoise (C13/F13) entre l'autoroute A13 et l'agglomération de Cergy-Pontoise est inscrit dans les Schémas Directeurs de la Région Ile-de-France depuis 1976 (SDAURIF) et figurait dans le projet de SDRIF adopté par le Conseil régional d'Ile de France le 25 septembre 2008. Le projet a été approuvé par délibération du 23/10/2009 du Conseil Général des Yvelines. La liaison doit permettre l'écoulement du trafic de transit Nord-Est / Sud-Ouest, notamment Poids Lourds, d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité sur la RD 190 et sur les RD 922 et 28, de favoriser les échanges entre les pôles économiques du Nord du Département (Vallée de la Seine, Mantois), ainsi que les échanges entre l'agglomération de Cergy-Pontoise et le Nord de la région Ile-de-France (notamment Roissy-Charles de Gaulle). Le Projet de PLUI identifie ce projet futur dans le PADD car il contribuera lorsque les études auront abouti à améliorer l'accessibilité au territoire en vue de renforcer son attractivité économique. Les impacts précis des enjeux environnementaux seront évalués lors de la phase opérationnelle du projet et lorsque les études seront suffisamment avancées en lien avec son tracé définitif qui ne fait pas l'objet dans le PLUI d'un emplacement réservé concernant le tracé nord impactant le PNR. La suppression d'EBC sera possible qu'une fois les études réalisées. La mise en oeuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévu au stade actuel de l'avancée du PLUI compte tenu de l'état d'avancement du PLUI et de la nécessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes. Cette OAP mobilité pourra faire l'objet d'une évolution future du PLUI.</p>
<p>Demande d'adaptations réglementaires pour intégrer la réalisation du Tram 13 et d'autres projets structurants pour le territoire (Parc du Peuple de l'Herbe..).</p>	<p>Cette remarque est prise en compte par l'ajout d'une définition "service urbain" dans la partie 1, du règlement, qui indiquera le Tram 13 comme un service urbain admis dans l'ensemble des zones concernées par le projet. Il est également rappelé que le tram 13 fait partie des équipements d'intérêt collectifs et équipement public, qui bénéficient de dispositions spécifiques dans toutes les zones du PLUI afin de tenir compte des contraintes techniques, fonctionnelles ou architecturales liées à leur fonctionnement. Le règlement des zones naturelles intègre la gestion des espaces naturels et l'accueil du public (Zone NEI). Le PLUI approuvé apportera des précisions réglementaires dans l'ensemble des zones naturelles sur la gestion de ces espaces en lien avec l'accueil possible du public.</p>
<p>Demande que soit ajouté au chapitre 5 du règlement "déplacement et stationnement" un paragraphe sur les conditions de desserte sur les Routes Départementales</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte dans la partie 1 du règlement relatif aux conditions d'accessibilité.</p>
<p>Zones agricoles et naturelles: Demande que soit supprimé ou nuancé la notion de compatibilité entre les destinations des constructions, usages des sol et natures d'activités avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.</p>	<p>Le règlement du PLUI reprend les dispositions prévues à l'article L151-11 du code de l'urbanisme portant sur les conditions de constructibilité dans les zones naturelles et agricoles.</p>
<p>Coefficient de pleine terre: le CD78 recommande que le CPT ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif autour des gares et demande la même exception dans la zone 1AUDd (Vernouillet-Verneuil) et UCb (Clairières de Verneuil).</p>	<p>Les équipements d'intérêt collectifs et équipement public bénéficient de dispositions spécifiques dans toutes les zones du PLUI afin de tenir compte des contraintes techniques, fonctionnelles ou architecturales liées à leur fonctionnement</p>
<p>Demande de suppression de certaines protections patrimoniales et paysagères en lien avec les projets et les compétences du Département .</p>	<p>Ces demandes sont étudiées en lien avec les communes concernées et les projets en cours et seront prises en compte pour la plupart dans le PLUI approuvé.</p>
<p>Demande de changement de zonage de parcelles classées en zone naturelles en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future en lien avec les interventions du Département.</p>	<p>L'ensemble des demandes de changement de zonage est étudié au regard de la temporalité des projets concernés et des objectifs de limitation de consommation des espaces naturels et agricoles inscrits dans le PADD du PLUI.</p>
<p>Epône: demande un reclassement en zone naturelle des parcelles D329,335 --> 337, 340--> 344, 347, 348, 350, 564 -->568, 576-->578, 692, 712, 715 -->718, 749, 755 (espace de compensation écologique PSG)</p>	<p>Cette remarque est prise en compte</p>

Prise en compte de la ZAC Eco Quartier à Mantes la Jolie	Les demandes d'évolution de zonage en lien avec la ZAC Eco quartier de l'EPAMSA seront examinées afin de répondre favorablement à cette demande tout en s'inscrivant dans l'équilibre générale du PLUI arrêté.
Il est recommandé de délimiter les Sites Urbains Constitués (Massif Boisé de plus de 100 hectares) avant l'approbation du PLUI ou à défaut à l'occasion d'une évolution prochaine du document	S'agissant des massifs boisés de plus de 100ha repérés dans le SDRIF, tel qu'expliqué dans le rapport de présentation au chapitre justifiant les dispositions du règlement (rapport de présentation p632), afin de les préserver de toute forme de réduction progressive, leurs lisières font l'objet d'une protection sur une profondeur de 50m à compter de la limite du massif. Dans cette bande de 50m, en dehors des sites urbains constitués, l'exception des constructions à destination agricole et autres installations spécifiques comme le précise le règlement, aucune nouvelle urbanisation ne peut être implantée. Les zones U, AU et STECAL s, même s'ils se situent dans ces lisières repérées au plan de zonage doivent se conformer à ces dispositions, sauf en présence de sites urbains constitués dont les contours seront à vérifier au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La protection des lisières non construites, telle que prévue au SDRIF n'est donc pas compromise par le règlement du PLUI, qui au contraire généralise à l'ensemble des communes cette prescription (partie 1 du règlement) favorable à la Trame Verte du territoire. Une délimitation précise des SUC nécessite des études environnementales spécifiques incompatibles avec le calendrier d'approbation du PLUI. Ces études pourront être engagées ultérieurement.
Suggère de préciser les programmations en matière de logement sur le plan quantitatif voire quant aux objectifs et moyens de la diversification (segment ou typologie de logement) notamment au sein des OAP	Le PLUI prend en compte le PLHI élaboré concomitamment. Des Emplacements réservés sont prévues ainsi que des secteurs de mixité sociale à l'échelle du PLUI. Les OAP indiquent en plus une densité minimum pour les communes soumises aux obligations de réalisation du logement social- Voir Avis de l'Etat . Des objectifs en terme de typologie pourront être fixés dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUI lorsque le PLHI aura défini des objectifs en terme de typologie.
Recommande une meilleure prise en compte des projets en cours d'étude concernant les Haltes Fluviales et des ports de plaisance	Cette demande sera étudiée.
Le CD78 recommande de mentionner la véloroute V33 "Seine à Vélo" comme un axe de développement touristique structurant notamment dans le rapport de présentation, le PADD et les OAP concernées, ainsi que de référencer les itinéraires de randonnée.	Cette remarque sera prise en compte dans le rapport de présentation du PLUI. Les OAP intègrent déjà les tracés de liaisons douces. Un complément sera apporté pour les chemins de Seine.
Compléter le Diagnostic territorial du PLUI en lien avec la mise à jour des projets (Date de mise en service du tram 13 express, TCSP, mise à jour des cartes....)	Cette remarque sera prise en compte
Compléter l'analyse des incidences environnementales en lien avec l'évolution des OAP et la mise à jour des projets	Cette remarque sera prise en compte

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	
CHAMBRE DE L'AGRICULTURE	18/03/2019	<p>Avis défavorable</p> <p>La Chambre d'Agriculture porte notamment les remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le manque de concertation avec la profession agricole, -L'absence de transmission de données lors des réunions des PPA (plan de zonage, règlement écrit...), -L'absence du diagnostic agricole et du plan de circulation ; -L'absence de précisions sur les modalités du calcul du périmètre urbanisé : bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles au regard du potentiel de mobilisation des « dents creuses » ; -Demandes de modifications sur les règles, la délimitation du zonage et sur les justifications des zones AP ou AV 	
<i>Contenu de l'avis</i>		<i>Avis et commentaires techniques de GPS&O</i>	
Le manque de concertation avec la profession agricole		<p>Les agriculteurs ont été associés à l'élaboration du PLUI tant au travers la concertation préalable que spécifiquement lors de l'élaboration du diagnostic agricole réalisé en partenariat avec la Chambre d'agriculture . En effet, un travail important en terme de collecte et de diagnostic des enjeux a été effectué pour l'élaboration de la Charte Agricole dont la chambre d'agriculture a été mandatée. L'élaboration du PLUI a été enrichie par les études réalisées et les enjeux identifiés dans le cadre de la démarche de charte agricole, démarche concomitante au PLUI. Ainsi, les communes ont été interrogées notamment sur les demandes de changements de destinations souhaités par les agriculteurs participant à la Charte agricole et reportées ensuite dans le PLUI. La Chambre d'agriculture a été un partenaire privilégié avec l'ensemble des Personnes publiques associées à l'élaboration du PLUI. Le PLUI a intégré les éléments du diagnostic agricole en lien avec son champ d'application. Des rencontres spécifiques ont eu lieu en février et septembre 2017 sur des thématiques plus précises lors de l'élaboration du PLUI en plus des rencontres PPA. Pour une complète transparence, le diagnostic agricole sera annexé au diagnostic territorial dans le PLUI approuvé. S'agissant des compléments attendus en terme de consommation des espaces, voir les éléments de réponses apportées - Annexe 1 PV de synthèse- Question 1 chap 5-3</p>	
L'absence de transmission de données lors des réunions des PPA (plan de zonage, règlement écrit...)			
L'absence du diagnostic agricole et du plan de circulation			
L'absence de précisions sur les modalités du calcul du périmètre urbanisé : bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles au regard du potentiel de mobilisation des « dents creuses ».			
Demandes de modifications sur les règles, la délimitation du zonage et sur les justifications des zones AP ou AV.			
Remarques sur l'impact des OAP sur les espaces agricoles et correction d'erreurs matérielles concernant le zonage.			
Remarques sur les potentiels d'évolution des exploitations agricoles à travers le zonage.			
Demande de modification de zonage selon l'occupation du sol (habitations non réglementaires des gens du voyage, zonage des îles de la Seine, parcelles inscrites à la PAC, protections paysagères...).		<p>Le zonage a été établi en concertation avec les communes selon la méthode de cadrage du PLUI. Le PLUI n'a pas vocation à légitimer des constructions illégales. Les îles du territoire bénéficie d'un zonage particulier, NSn et NSh en fonction de leur occupation. Ce zonage n'empêche pas l'activité agricole. Le reclassement des parcelles inscrites à la PAC en zone agricole est étudié au regard de la vocation et l'usage du sol en limitant le pastillage.</p>	
Le découpage EBC ne prend pas en compte les lignes électriques, les chemins et plans d'eau ainsi que les habitations situés en son sein, il faut donc le revoir.		<p>Cette remarque sera prise en compte en lien avec la demande de l'Etat d'exclure les lignes RTE des EBC.</p>	

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-France	19/03/2019	<p>Avis avec remarques</p> <p>L'EPFIF demande sur les projets urbains engagés dans une convention d'intervention foncière de l'EPFIF des ajustements : -Sur les OAP de secteurs à enjeux métropolitains et aux OAP de secteurs à échelle communale, sur les documents graphiques et sur le règlement des zones.</p>	
<i>Contenu de l'avis</i>		<i>Avis et commentaires techniques de GPS&O</i>	
Demande d'ajustements sur les OAP de secteurs à enjeux métropolitains et aux OAP de secteurs à échelle communale, sur les documents graphiques et sur le règlement des zones.		Ces remarques seront prises en compte selon la méthode de cadrage du PLUI en accord avec les communes concernées	
Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	
ILE-DE-France MOBILITE	14/03/2019	<p>Avis avec observations</p> <p>L'analyse du PLUI arrêté montre que les prescriptions du PDUJF et les recommandations ont dans l'ensemble été prises en compte. Île-de-France Mobilités émet cependant des observations sur : -Le caractère prématuré de la prise en compte de transport par câble dans l'OAP n°7 (Mureaux, secteur centre gare) et la mise à jour des études en matière de transport en commun en site propre et transport par câble dans le rapport de présentation ; -La difficulté de lecture du système d'emboîtement des normes de stationnement entre les différents documents constitutifs du PLUI ; -L'ensemble cohérent urbain mis en place rue Adrienne Bolland à Poissy ainsi que les dispositions réglementaires d'une zone naturelle à Achères et celles des zones urbaines concernées peuvent porter atteinte à la bonne réalisation du projet de tram 13 express ; -Certaines dispositions graphiques repérées comme pouvant entraver la réalisation d'un nouveau centre opérationnel Bus notamment sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine.</p>	
<i>Contenu de l'avis</i>		<i>Avis et commentaires techniques de GPS&O</i>	
Le caractère prématuré de la prise en compte de transport par câble dans l'OAP n°7 (Mureaux, secteur centre gare) et la mise à jour des études en matière de transport en commun en site propre et transport par câble dans le rapport de présentation.		Cette demande sera étudiée.	
La difficulté de lecture du système d'emboîtement des normes de stationnement entre les différents documents constitutifs du PLUI.		Les normes de stationnements sont indiquées dans la partie 1 du règlement et dans les OAP de secteurs. Cette articulation sera mieux explicitée.	
L'ensemble cohérent urbain mis en place rue Adrienne Bolland à Poissy ainsi que les dispositions réglementaires d'une zone naturelle à Achères et celles des zones urbaines concernées peuvent porter atteinte à la bonne réalisation du projet de tram 13 express.		Cette remarque est prise en compte par la modification de l'ensemble cohérent urbain rue Adrienne Bolland à Poissy et par l'ajout d'une définition "service urbain" dans la partie 1, du règlement, qui indiquera le Tram 13 comme un service urbain admis dans l'ensemble des zones concernées par le projet. Il est également rappelé que le tram 13 fait partie des équipements d'intérêt collectifs et équipement public, qui bénéficient de dispositions spécifiques dans toutes les zones du PLUI afin de tenir compte des contraintes techniques, fonctionnelles ou architecturales liées à leur fonctionnement.	
Certaines dispositions graphiques repérées comme pouvant entraver la réalisation d'un nouveau centre opérationnel Bus notamment sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine.		Cette remarque sera prise en compte	

<p>Souhait d'intégrer plus des éléments dans les OAP EM relatives au quartier de gare : nombre de logements prévus, typologie, nombre d'emplois attendus pour mieux apprécier la densification et l'intensification à venir.</p>	<p>Le découpage IRIS de l'INSEE ne correspondant pas toujours à des quartiers de gare, il paraît compliqué d'estimer un nombre d'emplois à l'échelle d'un quartier de gare. Par ailleurs, les OAP EM n'affichent pas de densité car elles font référence à un zonage spécifique UAb secteur d'intensification urbaine notamment autour des pôles gare EOLE. Ainsi, cette zone répond aux objectifs de densification préconisée au SDRIF qui prévoit une augmentation de la densité humaine (habitat + emploi) de 15% et auquel le PLUi répond à plus de 16% sur l'ensemble du territoire, pôle gare compris. Pour les grandes opérations mixtes intégrant des périmètres de ZAC, les densités sont appréciées dans les secteurs UAb correspondants. Pour la typologie de logement, le PLUi a été élaboré concomitamment au PLHi qui prévoit d'offrir un parcours résidentiel complet aux habitants du territoire et ce, en proposant une diversité de logements.</p>
<p>Demandes d'ajustements, de correction et de précisions sur les OAP à enjeux métropolitain sur la thématique mobilité.</p>	<p>Ces remarques seront prises en compte dans la limite du champs d'application d'une OAP</p>
<p>Demandes de corrections sur le rapport de présentation concernant les projets de transports.</p>	<p>Ces remarques seront prises en compte.</p>
<p>Demandes d'ajustements dans les OAP et le règlement relatifs aux normes de stationnement (projet Tram 13, affichage normes pour les bureaux, périmètre de 500m autour des gares...).</p>	<p>Ces remarques sont prises en compte dans la limite de l'articulation entre les OAP et le règlement et selon les projets en cours</p>

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	
<p align="center">COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)</p>	<p align="center">26/03/2019</p>	<p>Avis non favorable avec réserves</p> <p>La CDPENAF souligne l'effort de réduction significative de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles. Elle prend note de la compatibilité avec le SDRIF et salue la baisse globale des zones AU (à urbaniser) mais formule des demandes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Un chiffrage explicite sur la consommation d'espace agricole et naturel et forestier : extension des zones U, STECAL, ER notamment, des densités dans les OAP, sur l'urbanisation des dents creuses ; -Le maintien des espaces agricoles déclarés à la PAC en zone agricole, et suppression des EBC sur ces espaces ; -Le respect des massifs boisés de plus de 100 hectares et la protection des lisières ; -La suppression des zones 2 AU, la réduction des périmètres de STECAL, un zonage N pour les EBC, ... -Sur le règlement : de modifier les règles et l'étendue de la zone AP jugées trop contraignantes pour les exploitations agricoles ; -De rendre les planches communales de l'OAP TVB opposables ; -Des études complémentaires : sur les projets d'infrastructures, des circulations agricoles, de l'optimisation des zones d'activités... ; -De prévoir une OAP « Schéma agricole et alimentaire du territoire ». 	
<i>Contenu de l'avis</i>		<i>Avis et commentaires techniques de GPS&O</i>	
<p>Un chiffrage explicite sur la consommation d'espace agricole et naturel et forestier : extension des zones U, STECAL, ER notamment, des densités dans les OAP, sur l'urbanisation des dents creuses</p>		<p>Ces remarques complètent celle de l'autorité environnementale. Comme indiqué dans le mémoire en réponse à la MRAE ces éléments seront précisés dans la version du PLUI approuvé par un chapitre spécifique dans le rapport de présentation.</p>	
<p>Le maintien des espaces agricoles déclarés à la PAC en zone agricole, et suppression des EBC sur ces espaces</p>		<p>Le reclassement des parcelles inscrites à la PAC en zone agricole est étudié au regard de la vocation et l'usage du sol en limitant le pastillage. La protection EBC n'est pas incompatible avec un zonage agricole, en effet, cette protection concerne les espaces boisés existants ou à créer.</p>	
<p>Le respect des massifs boisés de plus de 100 hectares et la protection des lisières</p>		<p>S'agissant des massifs boisés de plus de 100ha repérés dans le SDRIF, tel qu'expliqué dans le rapport de présentation au chapitre justifiant les dispositions du règlement (rapport de présentation p632), afin de les préserver de toute forme de réduction progressive, leurs lisières font l'objet d'une protection sur une profondeur de 50m à compter de la limite du massif. Dans cette bande de 50m, en dehors des sites urbains constitués, l'exception des constructions à destination agricole et autres installations spécifiques comme le précise le règlement, aucune nouvelle urbanisation ne peut être implantée. Les zones U, AU et STECAL s, même s'ils se situent dans ces lisières repérées au plan de zonage doivent se conformer à ces dispositions, sauf en présence de sites urbains constitués dont les contours seront à vérifier au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La protection des lisières non construites, telle que prévue au SDRIF n'est donc pas compromise par le règlement du PLUI, qui au contraire généralise à l'ensemble des communes cette prescription (partie 1 du règlement) favorable à la Trame Verte du territoire. Une délimitation précise des SUC nécessite des études environnementales spécifiques incompatible avec le calendrier d'approbation du PLUI. Ces études pourront être engagées ultérieurement.</p>	

<p>La suppression des zones 2 AU, la réduction des périmètres de STECAL, un zonage N pour les EBC, justification des zones NE ...</p>	<p>Les zones 2AU ont été étudiées au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec les communes. Elles correspondent à un besoin à moyen/long terme.</p> <p>La surface totale des STECAL indicés (80 ha) ne représente que 0,16% de la surface totale du territoire et 0,4 % des zones naturelles du territoire, représentant elle-même 39% de la surface totale du territoire. De plus ces STECAL, situés en dehors de l'enveloppe urbaine, ne représentent que 38ha de consommation effective (cf. 242 "analyse des incidences du PLUi"). Au regard des spécificités induites par la loi ELAN, les STECAL apparaissent bien comme exceptionnels compte-tenu de l'étendu du territoire. Etant précisé que chaque STECAL dispose d'une constructibilité limitée (CES entre 10 et 20% maximum). Concernant les zones NE, elles correspondent aux espaces à dominante naturelle accueillant principalement des équipements d'intérêt collectif et services publics. L'objectif est de prendre en considération la vocation spécifique de ces secteurs ainsi que leur gestion au sein d'espaces naturels. Leur constructibilité est donc relativement limitée.</p>
<p>Sur le règlement : de modifier les règles et l'étendue de la zone AP jugées trop contraignantes pour les exploitations agricoles</p>	<p>Cette zone correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. La zone AP recoupe seulement 32 % des zones agricoles.</p> <p>L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue et Belvédères. Elle se situe en général dans des espaces paysagers constituant des points de vues à préserver.</p> <p>L'implantation des zones AP et le règlement ont été définis en concertation avec les communes selon la méthode de cadrage du PLUi. Des justifications supplémentaires seront apportées au rapport de présentation.</p>
<p>De rendre les planches communales de l'OAP TVB opposable</p>	<p>La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB.</p> <p>Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.</p> <p>En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle</p>
<p>Des études complémentaires : sur les projets d'infrastructures, des circulations agricoles, de l'optimisation des zones d'activités...</p>	<p>Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration de la Charte Agricole sera annexé au PLUi. Chaque projet d'infrastructure devra tenir compte des impacts sur les circulations agricoles. Le rapport de présentation sera complété à ce sujet.</p>
<p>De prévoir une OAP « Schéma agricole et alimentaire du territoire »</p>	<p>Le PLUi n'a pas pour objectif de définir les politiques publiques relevant d'autres politiques sectorielles. Cela ne relève pas du PLUi.</p>
<p>Demandes de modifications de zonage: autorisation changement de destination, basculement en zone AV, modification des périmètres de certains ensembles bâtis, suppression de continuités paysagères, suppression EBC sur des îlots PAC...</p>	<p>Ces remarques sont prises en compte sous réserve de répondre à la méthodologie de cadrage du PLUi et de l'avis des communes concernées.</p>

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA	
<p align="center">PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN Français</p>	<p align="center">28/03/2019</p>	<p>Avis avec observations</p> <p>Le PNR souligne le travail d'association effectué dans le cadre de l'élaboration du PLUI qui est un projet ambitieux dans ses prises de position en termes de gestion économe de l'espace et qui propose un urbanisme maîtrisé sur le territoire du Parc.</p> <p>Le PNR s'interroge sur la compatibilité de certaines dispositions du PLUI avec la charte :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Renforcer la prise en compte du patrimoine naturel ; -Développer les protections règlementaires existantes dans L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) et belvédères ; -Contraintes règlementaires insuffisantes pour assurer une réelle protection des espaces agricoles (notamment la zone AP) ; -Améliorer les justifications en faveur des zones AP et NP au regard des intérêts paysagers en lien avec l'OAP TVB et les belvédères identifiés. -Renforcer les règles relatives aux formes architecturales, aux hauteurs, à l'emprise au sol ou à l'implantation des constructions ; -Compléter les éléments du patrimoine bâti rural. <p>Le PNR :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Demande le retrait du projet de connexion routière entre l'A13 et la RD28 cité dans le projet de PLUI, incompatible en l'état avec la charte ; -Réitère son opposition au projet de Carrières à Brueil-en-Vexin et Guitrancourt contraire à l'article 7 de la charte. 	
		<p><i>Contenu de l'avis</i></p>	<p><i>Avis et commentaires techniques de GPS&O</i></p>
<p>Renforcer la prise en compte du patrimoine naturel et développer les protections règlementaires existantes dans L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) et belvédères</p>	<p>Le choix du PLUI est de s'appuyer sur les données de l'OAP TVB à l'échelle intercommunale, afin d'assurer une protection homogène sur le territoire. Ce point d'amélioration sera pris en compte lors d'une prochaine évolution du document.</p>		
<p>Contraintes règlementaires insuffisantes pour assurer une réelle protection des espaces agricoles (notamment la zone AP)</p>	<p>La zone AP est inconstructible et recouvre 32 % des zones agricoles. Aucune construction y est admise hormis les abris pour animaux conformément au code rural. Néanmoins, la notion d'abris pour animaux sera précisée pour répondre à la demande du PNR.</p>		
<p>Améliorer les justifications en faveur des zones AP et NP au regard des intérêts paysagers en lien avec l'OAP TVB et les belvédères identifiés</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>		
<p>Renforcer les règles relatives aux formes architecturales, aux hauteurs, à l'emprise au sol ou à l'implantation des constructions</p>	<p>Ces remarques sont pour la plupart déjà prise en compte par le règlement du PLUI. Les règles qualitatives correspondent à un urbanisme de projet.</p>		
<p>Compléter les éléments du patrimoine bâti rural</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>		
<p>Demande le retrait du projet de connexion routière entre l'A13 et la RD28 cité dans le projet de PLUI, incompatible en l'état avec la charte</p>	<p>Pour le projet de liaison A13-RD28 : le projet de liaison Seine Aval – Cergy Pontoise (C13/F13) entre l'autoroute A13 et l'agglomération de Cergy-Pontoise est inscrit dans les Schémas Directeurs de la Région Ile-de-France depuis 1976 (SDAURIF) et figurait dans le projet de SDRIF adopté par le Conseil régional d'Ile de France le 25 septembre 2008. Le projet a été approuvé par délibération du 23/10/2009 du Conseil Général des Yvelines. La liaison doit permettre l'écoulement du trafic de transit Nord-Est / Sud-Ouest, notamment Poids Lourds, d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité sur la RD 190 et sur les RD 922 et 28, de favoriser les échanges entre les pôles économiques du Nord du Département (Vallée de la Seine, Mantois), ainsi que les échanges entre l'agglomération de Cergy-Pontoise et le Nord de la région Ile-de-France (notamment Roissy-Charles de Gaulle). Le Projet de PLUI identifie ce projet futur dans le PADD car il contribuera lorsque les études auront abouti à améliorer l'accessibilité au territoire en vue de renforcer son attractivité économique. Les impacts précis des enjeux environnementaux seront évalués lors de la phase opérationnelle du projet et lorsque les études seront suffisamment avancées en lien avec son tracé définitif qui ne fait pas l'objet dans le PLUI d'un emplacement réservé concernant le tracé nord impactant le Parc.</p>		
<p>Réitère son opposition au projet de Carrières à Brueil-en-Vexin et Guitrancourt contraire à l'article 7 de la charte</p>	<p>Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUI, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUI), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.</p>		
<p>Demande d'ajouter des belvédères</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte dans l'OAP TVB</p>		
<p>Absence d'identification des chemins ruraux</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte au regard de l'identification, des chemins transmises par le PNR.</p>		

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
<p align="center">COMMISSION LOCALE DE L'EAU DE LA MAULDRE</p>	<p align="center">25/03/2019</p>	<p>Avis défavorable Les demandes sont les suivantes : -Renforcer la traduction réglementaire des enjeux environnementaux au travers du Règlement, du document graphique de zonage et de l'OAP TVB ; -Modifier la hiérarchie des OAP en défaveur de l'OAP TVB ; -Faire figurer les zones humides recensées par le SAGE de la Mauldre dans le document graphique de zonage et dans l'OAP TVB ; -Modifier l'article 1 du règlement de chacune des zones, en zone NP ou pour les zones concernées par un cours d'eau ; -Préciser les prescriptions réglementaires applicables aux zones humides ; -Des remarques sur l'OAP EM Confluence Seine-Mauldre et le site « Le Bout du Monde » ; -L'article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre, qu'il faudrait mentionner dans le rapport de présentation et les dispositions générales du règlement.</p>
<i>Contenu de l'avis</i>		<i>Avis et commentaires techniques de GPS&O</i>
Inscrire dans le champ d'application de l'OAP TVB et d'autoriser dans le chapitre 1 du règlement de chacune des zones concernées par la présence d'un cours d'eau, les travaux de restauration/renaturation des cours d'eau (reméandrage, retalutage en pentes douces...)		Déjà prévu dans les règlements de zones => exhaussement, affouillement
Modifier la hiérarchie des OAP en défaveur de l'OAP TVB		<p>La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB.</p> <p>Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.</p> <p>En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle.</p>
Faire figurer les zones humides recensées par le SAGE de la Mauldre dans le document graphique de zonage et dans l'OAP TVB		Un plan de zonage des enveloppes d'alerte zones humides DRIEE sera annexé au PLUI approuvé et des précisions seront apportées dans la partie 1 du règlement.
Il est recommandé de mentionner dans le rapport de présentation et les dispositions générales du règlement, l'article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre révisé qui encadre l'implantation d'installations, ouvrages, travaux ou activités dans le lit mineur des cours d'eau et au niveau des berges.		Le PPRI s'applique et gère les implantations, la partie 1 chapitre 0 du règlement sera complété pour bien rappeler l'articulation avec l'article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre sur la préservation du lit mineur et des berges.
Préciser les prescriptions réglementaires applicables aux zones humides.		Un plan de zonage des enveloppes d'alerte zones humides DRIEE sera annexé au PLUI approuvé et des précisions seront apportées dans la partie 1 du règlement.
Des remarques sur l'OAP "rue de la Source" à La Falaise, sur l'OAP EM Confluence Seine-Mauldre et le site « Le Bout du Monde ».		S'agissant de l'OAP rue de la source , l'étude TER met en avant la nécessité de gérer une zone humide longeant la partie est du secteur par la création d'un espace paysager. En revanche, l'atlas issu de l'étude Even, identifie une "zone humide potentielle à vérifier et le cas échéant à compenser ou protéger", se trouvant bien plus à l'est du secteur et ne l'impactant pas directement. Si des événements venaient à mettre en évidence la nécessité de protéger ce secteur, la commune et la communauté urbaine pourrait se saisir de l'article R111-2 du CU, relatif à la salubrité et la sécurité publique. S'agissant de l'OAP Confluence SM, le schéma de l'OAP identifie l'Espace naturel sensible "La plaine du Bout du Monde" qui pourrait être intégré à une démarche de valorisation des espaces agricoles et naturels à vocation de loisir dans l'esprit des fermes pédagogiques. Il s'agit d'une intention à long terme de valorisation des espaces naturels et agricoles dans un esprit pédagogique et de loisir. Il s'agit de donner une vocation au site compatible avec une protection forte des espaces naturels sensibles identifiés.
Demandes d'ajustements de l'Etat Initial de l'Environnement		Cette remarque sera prise en compte

Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
AGENCE DE L'EAU SEINE NORMANDIE	05/04/2019	<p>Avis avec observations.</p> <p>L'Agence de l'Eau souligne la qualité de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLUI et la prise en compte dans le règlement et les annexes du PLUI des préconisations des documents d'orientations : SDRIF, SRCE, SDAGE, SAGE Seine-Mauldre.</p> <p>Elle propose des améliorations possibles visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Renforcer les éléments en lien avec l'adaptation au changement climatique ; -Prévoir des mesures obligatoires pour l'infiltration à la source des eaux de pluie ; -Prévoir des mesures pour restaurer les zones humides ; -Réaliser une étude globale de restauration des milieux aquatiques de la Seine ; -Approfondir l'OAP TVB et le schéma environnemental des berges pour établir une programmation d'actions de restauration écologique.
<i>Contenu de l'avis</i>		<i>Avis et commentaires techniques de GPS&O</i>
Renforcer les éléments en lien avec l'adaptation au changement climatique		Ce point d'amélioration sera pris en compte lors d'une prochaine évolution du document.
Prévoir des mesures obligatoires pour l'infiltration à la source des eaux de pluie		Ce point est déjà pris en compte dans la partie 1, chapitre 6.
Prévoir des mesures pour restaurer les zones humides		Ce point d'amélioration sera pris en compte lors d'une prochaine évolution du document.
Réaliser une étude globale de restauration des milieux aquatiques de la Seine		Ce point d'amélioration sera pris en compte lors d'une prochaine évolution du document.
Approfondir l'OAP TVB et le schéma environnemental des berges pour établir une programmation d'actions de restauration écologique		Ce point d'amélioration sera pris en compte lors d'une prochaine évolution du document.
Nom PPA	Date réception	Synthèse de l'avis PPA
CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-France	29/04/2019 (HORS DELAIS)	<p>Avis avec des observations arrivé hors délai:</p> <p>PLUI en accord avec le SDRIF</p> <p>Prise en compte des différentes échelles qui favorise une vision cohérente des objectifs territoriaux</p> <p>Excellente compréhension de la trame verte et bleue au travers de l' OAP trame verte et bleue et conformément au SDRIF</p> <p>Propose de développer une stratégie foncière plus explicite en matière de développement économique</p> <p>Production de logements proposée par le PLUI répond à l'effort souhaité par la Région.</p> <p>Des ajustements à porter sur les OAP de secteurs à enjeux métropolitains.</p>
<i>Contenu de l'avis</i>		<i>Avis et commentaires techniques de GPS&O</i>
Hors délais		Hors délais, l'Avis de la Région ne peut être pris en compte. Néanmoins l'ensemble de ces observations rejoignent des compléments qui seront apportés au regard de la prise en compte de l'avis de l'Etat.