

PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise

I - RAPPORT DE PRESENTATION

Partie 3 – Dispositions du PLUi
et incidences environnementales

3.2 Cohérence du projet au regard des
objectifs supra-communaux



PLUI APPROUVE VU POUR ÊTRE
ANNEXE A LA PRESENTE
DELIBERATION DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE EN DATE DU
16/01/2020

Le Président
Philippe TAUTOU



construireensemble.gpseo.fr



I. Explication des choix retenus dans le PLUi au regard des objectifs de protection de l'environnement nationaux, communautaires ou internationaux	4
A. Objectifs en matière de protection de la biodiversité	4
B. Objectifs en matière de transition énergétique	5
C. Objectifs en matière de gestion écologique de la ressource en eau...6	6
D. Objectifs en matière de santé publique.....	7
II. Articulation du PLUi avec les documents, plans et programmes	8
A. Documents, plans ou programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible.....	9
1. Le plan de déplacements urbains d'IDF (PDUIF)	11
2. Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)	17
3. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	31
4. Le schéma directeur de la région IDF (SDRIF)	35
5. La charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français	64
6. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre	76
7. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie 2016-2021	82
B. Documents, plans ou programmes que le PLUi doit prendre en compte	85

I. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PLUI AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATIONAUX, COMMUNAUTAIRES OU INTERNATIONAUX

Ce volet est développé en réponse à l'alinéa 4° de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que le rapport de présentation :
« 4° Explique les choix retenus [pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement] au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ».

A. Objectifs en matière de protection de la biodiversité

Cadre des objectifs nationaux	- La préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion, issues des Lois Grenelle de l'Environnement , - La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages
Cadre des objectifs européens	- Les directives européennes dites « Habitats » et « Oiseaux » , respectivement Directive n°92/43/CE du 21 mai 1992 et Directive n°79/409/CE du 2 avril 1979
Cadre des objectifs internationaux	- Convention de la diversité biologique (sommet de Rio, 1992) - Objectif biodiversité et initiative Countdown 2010 (sommet de Johannesburg, 2010)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de GPS&O vise la préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion dans le respect des objectifs nationaux, européens et internationaux en particulier grâce à la restauration et la mise en valeur des continuités écologiques et en particulier la Seine la plus forte d'entre les composantes naturelles du territoire. D'autre part il vise un développement durable des zones urbaines en opérant une densification des espaces déjà construits afin de laisser une large place aux espaces végétalisés, supports et garants de la biodiversité « ordinaire ». Le projet met fortement en avant la défense de la vocation agricole du territoire et l'associe à des bénéfices environnementaux dont la protection de la biodiversité.

B. Objectifs en matière de transition énergétique

<p>Cadre des objectifs internationaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le Protocole de Kyoto traduit dans les lois Grenelles de l'environnement en faveur d'une réduction des besoins énergétiques d'ici 2020 : <ul style="list-style-type: none"> o Réduire de 20% les émissions de gaz à effet-de-serre à l'horizon 2020 ; o Améliorer de 20% l'efficacité énergétique d'ici 2020, en généralisant les bâtiments à énergie positive et en réduisant la consommation énergétique des bâtiments existants ; o Porter la part d'énergie renouvelable à 23% de la consommation d'énergie finale en 2020 ; o Atteindre le Facteur 4 à l'horizon 2050, soit une réduction par 4 des émissions de gaz à effet-de-serre d'ici 2050, ce qui correspond à la traduction française du protocole de Kyoto. - Les Accords de Paris sur le Climat signés le 12 décembre 2015 et entrés en vigueur le 4 novembre 2016 visent à : <ul style="list-style-type: none"> o Contenir le réchauffement climatique bien en dessous de 2 °C par rapport aux niveaux préindustriels et si possible de viser à poursuivre les efforts pour limiter la hausse des températures à 1,5 °C ; o Désinvestir des énergies fossiles ; o Atteindre la neutralité carbone : diminuer les émissions de GES pour que, dans la deuxième partie du siècle, elles soient compensées par les puits de carbone.
<p>Cadre des objectifs européens</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le Paquet Énergie Climat, adopté le 24 octobre 2014 fixe différents objectifs : <ul style="list-style-type: none"> o Réduire les émissions de gaz à effet-de-serre de 40 % en 2030, par rapport à 1990, en posant un cadre contraignant au niveau européen et une répartition de l'effort entre États membres ; o Augmenter à 27 % la part des énergies renouvelables consommée dans l'UE en contraignant au niveau européen, et laissant la répartition entre États membres ; o Viser un objectif indicatif de nouvelles économies d'énergie de +27 % au plan européen.
<p>Cadre des objectifs nationaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTEPCV), adoptée le 17 août 2015, porte de nouveaux objectifs communs plus ambitieux à long termes : <ul style="list-style-type: none"> o Réduire de 40 % les émissions de gaz à effet-de-serre en 2030 par rapport à 1990 ; o Baisser de 30 % la consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012 ; o Diminuer la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ; o Diviser par deux les déchets mis en décharge à l'horizon 2025 ; o Porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité ; o Diversifier la production d'électricité et baisser à 50 % la part du nucléaire à l'horizon 2025.

Le projet pour GPS&O inscrit au PADD s'empare de ces objectifs au travers du développement de filières émergentes innovantes afin de poursuivre l'engagement vers la transition énergétique. Il vise en particulier à structurer des filières de production et de distribution d'énergies renouvelables biosourcées, thermiques et solaires grâce au déploiement d'une démarche d'innovation et de R&D. Le développement de solutions de mobilités intelligentes est inscrit au PADD afin de répondre aux enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'économie des ressources.

C. Objectifs en matière de gestion écologique de la ressource en eau

Cadre des objectifs internationaux	Objectif 6 : Garantir l'accès de tous à l'eau, l'assainissement et assurer une gestion durable des ressources en eau parmi les 17 Objectifs de Développement Durable d'ici 2030 : Eau propre et assainissement de l'OMS
Cadre des objectifs européens	La Directive Cadre sur l'Eau d'octobre 2000 a établi un cadre pour une politique communautaire de l'eau et renforce les principes de gestion de l'eau par bassin versant hydrographique déjà adoptés par la législation française avec les SDAGE et les SAGE. Elle affirme l'objectif ambitieux d'atteindre un bon état des masses d'eau superficielle et souterraine à l'horizon 2015 . Transposée en droit français en 2004, elle s'est traduite par la révision du SDAGE
Cadre des objectifs nationaux	La loi sur l'eau de janvier 1992 a instauré une gestion globale à l'échelle des bassins versants et ses principaux outils de planification et de gestion (les Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux – SDAGE, et les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux - SAGE) en associant préservation des milieux aquatiques et satisfaction des usages. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006

Le projet de GPS&O inscrit au PADD intègre des objectifs de gestion optimale de la ressource en eau et de sa protection afin d'assurer un approvisionnement sûr en eau potable et un assainissement efficace tout en protégeant les champs captants. Projet intègre également, mais de manière indirecte, les dispositions prévues au SDAGE et dans le SAGE de la Mauldre quant à la gestion de la ressource en eaux et la préservation des milieux aquatiques.

D. Objectifs en matière de santé publique

<p>Cadre des objectifs internationaux</p>	<p>Charte d'Ottawa pour la Santé en 1986 / Programme et Réseau « Ville Santé » de l'OMS dès 1987. Programme complété par l'Ecole des Hautes Etudes en Santé Publique (EHESP) qui définit un cadre de références composé de 7 axes d'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> Réduire les polluants, les nuisances et autres agents délétères Promouvoir les comportements de vie sains des individus Contribuer à changer le cadre de vie Identifier et réduire les inégalités de santé Soulever et gérer, autant que possible, les antagonismes et les possibles synergies entre les différentes politiques publiques (environnementales, d'aménagement, de santé...) Mettre en place des stratégies favorisant l'intersectorialité et l'implication de l'ensemble des acteurs, y compris les citoyens Penser un projet adaptable, prendre en compte l'évolution des comportements et modes de vie (12 m²/hab d'espaces verts selon OMS)
<p>Cadre des objectifs européens</p>	<p>Consensus de Göteborg en 1999 (WHO Regional Office for Europe, 1999) qui intègre les principes et les valeurs portés à la fois par la santé environnementale, la promotion de la santé et la lutte contre les inégalités sociales de santé</p> <p>Directive n°2008/50/CE du 21/05/08 concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe + Directive n°2004/107/CE du 15/12/04 : Ces directives fixent différents types de valeurs, notamment des valeurs limites correspondant à des valeurs de concentration qui ne peuvent être dépassées que pendant une durée limitée des valeurs cibles qui correspondent aux concentrations pour lesquelles les effets sur la santé sont négligeables et vers lesquelles il faudrait tendre en tout point du territoire urbanisé</p>
<p>Cadre des objectifs nationaux</p>	<p>Les objectifs de la Loi TEPCV visent notamment à réduire de 10% par habitant la production de déchets ménagers et assimilés aux horizons 2020 et 2025, orienter vers la valorisation matière (notamment organique) 55% des déchets non dangereux non inertes à l'horizon 2020 et 65 % en 2025, orienter vers la valorisation à 70 % des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics, réduire de 30% les quantités de déchets non dangereux admis en installation de stockage en 2020 et de 50 % en 2025.</p> <p>Code la Santé Publique</p>

GPS&O s'engage dans son projet de PLUi en faveur d'un urbanisme prenant particulièrement en compte les enjeux de la santé et de bien-être des habitants au travers des leviers d'action relatifs à la réduction des nuisances sonores et atmosphériques, au risque technologique ainsi qu'à l'amélioration globale du cadre de vie.

II. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

Ce chapitre s'inscrit en réponse de l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme qui demande : « *Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;* »

Le PLUi de la Communauté Urbaine de GPSEO a été élaboré en tenant compte, à chaque étape, des objectifs des documents de planification supérieurs, et ce dès le lancement de la démarche. C'est la raison pour laquelle dès le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les grands objectifs de ces documents sont rappelés. La compatibilité du PLUi avec les documents cadres, ou leurs prises en compte dans le document sont démontrées dans le présent chapitre.

A. Documents, plans ou programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible

Conformément à l'article L.131-4 et l'article L.131-8 du Code de l'Urbanisme, le PLUi doit être compatible, s'il y a lieu, avec :

Articulation du PLUi vis-à-vis des documents mentionnés aux articles L.131-4 et L.131-8 du Code de l'Urbanisme	
Document	Commentaire
Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1	PLUi non concerné car absence de SCoT
Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	PLUi non concerné
Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du Code des Transports	PLUi concerné par Le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUiF)
Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation	PLUi concerné par Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi)
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4	PLUi concerné par Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes . Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes (PEB de l'aérodrome des Mureaux et partiellement PEB Roissy Charles de Gaulle)

En l'absence de SCoT, articulation du PLUi vis-à-vis des documents mentionnés aux articles L.131-1 du Code de l'Urbanisme	
Document	Commentaire
Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1	PLUi non concerné
Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1	PLUi concerné
Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du Code Général des Collectivités Territoriales	PLUi non concerné
Le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse prévu à l'article L. 4424-9 du Code Général des Collectivités Territoriales	PLUi non concerné
Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement	PLUi concerné par La charte des Parc Naturel Régional du Vexin Français
Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du Code de l'Environnement	PLUi non concerné
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement ; Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du Code de l'Environnement ;	PLUi concerné par Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre
Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	PLUi concerné par le Le plan de gestion des risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie 2016-2021

1. Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé en 2014 est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transport en commun [Action 1.1]	
<p>Action 1.1 Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture</p>	<p>Le projet PLUi intègre dans ses objectifs, de renforcer la cohérence entre stratégies urbaines et politiques de déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En organisant les pôles gare comme secteurs privilégiés de l'intensification urbaine - En conditionnant à la desserte en transport en commun et à l'accessibilité aux équipements et services les nouveaux secteurs d'urbanisation <p>La desserte en transport en commun et l'accessibilité aux équipement et service ont été un facteur pour conditionner la localisation de secteurs à urbaniser.</p>
PMV : Le partage multimodal de la voirie au cœur de la stratégie du PDUIF	
<p>Le PLUi ne vaut pas Plan Local de Déplacement intercommunal, en l'occurrence le PLUi n'est pas en capacité de répondre à l'ensemble des objectifs du PDUIF. Il veillera à participer à l'amélioration des connexions et du développement des aménagements afin de promouvoir l'intermodalité et la modalité.</p>	

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs [Actions 2.1 à 2.9]	
Action 2.1 : Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant	L'élaboration du PLUi est disposée à se coordonner avec le projet EOLE et ainsi valoriser les réseaux et infrastructures de transport. L'arrivée du projet EOLE permettra d'optimiser l'offre de transports collectifs
Action 2.2 : Un métro modernisé et étendu	Le territoire GPS&O n'est pas équipé d'un réseau de métro.
Action 2.3 : Tramway et Tzen : une offre de transport structurante	La réalisation du Tram 13 Express vise à répondre aux besoins de déplacements Nord/Sud au sein du département des Yvelines, ainsi que dans le territoire de GPS&O.
Action 2.4 : Un réseau de bus attractif	Le projet PLUi a la volonté d'améliorer le maillage du réseau de transports, d'optimiser l'offre de transports collectifs et de renforcer le maillage territorial à travers le développement d'EOLE et des pôles gares.
Action 2.5 : Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité	Le PLUi vise à améliorer l'articulation des modes de transports : voiture / modes doux / modes actifs, à travers les projets de pôles gares, mais aussi via des plateformes de mobilité sur le territoire.
Action 2.6 : Améliorer l'information voyageur dans les transports collectifs	Le PLUi ne vaut pas plan local de déplacement, en l'occurrence le PLUi n'est pas en capacité de répondre à l'ensemble des objectifs du PDUiF et notamment à cette action.
Action 2.7 : Faciliter l'achat des titres de transport	Le PLUi ne vaut pas plan local de déplacement, en l'occurrence le PLUi n'est pas en capacité de répondre à l'ensemble des objectifs du PDUiF et notamment à cette action.
Action 2.8 : Faire profiter les usagers occasionnels du pass sans contact Navigo	Le PLUi ne vaut pas plan local de déplacement, en l'occurrence le PLUi n'est pas en capacité de répondre à l'ensemble des objectifs du PDUiF et notamment à cette action.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<p>Action 2.9 : Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage</p>	<p>Le PLUi ne vaut pas plan local de déplacement, en l'occurrence le PLUi n'est pas en capacité de répondre à l'ensemble des objectifs du PDUiF et notamment à cette action.</p>
<p>Défis 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo [Actions 3/4.1 à 3/4.2 - 3.1- 4.1 à 4.3]</p>	
<p>Actions 3/4.1 : Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs</p>	<p>Le PLUi veille à favoriser l'usage du vélo et de la marche en densifiant le maillage piéton et cyclable en particulier sur les bords de Seine.</p>
<p>Actions 3/4.2 : Résorber les principales coupures urbaines</p>	<p>Le territoire GPS&O n'est pas ciblé concernant les coupures urbaines à résorber (cf. carte « coupures urbaines sur les itinéraires piétons et vélos en Ile-de-France ; PDUiF p.128).</p> <p>Par ailleurs le PLUi contribue à mettre en place des dispositions pour faciliter la mise en place de solutions tel que l'aménagement de pistes cyclables en cohérence avec le plan d'action défini par le schéma directeur cyclable adopté par la communauté urbaine.</p> <p>Le PLUi encourage les modes actifs sur le territoire en créant les conditions favorables au développement de ces pratiques au travers notamment du renforcement des continuités pour éviter les effets de rupture.</p>
<p>Action 3.1 : Aménager la rue pour le piéton</p>	<p>Le PLUi veille à favoriser l'usage du vélo et de la marche en densifiant les maillages piéton et cyclable en particulier sur les bords de Seine, en cohérence avec le plan d'action défini par le schéma directeur cyclable adopté par la communauté urbaine et dont les principes apparaissent dans les OAP de secteur.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
Action 4.1 : Rendre la voirie cyclable	Le PLUi encourage les modes actifs sur le territoire en créant les conditions favorables au développement de ces pratiques : sécurisation des cheminements, renforcement des continuités pour éviter les effets de rupture, priorisation des modes actifs.
Action 4.2 : Favoriser le stationnement des vélos	Le projet PLUi à travers son règlement intègre les normes PDUiF en termes de stationnement privé de vélo concernant les nouvelles constructions.
Action 4.3 : Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics	Le PLUi ne vaut pas plan local de déplacement, en l'occurrence le PLUi n'est pas en capacité de répondre à l'ensemble des objectifs du PDUiF et notamment à cette action.
Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés [Actions 5.1 à 5.5]	
Action 5.1 : Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière	Le PLUi ne vaut pas plan local de déplacement, en l'occurrence le PLUi n'est pas en capacité de répondre à l'ensemble des objectifs du PDUiF et notamment à cette action.
Action 5.2 : Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable	Le PLUi ne vaut pas plan local de déplacement, en l'occurrence le PLUi n'est pas en capacité de répondre à l'ensemble des objectifs du PDUiF et notamment à cette action. Néanmoins, le PLUi intègre des dispositions en faveur de la mutualisation du stationnement pour répondre à cette action.
Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé	Le projet PLUi à travers son règlement intègre les normes PDUiF en termes de stationnement privé concernant les nouvelles constructions.
Action 5.4 : Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion routière	Le PLUi intègre les infrastructures routières aux stratégies d'évolution des pratiques de déplacement notamment les autoroutes (voies réservées pour le covoiturage et les transports collectifs, aires de covoiturage, etc.). Il s'efforce à mettre en œuvre et accompagner les projets de franchissements et de téléphériques urbains pour solutionner les problématiques de franchissement de la Seine et des infrastructures routières et ferrées.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<p>Action 5.5 : Encourager et développer la pratique du covoiturage</p> <p>Action 5.6 : Encourager l'autopartage</p>	<p>La démarche PLUi, prend en compte les solutions d'autopartage, covoiturage pour répondre à la problématique des derniers kilomètres dans les déplacements domicile-travail.</p>
<p>Défi 6 : Rendre accessible la chaîne de déplacement [Actions 6.1 à 6.2]</p>	
<p>Action 6.1 : Rendre la voirie accessible</p> <p>Action 6.2 : Rendre les transports collectifs accessibles</p>	<p>Le PLUi ne vaut pas plan local de déplacement, en l'occurrence le PLUi n'est pas en capacité de répondre à l'ensemble des objectifs du PDUiF et notamment à ces actions.</p> <p>Toutefois le règlement du PLUi respecte les normes en termes d'accessibilité prévues par le Code de la Construction et de l'Habitat, ainsi que les normes obligatoires pour le stationnement réservé.</p>
<p>Défi 7 : Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train [Actions 7.1 à 7.4]</p>	
<p>Action 7.1 Préserver et développer des sites à vocations logistiques</p>	<p>Le projet PLUi prévoit de renforcer l'activité portuaire avec notamment le caractère multimodal autour des grands projets d'activité industrialo-portuaire (extension du port de Limay, plateforme multimodale d'Achères).</p>
<p>Action 7.2 : Favoriser l'usage de la voie d'eau</p>	<p>Le territoire de la communauté urbaine soutient dans le cadre de son projet le développement d'un hinterland afin de proposer des infrastructures majeures autour des ports et de renforcer l'axe Seine pour y développer une chaîne logistique.</p>
<p>Action 7.3 : Améliorer l'offre de transport ferroviaire</p>	<p>Le PLUi ne vaut pas plan local de déplacement, en l'occurrence le PLUi n'est pas en capacité de répondre à l'ensemble des objectifs du PDUiF et notamment au développement du fret ferroviaire et des conditions de circulation des trains.</p>
<p>Action 7.4 : Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison</p>	<p>Le règlement du PLUi offre des conditions nécessaires à de bonnes conditions de livraison notamment en matière de stationnement.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<p>Défi 9 : Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements</p>	
<p>Le PLUi ne vaut pas plan local de déplacement, en l'occurrence le PLUi n'est pas en capacité de répondre à l'ensemble des objectifs du PDUIF et notamment en termes d'accompagnement d'animation/sensibilisation aux mobilités.</p>	

2. Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi)

Le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 définit pour 6 ans, la programmation de logements et s'opérationnalise par le biais d'un programme d'actions, lequel vise, entre autres, la production d'une offre de logements de qualité, l'amélioration du parc existant et la fluidité de tous les parcours résidentiels.

Le PLHI a été arrêté lors du conseil communautaire du 27 septembre 2018 pour la période 2018/ 2023 et a été approuvé définitivement le 14 février 2019.

Le PLHI et le PLUI ont été élaborés concomitamment, aussi le Projet de PLUI intègre ses orientations.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<p>Contribuer à l'effort régional de production de logements, en veillant au développement équilibré et durable du territoire</p>	<p>Le PLUi veille à respecter l'objectif de construction de 2 300 logements par an fixé par le SRHH de manière à répondre aux besoins en logements locaux et participer à l'effort de construction nécessaire en Ile-de-France. Cette production de logements se fera d'abord par intensification urbaine.</p> <p>L'intensification urbaine constitue l'un des choix politiques forts de ce projet de PLUi. Optimiser les tissus bâtis existants et densifier les secteurs stratégiques (périmètre d'intérêt communautaire, pôles gares, centralités existantes) s'avèrent incontournables pour lutter contre l'étalement urbain et préserver les espaces agricoles et naturels.</p> <p>L'ambition du projet de PLUi n'est évidemment pas de construire partout mais bien d'équilibrer les dynamiques d'intensification. Ainsi, il s'agira de réduire significativement la consommation des espaces urbanisés, de limiter très fortement les extensions urbaines à vocation d'habitat en privilégiant l'intensification dans les enveloppes urbaines existantes.</p> <p>L'intensification se voudra cohérente. Il s'agira notamment de privilégier la densification dans les zones urbaines déjà desservies par les transports en communs et les centres générateurs de déplacements. Priorité sera également donnée à la reconquête des friches et délaissés urbains, notamment dents creuses et sites mutables.</p> <p>Le PLUi s'efforce par ailleurs d'introduire de la mixité fonctionnelle dans les espaces urbanisés à vocation dominante d'habitat.</p> <p>En matière de diversification le PLUi garantit l'équilibre social/privé de l'offre de logements mais aussi l'équilibre en matière de typologie en s'adaptant aux caractéristiques socio-démographiques des ménages (parcours résidentiels).</p> <p>De manière générale, il s'agira d'être attentif à ne pas accentuer les inégalités rive droite/rive gauche, en appréhendant la Seine comme un lien plutôt qu'une frontière.</p> <p>Le document d'orientations du PLHi récapitule la programmation de logements envisagée par commune :</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme

Déclinaison et articulation avec le PLUi

6. Annexe : Synthèse de la programmation par commune*

	Programmation totale 2018-2023 recensée par les communes	Dont locatif social 2018 – 2023 recensée par les communes	Objectif de programmation 2018-2023	Objectif de programmation sociale 2018-2023
Communes de plus de 30 000 hab.	4916	1222	4916	1222
Conflans-Sainte-Honorine	1075	393	1075	393
Les Mureaux	643	170	643	170
Mantes-la-Jolie*	1719	669	1719	669
Poissy*	1479	0	1479	0
Commune urbaine entre 8 000 et 30 000 habitants	5308	1506	5534	1752
Achères	202	50	202	50
Andrésy	884	313	884	313
Aubergenville	355	70	355	70
Carrières-sous-Poissy	1057	195	1057	195
Chanteloup-les-Vignes	250	20	250	20
Limay	691	139	691	139
Mantes-la-Ville	400	140	400	140
Meulan-en-Yvelines	0	0	0	0
Triel-sur-Seine	522	322	748	548
Verneuil-sur-Seine*	842	245	842	245
Vernouillet	105	12	105	32
Communes entre 1 500 et 8 000 habitants	4111	1939	4731	2851
Bouafle*	220	85	220	85
Buchelay	282	0	282	32
Ecquevilly	306	109	306	109
Épône	422	221	422	221

Flins-sur-Seine*	50	33	168	151
Follainville-Dennemont	129	42	129	42
Gargenville	328	142	328	284
Guerville*	150	64	150	74
Hardricourt	180	79	180	81
Issou	50	50	50	50
Juziers	299	203	299	229
Magnanville	100	30	100	30
Mézères-sur-Seine	390	207	390	207
Mézy-sur-Seine	100	86	130	116
Morainvilliers	52	15	52	39
Orgeval*	637	319	637	357
Porcheville	85	45	85	63
Rosny-sur-Seine	151	86	273	208
Vaux-sur-Seine	121	89	244	212
Villennes-sur-Seine*	59	34	286	261
Communes de moins de 1 500 habitants à caractère rural	468	43	468	43
Arnouville-lès-Mantes	0	0	0	0
Auffreville-Brasseuil	0	0	0	0
Aulnay-sur-Mauldre*	10	0	10	0
Boinville-en-Mantois	0	0	0	0
Breuil-Bois-Robert	0	0	0	0
Breuil-en-Vexin	10	0	10	0
Chapet	88	30	88	30
Drocourt	12	0	12	0
Évequemont	16	5	16	5
Favrioux	0	0	0	0
Flacourt	0	0	0	0
Fontenay-Mauvoisin	0	0	0	0
Fontenay-Saint-Père	0	0	0	0
Gaillon-sur-Montcient	18	0	18	0
Goussonville	0	0	0	0
Guernes	0	0	0	0
Guitrancourt	11	0	11	0

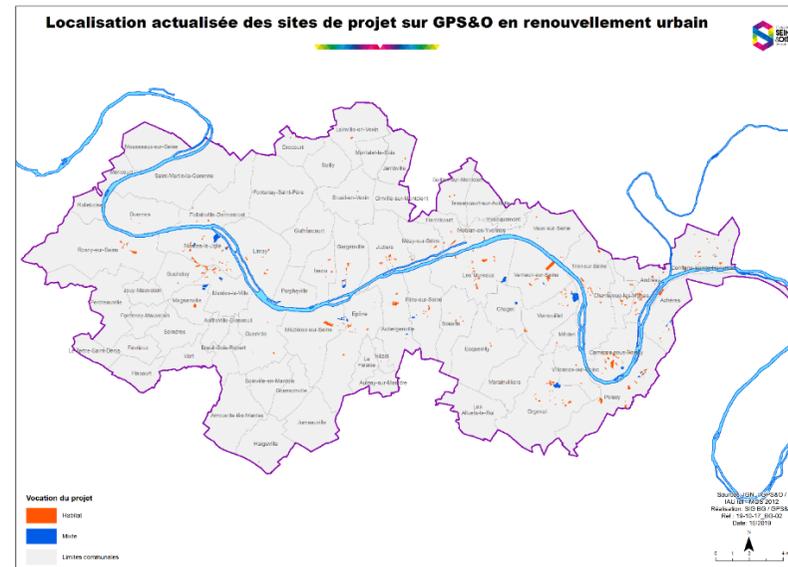
Enjeux et objectifs du document, plan ou programme

Déclinaison et articulation avec le PLUi

Hargeville*	19	0	19	0
Jambville	16	0	16	0
Jouy-Mauvoisin	21	0	21	0
Jumeauville	8	0	8	0
La Falaise	0	0	0	0
Lainville-en-Vexin	10	0	10	0
Les Alluets-le-Roi	0	0	0	0
Le Tertre-Saint-Denis	0	0	0	0
Médan	4	4	4	4
Méricourt	0	0	0	0
Montalet-le-Bois*	18	0	18	0
Mousseaux-sur-Seine	0	0	0	0
Nézel*	73	0	73	0
Oinville-sur-Montcient	0	0	0	0
Perdreauville	10	0	10	0
Rolleboise	0	0	0	0
Sailly	0	0	0	0
Saint-Martin-la-Garenne	0	0	0	0
Soindres	0	0	0	0
Tesancourt-sur-Aubette*	124	4	124	4
Vert	0	0	0	0
TOTAL GPS&O	14 803	4 720	15 649	5 878

Au total, l'objectif de programmation du PLHi sur la période 2018-2013 s'élève à 15 649 logements dont 5878 logements locatifs sociaux.

Pour répondre à cet objectif de production de logements, des sites ont été identifiés dans le cadre de l'étude foncière réalisée concomitamment pour le PLHi et le PLUi. La vocation de ces sites étant évidemment d'y construire du logement.



Dans la *Partie 3.1 relative à la justification du projet et sa traduction réglementaire*, il a été démontré que le potentiel foncier identifié permettait d'accueillir 14 076 logements dans les enveloppes urbaines existantes, ce qui semble insuffisant au regard des objectifs PLHi et des 15 649 logements à produire d'ici 2023.

La mobilisation de zones d'extension urbaine à vocation habitat est donc à envisager jusqu'à 2030. Ces zones d'extension urbaine, souvent classées en 1AU, sont couvertes par une OAP de secteurs à échelle communale.

Dans les OAP de secteurs à échelle communale tout comme dans les OAP de secteurs à enjeux métropolitains, la densification et l'intensification urbaine constituent des objectifs prioritaires. Des densités minimales de construction sont d'ailleurs prévues dans la majorité de ces OAP.

Dans les OAP de secteurs à enjeux métropolitains par exemple, il est désormais indiqué en préambule que « les orientations d'aménagement et de programmation à enjeux métropolitains ont pour objet l'articulation des grandes opérations d'aménagements, de logements, d'infrastructures de transports, de zones d'activités économiques, etc. dans un but d'intensification urbaine ciblée au service des usagers du territoire. Cela

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi																																																													
	<p><i>implique dans la plupart des secteurs concernés et en particulier les pôles gare, une densification urbaine et notamment une densification de l'habitat. Ainsi, les opérations de logements qui prennent place dans les espaces destinés à l'habitat identifiés dans les orientations d'aménagement et de programmation à enjeux métropolitains devront concourir à maintenir ou générer une densité minimale de 35 logements à l'hectare. Les secteurs ou sous-secteurs pour lesquels une orientation de l'OAP défini une densité moindre ne sont pas concernés par cette prescription. En effet, les orientations d'aménagement et de programmation à enjeux métropolitains peuvent également servir à préserver des secteurs d'une densification qui ne serait pas pertinente ».</i></p> <p>La liste des OAP de secteurs à échelle communale et de leur programmation de logements (nombre et/ou densité) est récapitulée dans le tableau suivant :</p>																																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Commune</th> <th rowspan="2">OAP</th> <th colspan="2">Logements</th> </tr> <tr> <th>Nombre</th> <th>Densité affichée</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Andrésy</td> <td>Secteur "Domaine du Faÿ"</td> <td>NR</td> <td>NR</td> </tr> <tr> <td>Andrésy</td> <td>Secteur "Les Sablons"</td> <td>330</td> <td>NR</td> </tr> <tr> <td>Arnouville lès Mantes</td> <td>OAP 1 - secteur "1"</td> <td>8</td> <td>NR</td> </tr> <tr> <td>Arnouville lès Mantes</td> <td>OAP 3 - secteur "3"</td> <td>6</td> <td>NR</td> </tr> <tr> <td>Arnouville lès Mantes</td> <td>OAP 4 - secteur "4"</td> <td>NR</td> <td>NR</td> </tr> <tr> <td>Aubergenville</td> <td>Secteur gare</td> <td>NR</td> <td>NR</td> </tr> <tr> <td>Auffreville Brasseuil</td> <td>OAP 1 - Secteur "Porte des Prés"</td> <td>6</td> <td>NR</td> </tr> <tr> <td>Boinville-en-Mantois</td> <td>OAP 1 - Secteur 1</td> <td>NR</td> <td>NR</td> </tr> <tr> <td>Boinville-en-Mantois</td> <td>OAP 2 - Secteur 2</td> <td>NR</td> <td>NR</td> </tr> <tr> <td>Boinville-en-Mantois</td> <td>OAP 3 - Secteur 3</td> <td>10</td> <td>NR</td> </tr> <tr> <td>Bouafle</td> <td>OAP 2 - secteur "Eglise"</td> <td>20</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>Bouafle</td> <td>Secteur Charnelles</td> <td>20</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>Bouafle</td> <td>Secteur Serizia</td> <td>60</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Bouafle</td> <td>Secteur Fossé Maulet</td> <td>100</td> <td>NR</td> </tr> </tbody> </table>	Commune	OAP	Logements		Nombre	Densité affichée	Andrésy	Secteur "Domaine du Faÿ"	NR	NR	Andrésy	Secteur "Les Sablons"	330	NR	Arnouville lès Mantes	OAP 1 - secteur "1"	8	NR	Arnouville lès Mantes	OAP 3 - secteur "3"	6	NR	Arnouville lès Mantes	OAP 4 - secteur "4"	NR	NR	Aubergenville	Secteur gare	NR	NR	Auffreville Brasseuil	OAP 1 - Secteur "Porte des Prés"	6	NR	Boinville-en-Mantois	OAP 1 - Secteur 1	NR	NR	Boinville-en-Mantois	OAP 2 - Secteur 2	NR	NR	Boinville-en-Mantois	OAP 3 - Secteur 3	10	NR	Bouafle	OAP 2 - secteur "Eglise"	20	70	Bouafle	Secteur Charnelles	20	48	Bouafle	Secteur Serizia	60	100	Bouafle	Secteur Fossé Maulet	100	NR
Commune			OAP	Logements																																																										
	Nombre	Densité affichée																																																												
Andrésy	Secteur "Domaine du Faÿ"	NR	NR																																																											
Andrésy	Secteur "Les Sablons"	330	NR																																																											
Arnouville lès Mantes	OAP 1 - secteur "1"	8	NR																																																											
Arnouville lès Mantes	OAP 3 - secteur "3"	6	NR																																																											
Arnouville lès Mantes	OAP 4 - secteur "4"	NR	NR																																																											
Aubergenville	Secteur gare	NR	NR																																																											
Auffreville Brasseuil	OAP 1 - Secteur "Porte des Prés"	6	NR																																																											
Boinville-en-Mantois	OAP 1 - Secteur 1	NR	NR																																																											
Boinville-en-Mantois	OAP 2 - Secteur 2	NR	NR																																																											
Boinville-en-Mantois	OAP 3 - Secteur 3	10	NR																																																											
Bouafle	OAP 2 - secteur "Eglise"	20	70																																																											
Bouafle	Secteur Charnelles	20	48																																																											
Bouafle	Secteur Serizia	60	100																																																											
Bouafle	Secteur Fossé Maulet	100	NR																																																											

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi			
	Buchelay	OAP 1 - Secteur "centre village"	40	NR
	Buchelay	Chemin des Fosses	10	NR
	Chanteloup-les-Vignes	OAP 1 - Secteur "Les Guédrus"	25	NR
	Chapet	OAP 2 - Secteur "Quartier du Mitan"	100	35
	Conflans-Ste-Honorine	La Justice	NR	NR
	Drocourt	OAP 1 - Secteur "chemin des Ravenelles"	6	NR
	Drocourt	OAP 2 - Secteur "rue d'Ancoïn"	13	NR
	Drocourt	OAP 3 - Secteur "route départementale"	5	30
	Ecquevilly	OAP 1 - Secteur d'extension "Nord Est"	203	35
	Epone	Secteur sud	136	NR
	Evecquemont	OAP 1 - Secteur "Ermitage"	6	35
	Evecquemont	OAP 2 - Secteur "Adhémar"	10	35
	Favrieux	OAP 1 - Secteur du chemin de la mare à grue	14	NR
	Flacourt	OAP 1 - Secteur de la route de Boinvilliers	6	NR
	Flins-sur-Seine	OAP 1 - Secteur des Bleuets et jardins familiaux	50	NR
	Flins-sur-Seine	OAP 2 - Secteur parc Jean Boileau	205	120
	Follainville-Dennemont	OAP Emmaüs	35	NR
	Follainville-Dennemont	OAP Croix de Mantes/Victor Hugo	NR	NR
	Follainville-Dennemont	OAP Pointe RD148	NR	NR
	Fontenay-Mauvoisin	OAP 1 - Secteur "OAP 1"	12	NR

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi			
	Fontenay-Mauvoisin	OAP 2 - Secteur "OAP2"	7	NR
	Fontenay-Mauvoisin	Secteur "Le Clos Boulet"	10	26
	Fontenay-St-Père	OAP 1 - secteur " rue de l'ancienne mairie, rue du moulin"	NR	15
	Gaillon-sur-Montcient	OAP 1 - Secteur "parcelles 79/80/81"	NR	15
	Gaillon-sur-Montcient	OAP 3 - Secteur "parcelle 178"	NR	NR
	Gargenville	OAP 1 - Secteur "rue Jean Lemaire"	NR	100
	Gargenville	Secteur "Coeur-ville"	NR	NR
	Goussonville	OAP 1 - Secteur "Nord Est du bourg"	6	NR
	Goussonville	OAP 2 - Secteur "flot central"	5	15
	Goussonville	OAP 4 - Secteur "Nord Ouest du Bourg"	9	NR
	Guerville	OAP 1 - Secteur "La Motte"	54	35
	Guerville	OAP 3 - Secteur des Castors	NR	35
	Guitrancourt	OAP - Secteur "Centre bourg"	20	NR
	Hardricourt	OAP 2 - Secteur "Les Beaux Vents"	NR	40
	Hardricourt	OAP 3 - Secteur "Ilot SNCF"	NR	NR
	Issou	OAP 1 - Secteur "Trame verte"	50	NR
	Issou	OAP 2 - Secteur "rue de Rangiport"	20	NR
	Jambville	OAP 1 - Secteur "Entrée de Village - rue du Moustier"	3	NR
	Jambville	OAP 3 - Secteur "Les Sablons"	NR	15
	Jouy-Mauvoisin	Secteur OAP 1	NR	NR
	Jouy-Mauvoisin	OAP - Secteur Chapon	NR	NR
	Juziers	OAP 1 - Secteur "Les Sergenteries"	NR	40
	Juziers	OAP 2 - Secteur "Les Sotteries"	x	15
	Juziers	OAP 3 - Secteur "Les Louvetières"	x	43

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi			
	Juziers	OAP 4 - Secteur "Les Plis"	x	30
	Juziers	OAP 5 - Secteur "Les Chaudières"	x	58
	Juziers	OAP 6 - Secteur "Les Marais Bocannes"	x	45
	Juziers	OAP 7 - Secteur "Les Frichots Bocannes"	NR	45
	Juziers	OAP 8 - Secteur "La Scierie"	NR	20
	Juziers	OAP 9 - Secteur "La ZAD"	NR	NR
	La Falaise	OAP 1 - Secteur "rue de la Source"	6	NR
	Lainville-en-Vexin	OAP 1 - Secteur "Les Serres"	10	NR
	Lainville-en-Vexin	OAP 2 - Secteur "Crussol"	NR	NR
	Le Tertre-Saint-Denis	OAP 1 - Secteur "rue de la Mairie - rue de la Ferme"	NR	15
	Les Alluets-le-Roi	OAP 1- Secteur "route d'Ecquevilly"	11	NR
	Les Alluets-le-Roi	OAP 2 - Secteur "Route Royale - rue de la ferme"	10	NR
	Les Alluets-le-Roi	OAP 3 - Secteur "rue du Parc"	4	NR
	Les Alluets-le-Roi	OAP 4 - "Rue de la Procession - rue au Loup"	7	NR
	Les Alluets-le-Roi	OAP 5 - Secteur "Rue de la Procession - chemin de la Vieille Rue"	23	NR
	Les Alluets-le-Roi	OAP 6 - Secteur du Maule (D45)	95	NR
	Les Alluets-le-Roi	OAP 8 - Secteur "Route Royale"	10	NR
	Limay	OAP secteur centre-ville	250	NR
	Magnanville	OAP 1 - Secteur "La Mare Pasloue"	150	NR
	Mézières-sur-Seine	OAP 1 - Secteur "Les Gravois"	NR	30
	Mézières-sur-Seine	OAP 2 - Secteur "Les Fontaines"	NR	65
	Mézy-sur-Seine	OAP 1- Secteur Erambert/Alfred Lasson	50	NR
	Montalet-le-Bois	OAP 1 - Secteur "rue des Lavandières nord"	NR	20

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi			
	Montalet-le-Bois	OAP 6 - Secteur "rue des Lavandières sud"	NR	20
	Montalet-le-Bois	OAP 3 - Secteur "Damply"	NR	20
	Montalet-le-Bois	OAP 4 - Secteur "Route des Férets"	NR	15
	Morainvilliers	Centre-Bourg "Carayon"	94	NR
	Morainvilliers	Clos Poussin	25	NR
	Orgeval	OAP1 - Secteur "Vente Bertine"	30	60
	Orgeval	OAP1 - Secteur "Villennes"	100	50
	Orgeval	Duménil	50	50
	Orgeval	Feucherolles- Colombet	120	NR
	Orgeval	Montamets	15	NR
	Porcheville	OAP 1 - Secteur "Fontaine Saint Séverin"	NR	NR
	Porcheville	OAP 2 -Secteur "allée de la Garenne"	NR	NR
	Rosny-sur-Seine	OAP 1 - Secteur "Bordelets"	70	NR
	Rosny-sur-Seine	OAP 2 - Secteur "Centre ville"	85	NR
	Rosny-sur-Seine	OAP 3 - Secteur "Belvédère"	NR	NR
	Rosny-sur-Seine	OAP 4 -Secteur "Pasteur"	70	NR
	Sailly	OAP 1 - Secteur "rue de la Folle Entreprise"	11	NR
	Soindres	OAP 1 -Secteur "site 1 en cœur de village"	8	NR
	Soindres	OAP 2 - Secteur "site 2 en cœur de village"	2	NR
	Vaux-sur-Seine	OAP - Secteur "Les Marronniers"	69	NR
	Villennes-sur-Seine	Secteur Breteuil	NR	63
	TOTAL		2995	
	<p>La programmation envisagée dans les OAP de secteurs à échelle communale s'élève à 2 995 logements.</p>			

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi												
	<table border="1" data-bbox="741 300 2013 639"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="741 300 2013 359">BESOINS LOGEMENTS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="741 359 1379 411">Besoins PLHi</td> <td data-bbox="1379 359 2013 411">15 649 logements</td> </tr> <tr> <th colspan="2" data-bbox="741 411 2013 470">POTENTIEL LOGEMENTS</th> </tr> <tr> <td data-bbox="741 470 1379 523">Etude Foncière / Renouvellement Urbain</td> <td data-bbox="1379 470 2013 523">14 076 logements</td> </tr> <tr> <td data-bbox="741 523 1379 582">Extensions urbaines</td> <td data-bbox="1379 523 2013 582">18 132 logements</td> </tr> <tr> <td data-bbox="741 582 1379 639">Dont programmation inscrite dans les OAP</td> <td data-bbox="1379 582 2013 639">2 995 logements</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="741 699 1032 722">Le PLUi répond donc à :</p> <ul data-bbox="837 754 2018 903" style="list-style-type: none"> - l'objectif du PLHi de contribuer à l'effort régional de production de logements, en veillant au développement équilibré et durable du territoire ; - l'objectif de construction de 2 300 logements par an fixé par le SRHH de manière à répondre aux besoins en logements locaux et participer à l'effort de construction nécessaire en Ile-de-France. <p data-bbox="741 935 2018 1023"><i>NB : la capacité du marché immobilier du territoire permet d'absorber aujourd'hui environ 1 300 logements/an, soit 18 200 logements d'ici à 2030, ce qui est bien inférieur aux objectifs qui sont fixés par le SRHH (2 300 logements/an).</i></p>	BESOINS LOGEMENTS		Besoins PLHi	15 649 logements	POTENTIEL LOGEMENTS		Etude Foncière / Renouvellement Urbain	14 076 logements	Extensions urbaines	18 132 logements	Dont programmation inscrite dans les OAP	2 995 logements
BESOINS LOGEMENTS													
Besoins PLHi	15 649 logements												
POTENTIEL LOGEMENTS													
Etude Foncière / Renouvellement Urbain	14 076 logements												
Extensions urbaines	18 132 logements												
Dont programmation inscrite dans les OAP	2 995 logements												
<p data-bbox="199 1066 618 1090">Agir pour un parc social attractif</p>	<p data-bbox="741 1066 2018 1161">La mixité sociale est également l'un des enjeux forts portés par le projet de PLUi. Il s'agit ainsi d'intégrer le principe de mixité sociale aux projets d'aménagement et de travailler, là où c'est possible, l'imbrication entre logement social et accession libre.</p> <p data-bbox="741 1193 2018 1316">Par ailleurs, l'intégration des quartiers « politique de la ville » permet d'assurer une mixité sociale et fonctionnelle à l'échelle du territoire. Ainsi, le PLUi veille à poursuivre la stratégie de renouvellement urbain à l'échelle du territoire, en conduisant les deux nouveaux projets de rénovation urbaine d'intérêt national (Mantes-la-Jolie, Les Mureaux), les deux projets d'intérêt régional (Limay et Chanteloup-les-Vignes) et les</p>												

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
	<p>projets de renouvellement urbain en quartier politique de la ville à l'instar de Beauregard (Poissy), le Parc (Vernouillet) ainsi que les projets de réhabilitation.</p> <p>Enfin, le projet de PLUi prévoit également d'optimiser et de poursuivre le développement d'un réseau de chaleur comme sur la commune de Mantes-la-Jolie.</p> <p>Le règlement du PLUi met en œuvre des dispositions spécifiques prévues par le Code de l'Urbanisme visant à favoriser la réalisation de programmes mixtes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des secteurs de mixité sociale avec des seuils et pourcentages à partir desquels les dispositions de la mixité sociale sont applicables, et sont variables selon la situation de chaque commune. Le tableau des seuils et pourcentages exigés par catégorie est le suivant.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme

Déclinaison et articulation avec le PLUi

Catégories des communes au regard de leur taux de logements locatifs sociaux (LLS) en application de l'article L. 302-5 du CCH ¹		Seuil d'opération en nombre de logements ou d'hébergements	Pourcentage de logements ou d'hébergements devant bénéficier d'un prêt aidé par l'Etat ²
Pour les communes dont la population est au moins égale : - à 1 500 ³ habitants dans l'unité urbaine de Paris - 3 500 ³ habitants sur le reste du territoire	Pour les communes ayant un taux inférieur à 25 %	3 à 12 logements	50 %
	Pour les communes ayant un taux inférieur et au plus égal à 12 %	Plus de 12 logements	50 %
	Pour les communes ayant un taux supérieur à 12 % et au plus égal à 20 %		40 %
	Pour les communes ayant un taux supérieur à 20 % et au plus égal à 25 %		30 %
	Pour les communes ayant un taux supérieur à 25 % et au plus égal à 30 %	Plus de 12 logements	30 %
Pour les communes ayant une population entre 1 200 et 1 500 habitants ³ dans l'unité urbaine de Paris		3 à 12 logements	50 %
Pour les communes ayant une population entre 3 200 et 3 500 habitants ³ en dehors de l'unité urbaine de Paris		3 à 12 logements	50 %
Les communes soumises aux dispositions de la loi exemptées par décret		Plus de 12 logements	30 %

¹Le taux de LLS étant fixé annuellement, pour chaque commune membre, par le représentant de l'Etat sur le fondement des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

La communauté urbaine publiera chaque année un document répertoriant le taux fixé pour chaque commune.

²Lorsque le calcul du nombre de logements comporte une décimale, l'arrondi s'effectue à l'unité inférieure

³Au dernier recensement de l'INSEE

- Les emplacements réservés de mixité sociale, repérés au plan de zonage, au nombre de 35 sur les communes de : Bouafle, Flins-sur-Seine, Follainville-Dennemont, Guerville, Issou, Orgeval, Porcheville, Triel-sur-Seine.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
	<p>Le règlement de la zone UDa2 ouvre, par ailleurs, la possibilité aux constructions de bénéficier d'une hauteur supérieure dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux.</p> <p>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.</p> <p>Des objectifs en termes 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>Prévenir la dévalorisation du parc privé, renforcer son amélioration et lutter contre l'habitat indigne</p>	<p>Pour répondre à cette orientation du PLHi, le PLUi évoque la possibilité de mobiliser les outils et dispositifs existants pour lutter contre l'habitat indigne et agir sur la rénovation du bâti (copropriétés dégradées (ANAH), bailleurs sociaux, OPAH, OPAH MOUS).</p>
<p>Contribuer à répondre aux besoins spécifiques en logements</p>	<p>Le PLUi contribue à répondre aux besoins spécifiques en logement grâce à la diversification :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De l'offre en logements en équilibrant privé et social - De la typologie de logements adaptée aux besoins des ménages <p>Par ailleurs, le PLUi veille à prendre en compte le schéma départemental d'accueil des gens du voyage et met en œuvre les conditions de leur accueil.</p>
<p>Piloter, animer la mise en œuvre du PLHi pour en assurer la réussite, en s'appuyant notamment sur les outils d'observation existants</p>	<p>Le PLUi met en place des critères et indicateurs permettant de suivre les effets du projet sur l'environnement.</p>

3. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

D'après le Code de l'Urbanisme, les dispositions sont applicables :

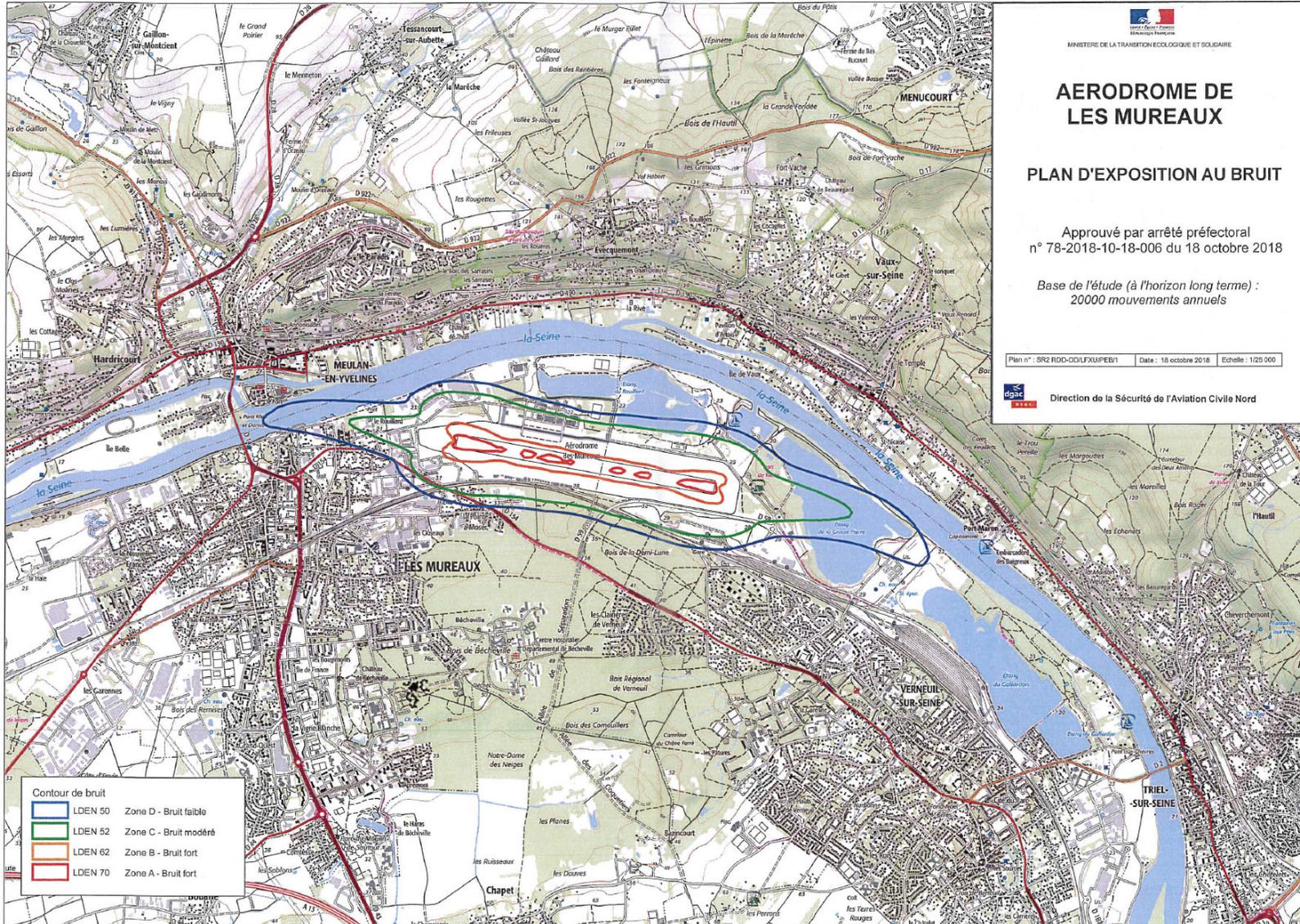
- Aux aérodromes classés selon le Code de l'Aviation Civile en catégories A, B et C ;
- Aux aérodromes civils ou militaires figurant sur une liste établie par l'autorité administrative compétente de l'Etat ;
- A tout nouvel aérodrome à réaliser ayant vocation à accueillir le trafic commercial de passagers en substitution d'un aérodrome mentionné au 1°, dont la réalisation a nécessité des travaux déclarés d'utilité publique.

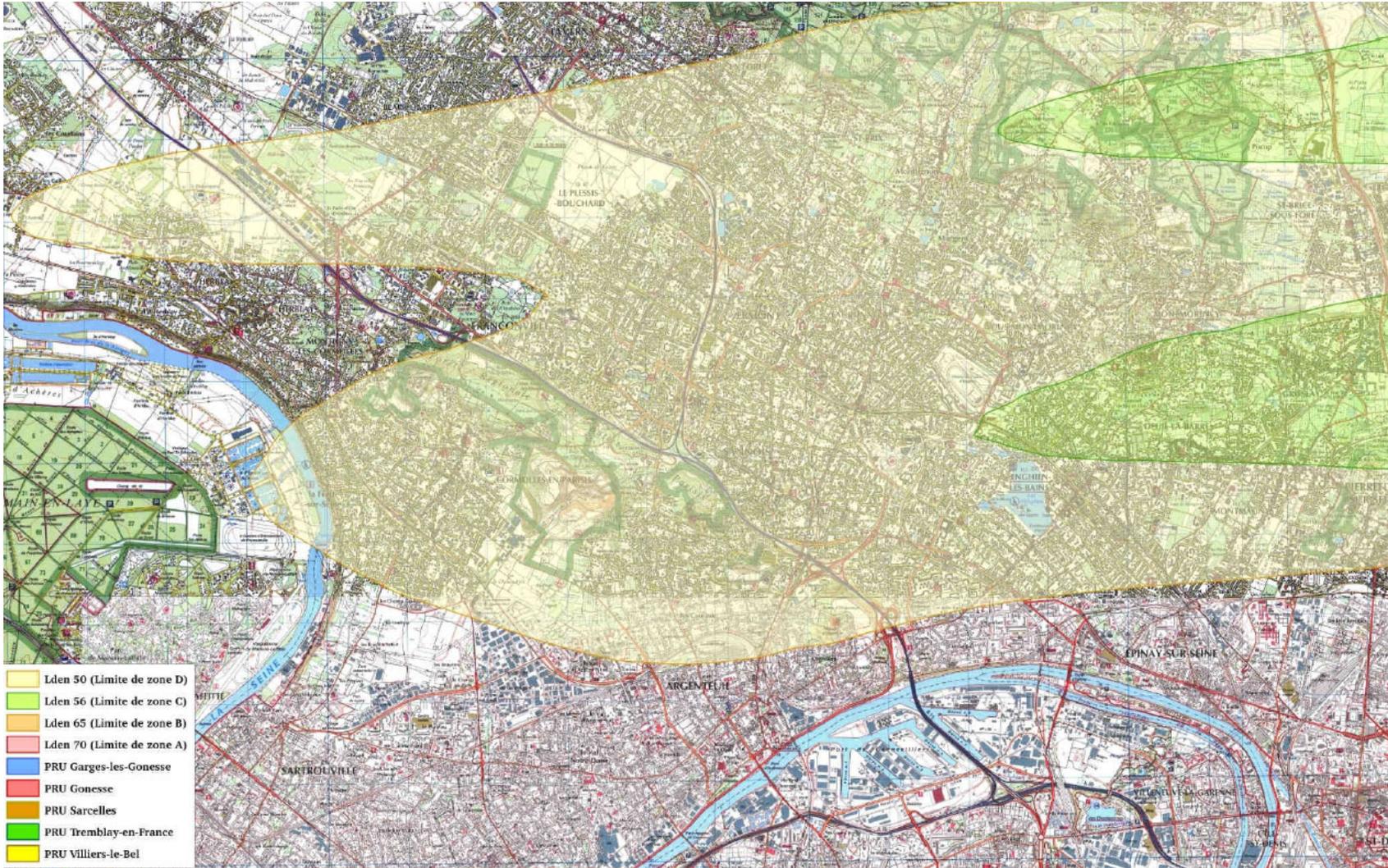
Un Plan d'Exposition au Bruit est établi : il comprend un rapport de présentation et des documents graphiques. C'est un outil juridique destiné à maîtriser l'urbanisation autour des aérodromes en limitant les droits à construire et en imposant une isolation renforcée pour les constructions autorisées dans les zones de bruit. Il doit être annexé au PLUi.

Le territoire de GPS&O se voit ainsi contraint par des nuisances sonores aéroportuaires en provenance **de l'aérodrome des Mureaux-Verneuil impactant les communes des Mureaux, Meulan-en-Yvelines et Verneuil-sur-Seine** dont le Plan d'Exposition au Bruit a été approuvé le 18 octobre 2018 remplaçant celui de 1982, ainsi que partiellement concernant le PEB de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle (uniquement Achères impactée).

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<p>Autorisation de constructions nouvelles Intervention sur l'existant</p>	<p>Le zonage du PLUi et son règlement intègrent la servitude d'utilité publique instaurée par le PEB des Mureaux.</p> <p>Les dispositions du règlement prévues dans les secteurs affectés par le bruit fort et modéré correspondant à des zones à vocation économique, sont compatibles avec ce PEB révisé, et n'entraînent pas d'incidences supplémentaires sur l'exposition au bruit de la population.</p> <p>En outre, le règlement dans sa partie 1 (page 16) rappelle que les dispositions des articles L.112-3 à L. 112-17 s'appliquent nonobstant les règles d'urbanisme prévues par le PLUi.</p> <p>Le PLUi est donc compatible avec ce document.</p>

	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
CONSTRUCTIONS NOUVELLES				
Logements nécessaires à l'activité aéronautique ou liés à celle-ci	Autorisés*			Autorisés*
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	Autorisés* dans les secteurs déjà urbanisés	Autorisés*		
Constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole				
Equipements publics ou collectifs	Autorisés* s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes		Autorisés*	
Constructions individuelles non groupées	Non autorisées		Autorisés* si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances	
Autres types de constructions nouvelles à usage d'habitation (exemples : lotissements, immeubles collectifs à usage d'habitation)	Non autorisées		Opérations de reconstruction autorisées* si rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B, dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixée par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur	
INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT				
Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes	Autorisés* sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			Autorisés*
Opération de réhabilitation et de réaménagement urbain	Non autorisées		Autorisées* sous réserve de se situer dans un des secteurs délimités pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existant, à condition de ne pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

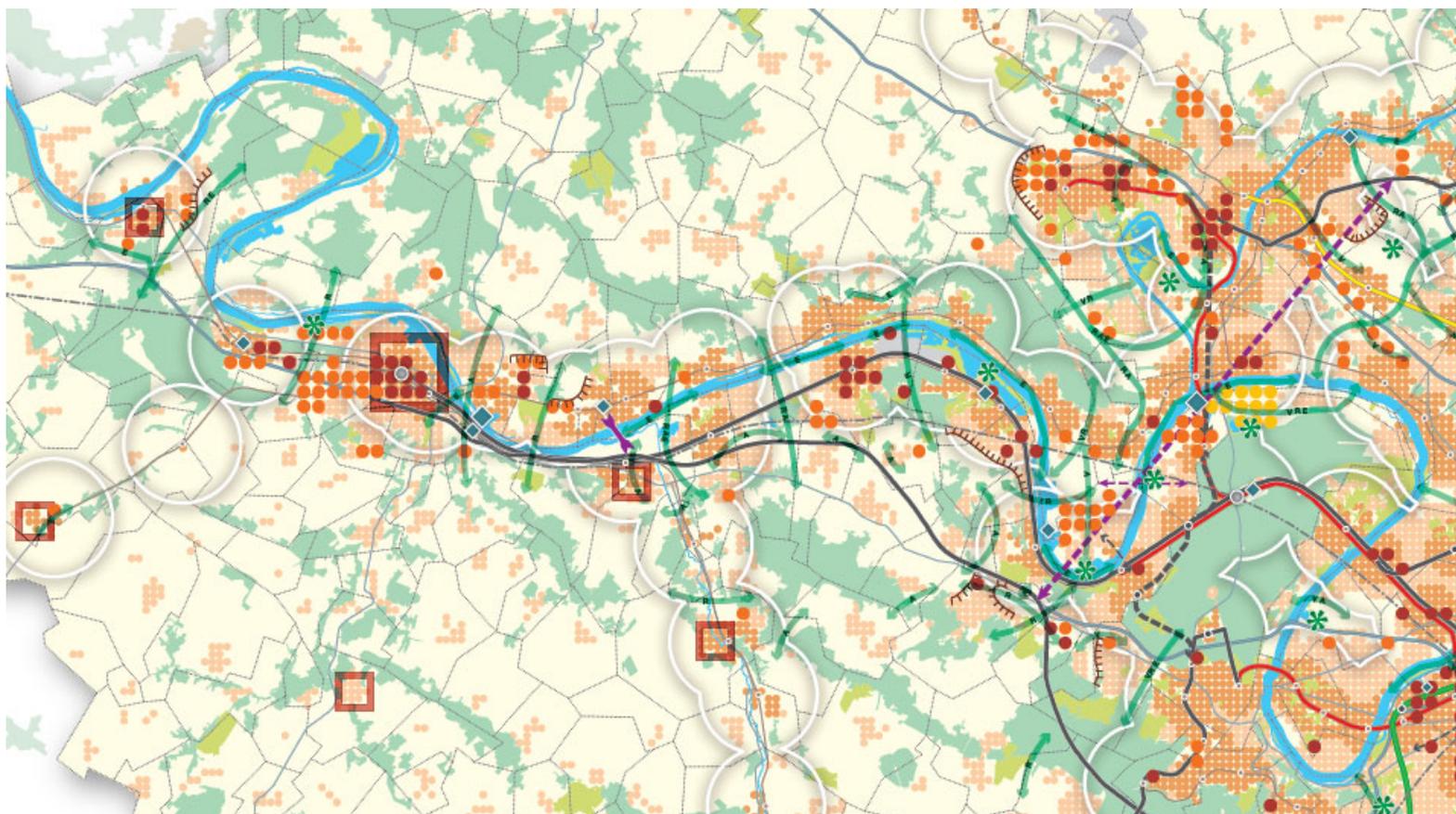




Extrait du PEB de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle impactant partiellement la commune d'Achères

4. Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, définit le cadre de la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la région d'Île-de-France à l'horizon des vingt prochaines années.



*Carte des destinations
du SDRIF pour le
territoire GPS&O*

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
Orientation 1 : Relier et structurer	
<ul style="list-style-type: none"> • Les infrastructures de transport <p>Le réseau doit mieux s'intégrer à la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les infrastructures.</p> <p>En cohérence avec les objectifs de compacité urbaine et de mixité fonctionnelle, les itinéraires modes doux et les aménagements dédiés aux transports collectifs doivent permettre la mobilité quotidienne des personnes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les infrastructures de transport <p>Le projet de PLUi répond à cette orientation du SDRIF qui veut rapprocher le développement urbain des réseaux de transports en commun en organisant les pôles gare comme secteurs privilégiés de l'intensification urbaine et en conditionnant les nouveaux secteurs d'urbanisation à la desserte en transports en commun et à l'accessibilité aux équipements. La limitation des coupures urbaines quant à elle, sera atténuée par le renforcement du maillage territorial et l'organisation des rabattements sur les pôles gare : franchissements de la Seine, passerelles, circulations douces. etc.</p> <p>Les pôles gare EOLE sont envisagés comme des pôles multimodaux renforcés. Il s'agira en effet d'aménager des pôles gare encourageant l'intermodalité et où sera appliquée le principe d'intensification urbaine : efficacité des connexions, sécurisation des cheminements, développement de pôles multifonctionnels (logements, services, commerces etc.).</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les aéroports et les aérodromes <p>C'est un facteur essentiel d'accessibilité et d'attractivité, un outil au service du développement économique et touristique. La maîtrise des nuisances induites par l'activité aéroportuaire doit être recherchée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les aéroports et les aérodromes <p>L'aérodrome a été pris en compte dans le PLUi notamment dans le zonage.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • L'armature logistique <p><u>Les ports</u> : Les ports doivent veiller à assurer une meilleure mixité des usages, une meilleure intégration de l'équipement dans son environnement et une prise en compte des continuités écologiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'armature logistique <p><u>Les ports et infrastructures ferroviaires</u> Le projet de PLUi ambitionne d'inscrire le territoire dans les dynamiques de développement de l'Axe Seine pour faire des infrastructures un levier de croissance.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<p><u>Les infrastructures ferroviaires</u></p> <p><u>Les sites multimodaux</u> : les terrains d'emprise affectés à la logistique (ports, infrastructures etc.) doivent être conservés à ces usages. L'étalement des activités logistiques le long des axes routiers doit être évité et leur implantation doit être compacte afin d'éviter la consommation d'espace.</p>	<p><u>Les sites multimodaux</u> Evoqué dans le PLUi, la requalification, la densification et la restructuration des parcs d'activités est un enjeu majeur du PADD. Les nouvelles implantations logistiques doivent être adossées aux infrastructures type rail, Seine, transports en commun.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les réseaux et les équipements liés aux ressources <p>Les emprises nécessaires au développement des équipements liés à la production locale d'énergies renouvelables et de récupération, ainsi qu'à leur distribution, en particulier par des réseaux de chaleurs, doivent être réservées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les réseaux et les équipements liés aux ressources <p>Cette orientation est particulièrement reprise dans l'axe 3 du PADD par l'optimisation des réseaux de chaleur, la valorisation des déchets par l'aménagement ou la création d'équipements adaptés.</p>
<p>Orientation 2 : Polariser et équilibrer</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Orientations communes <p>La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Orientations communes <p>Le PLUi donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels via un PADD l'inscrivant dès les 1ères orientations et de manière transversale et envisage le développement urbain en priorité par la densification des espaces déjà urbanisés.</p> <p>A travers les mesures prises dans le cadre de l'évaluation environnementale, les nouvelles formes urbaines programmées veillent à prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle - Les possibilités d'alimentation par les réseaux - La gestion des déchets et des rejets - La réduction de la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
	<ul style="list-style-type: none"> - La limitation de l'imperméabilisation <p>Le PADD intègre l'enjeu de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels de façon transversale. Ainsi, il se traduit spécifiquement dans l'axe concernant la mise en œuvre de l'intensification urbaine.</p> <p>Cet enjeu est transversal au PADD et se retrouve également dans les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travailler la requalification des parcs d'activités à forte valeur ajoutée qui vise à optimiser et densifier l'occupation de ces parcs dans un objectif de limitation des extensions. - Limiter l'extension et la création des zones commerciales et réurbaniser les zones commerciales existantes. <p>L'objectif du PLUi est de limiter fortement la consommation des espaces naturels et agricoles.</p>
<p>Afin d'accroître de façon significative, à horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire, il conviendra de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants ➤ Favoriser le développement de grandes zones urbaines 	<p>Concernant la mutabilité et la densification du tissu urbanisé le PADD spécifie qu'au sein du tissu urbain mixte la densification, la reconquête des friches et délaissés est favorisée. Les formes urbaines doivent être moins consommatrices d'espace (axe 3).</p> <p>Dans les tissus urbanisés spécialisés (parcs d'activités, etc.), une compacité est recherchée ainsi qu'une optimisation des parcs existants (axe 2).</p> <p>L'objectif de réurbanisation des zones commerciales vise à introduire de la mixité fonctionnelle dans ces zones monofonctionnelles et réduire le risque de friche industrielle.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Renforcer la mixité des fonctions 	<p>La mixité des fonctions intervient notamment dans les deux derniers axes du PADD. Il s'agira de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et développer l'activité économique en tissu urbain constitué qui concentre plus de 50% de l'emploi sur le territoire - Développer une offre foncière et immobilière de qualité, la notion de mixité fonctionnelle intervient comme un objectif visant à rendre attractif les parcs d'activités du territoire en proposant une offre commerciale et servicielle de proximité aux usagers de la zone - Renouveler l'offre commerciale et de renouveler un modèle urbain avec l'introduction de mixité fonctionnelle dans les espaces spécialisés mettant l'accent sur la nécessité de sortir les zones d'activités commerciales périphériques de la logique monofonctionnelle - Développer la mixité des fonctions : en centre-ville, dans les sites économiques et commerciaux, le principe de modularité est mis en avant comme outil de mixité fonctionnelle.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
	<p>D'autres axes permettent également d'appréhender cette orientation à travers le commerce. Un équilibre entre commerce de proximité et commerce de périphérie est recherché afin de renforcer l'attractivité des centres urbains constitués quel qu'ils soient. Une confortation de l'offre existante, un renforcement du commerce à proximité dans les tissus urbains mixtes et à proximité des pôles de transports sont privilégiés (traitement des espaces partagés, etc.).</p> <p>Dans cette même logique, l'accent est particulièrement mis sur l'importance de réfléchir chaque projet urbain en fonction de sa situation géographique et en y intégrant la notion de proximité (accessibilité et desserte, intensification urbaine dans les quartiers de gare, nouveaux quartiers etc.).</p> <p>Le règlement du PLUi met en œuvre cette mixité fonctionnelle dans l'ensemble des zones urbaines mixtes et au travers des OAP de secteurs à enjeux métropolitains et communales.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Renforcer les centres de villes existants et leur armature 	<p>Afin de renforcer les centres de villes existants et leur armature, il s'agira d'opter pour un mode d'urbanisation différent selon le type d'urbanité, permettant ainsi d'appréhender chaque type de centralité, quartier, etc. avec ses propres particularités pour diminuer les inégalités et maintenir la diversité des centres de villes existants.</p> <p>Le rabattement vers les pôles de transport, la qualité de l'offre en transport collectif, modes doux, en stationnement et le maillage inter-quartiers sont également des composantes des projets urbains.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle 	<p>La prise en compte des caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle prend tout son sens au travers de l'axe relatif à la valorisation du patrimoine bâti dans sa diversité. L'axe 3 met par ailleurs en avant l'importance de préserver les formes urbaines et les paysages qui font la richesse patrimoniale du territoire. La valorisation des espaces sensibles répond également à cette orientation.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maitriser les risques naturels, ruissellements, infiltration et la rétention des eaux de pluies 	<p>L'axe concernant la maîtrise des risques naturels ainsi que la valorisation des espaces sensibles par des usages compatibles notamment liés à la trame verte et bleue permet de répondre à l'orientation relative à cette problématique.</p>
<p>Dans les communes disposant de moins de 10% en superficie agricole, boisée, naturelle et espaces ouverts urbains, des espaces sont à reconquérir.</p>	<p>GPS&O possède environ 19 000 ha de terres agricoles, soit près de 37% de la superficie du territoire. GPS&O possède environ 20 000 ha de terres naturelles, soit près de 39% de la superficie du territoire. La communauté urbaine n'a donc pas besoin de reconquérir ces espaces (>10% superficie).</p>
<p>Les belvédères devront être préservés</p>	<p>Le PLUi retraduit les enjeux de belvédères via un zonage spécifique (AP/NP) tout en les préservant à l'OAP TVB et Belvédères portant sur les grands paysages. Il en est de même pour les coteaux et les lignes de crête qui sont protégés via le zonage et les OAP.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<p><u>En matière de logement :</u></p> <p>Chaque territoire doit offrir une diversité de logements adaptée afin de réduire les inégalités sociales et territoriales.</p>	<p><u>En matière de logement :</u></p> <p>Le projet de PLUi répond aux besoins en matière de logement pour assurer un parcours résidentiel sur le territoire : diversification de l'offre, de la typologie et application des principes de mixité sociale.</p> <p>Le PLUi est par ailleurs conforme/compatible avec les objectifs fixés par le SRHH et le PLHi.</p>
<p><u>En matière d'activité économique et d'emploi</u></p> <p>La densification des parcs existants est à privilégier par rapport aux extensions nouvelles.</p> <p>La localisation des espaces de construction de bureaux doit être guidée par la recherche d'une accessibilité optimale et en lien avec les principes de mixité fonctionnelle et sociale.</p> <p>La localisation de nouvelles zones d'activités, notamment logistiques, doit bénéficier d'une desserte multimodale.</p> <p>Privilégier la vocation « activité » pour encourager la requalification des parcs d'activités.</p>	<p><u>En matière d'activité économique et d'emploi</u></p> <p>Les orientations mises en exergue dans l'axe - <i>Travailler la requalification des parcs d'activité à forte valeur ajoutée</i> -, vont dans le sens rationaliser, densifier et restructurer les parcs d'activités présents sur le territoire. Ces orientations traduisent également la volonté de limiter très fortement la création de nouveaux parcs ex-nihilo en favorisant des extensions limitées en continuité des tissus urbains spécialisés déjà existants.</p> <p>L'un des axes du PADD est par ailleurs exclusivement dédié au développement de l'immobilier tertiaire dans les centre-urbains et espaces de co-working. L'immobilier de bureaux est un enjeu stratégique pour le territoire notamment avec l'arrivée d'Eole : proposer des espaces de co-working, proposer une offre immobilière à proximité des gares et des services annexes.</p> <p>Le PADD, par le biais de l'axe - <i>Développer une offre foncière et immobilière de qualité</i> - met en exergue la nécessité d'améliorer l'accessibilité des parcs d'activités tous modes confondus afin de rendre les parcs d'activités attractifs aussi bien pour les entreprises désirant s'implanter que pour les employés. L'axe - <i>Adosser l'offre nouvelle aux infrastructures logistiques et énergétiques, ainsi qu'aux réseaux des transports en commun</i> - renforce cette orientation.</p> <p>La tradition industrielle du territoire et sa préservation passe par le maintien d'un foncier dédié de qualité. Accompagner l'évolution des entreprises et leur permettre de se développer et conserver les savoirs faire et les filières spécialisées sur le territoire sont des enjeux forts du PADD : filières spatiales, automobiles, industrie musicale, etc.</p> <p>Le PADD permet d'identifier les parcs d'activités à fort potentiels de développement et déjà implantés de façon équilibrée sur le territoire en fonction des bassins de vie et d'emplois, comme le parc d'activités des Hauts Reposoirs à Limay ou le parc d'activités des Garennes aux Mureaux. Leur restructuration et leur extension répondent à une nécessité d'apporter une offre foncière disponible rapidement. Il s'agira en outre, d'optimiser leur occupation par densification, restructuration et rationalisation.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<p><u>En matière d'équipements et de services à la population (commerce, culture, éducation, santé, sport, tourisme)</u></p> <p>Privilégier la densification des équipements aux extensions nouvelles : requalification de l'existant, intégration dans l'environnement.</p> <p>Privilégier les espaces bien desservis : quartier de gare, réseau de transports. Les commerces de proximité doivent être maintenus et développés à proximité des zones d'emplois, des espaces résidentiels et dans les lieux de transit des populations.</p>	<p><u>En matière d'équipements et de services à la population (commerce, culture, éducation, santé, sport, tourisme)</u></p> <p>L'axe - <i>Accompagner le développement de l'offre de formation et d'emploi en lien avec les filières stratégiques</i> – va permettre de développer les formations en lien avec les besoins du territoire. La confortation et le développement des équipements existants identifient les campus de Becheville aux Mureaux et l'ISTY de Mantes comme des centres de formations à soutenir dans leur processus de croissance (agrandissement, création de services annexes).</p> <p>Renforcer les centralités commerciales et la prise en compte des mobilités dans la réflexion sur les centralités commerciales sont des composantes majeures des projets urbains : logistique du dernier kilomètre, redéploiement des services à proximité des gares et des équipements publics. Les nouveaux secteurs d'urbanisation sont conditionnés à la desserte en transports en commun et à l'accessibilité aux équipements et services.</p> <p>Concernant l'équipement commercial, la stratégie établie dans le PADD promeut une réurbanisation des espaces commerciaux périphériques traditionnellement monofonctionnelle vers une ouverture à la mixité et / ou le repositionnement des surfaces commerciales déclinantes au cœur de projets denses. Le commerce doit être maintenu dans le tissu urbain mixte à dominante d'habitat et à proximité directe des pôles gare. En complément, l'introduction de services aux entreprises dans les grands parcs d'activités vise à renforcer la mixité fonctionnelle de ces espaces en proposant une offre de proximité aux entreprises et employés des parcs.</p> <p>La prise en compte de cette orientation s'inscrit dans le PADD. Les objectifs y sont clairement exposés et vont dans le sens d'une confortation des commerces de proximité, prenant en compte les modalités d'accès, la qualité des espaces publics et la mixité des fonctions indispensables à l'animation des quartiers d'habitat et à l'attractivité des centralités du territoire, qu'elles soient urbaines ou rurales.</p> <p>Le règlement et zonage du PLUi prévoient des dispositions de façon à ce qu'aucune urbanisation nouvelle ne franchisse la limite des fronts urbains d'intérêt régional.</p> <p>La limitation des implantations commerciales le long des axes routiers et privilégier la densification des espaces dédiés aux commerces déjà existants ou dans les opérations mixtes constitue une orientation forte de l'OAP commerce et artisanat et dont le règlement met en œuvre des dispositions spécifiques.</p> <p>En effet, l'OAP commerce et artisanat fixe les orientations en matière de localisation préférentielle du commerce avec pour objectif le développement du commerce de proximité avec un développement équilibré et encadré des grands pôles commerciaux.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<ul style="list-style-type: none"> • Les espaces urbanisés <p>Les espaces urbanisés à optimiser : les documents d'urbanisme doivent permettre une augmentation minimale de 10%, de la densité humaine et de la densification moyenne des espaces d'habitat.</p> <p>Les quartiers à densifier à proximité des gares : permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.</p> <p>Les secteurs à fort potentiel de densification : secteurs devant participer à l'augmentation et la diversification de l'offre de logement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les espaces urbanisés <p>La mise en œuvre de l'intensification urbaine, a pour objectif de définir les espaces les plus appropriés au développement urbain en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels. La densification et la réurbanisation des espaces déjà urbanisés est à privilégier et les extensions doivent respecter les orientations du SDRIF et du PNR.</p> <p>L'enjeu est d'accroître l'offre de services, de logements, d'équipements et de l'offre économique à proximité des gares comme le préconise l'axe <i>Organiser les pôles gare comme secteurs privilégiés de l'intensification urbaine</i>.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Augmentation minimale de 10% de la densité humaine dans les espaces urbanisés à optimiser <p>Le SDRIF impose un accroissement minimal de la densité humaine de 10% à horizon 2030 dans les espaces urbanisés à optimiser.</p> <p><i>Densité humaine = rapport entre la somme de la population et de l'emploi et la superficie des espaces urbanisés. Les chiffres issus du référentiel territorial SDRIF étant anciens (INSEE RP 2012 pour la population et l'emploi), ils ont été actualisés avec les dernières données disponibles (INSEE RP 2015).</i></p> <p>46 communes doivent voir la densité de leurs espaces urbanisés à optimiser augmenter de 10% minimum. Il s'agit des communes suivantes : Arnouville-lès-Mantes, Auffreville-Brasseuil, Aulnay-sur-Mauldre, Boinville-en-Mantois, Bouafle, Breuil-Bois-Robert, Brueil-en-Vexin, Chapet, Drocourt, Ecquevilly, Evécquemont, Favrieux, Flacourt, Flins-sur-Seine, Follainville-Dennemont, Fontenay-Mauvoisin, Fontenay-St-Père, Gaillon-sur-Montcient, Goussonville, Guernes, Guerville, Guitrancourt, Hargeville, Jambville, Jouy-Mauvoisin, Jumeauville, La Falaise, Lainville-en-Vexin, Le Tertre-St-Denis, Les Alluets-le-Roi, Magnanville, Médan, Méricourt, Mézy-sur-Seine, Montalet-le-Bois, Morainvilliers, Mousseaux-sur-Seine, Oinville-sur-Montcient, Orgeval, Perdreauville, Rolleboise, Sailly, Saint-Martin-la-Garenne, Soindres, Tessancourt-sur-Aubette et Vert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Population</u> <p>En 2015, la population de GPS&O est de 408 672 habitants.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi												
	<p>En 2030, la population envisagée de GPS&O sera de 450 000 habitants. Cette augmentation de population prévue à horizon 2030 est le résultat de la construction de logements à la fois en renouvellement urbain et en extension urbaine.</p> <p>L'analyse des capacités de densification dans le tissu urbain (renouvellement urbain) fait état de 437 sites où il est possible d'accueillir 14 076 logements en projetant des densités hypothétiques au regard des catégories de communes (rurales, périurbaines, urbaines).</p> <p>Ces 437 sites sont situés dans les enveloppes urbaines définie par le Mode d'Occupation du Sol (MOS) 2012 et sont pour la majeure partie identifiés sur la carte de destination générale du SDRIF par des pastilles « espace urbanisé à optimiser » comme l'indique la carte ci-après.</p> <p>En appliquant une taille moyenne des ménages à 2,46 personnes (taille moyenne des ménages projetée), ce sont donc 34 626 habitants supplémentaires que devrait accueillir le territoire de la Communauté Urbaine GPS&O dans les espaces urbanisés à optimiser à horizon 2030.</p> <table border="1" data-bbox="730 762 1861 871"> <thead> <tr> <th></th> <th>ELABORATION PLUi - 2016</th> <th>PLUi - 2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>POPULATION</td> <td>408 672 habitants</td> <td>443 298 habitants</td> </tr> </tbody> </table> <p>▪ <u>Emploi</u></p> <p>En 2015, le nombre d'emploi de GPS&O est de 125 680 emplois.</p> <p>Il est très difficile de projeter un nombre d'emploi sur un territoire. Aussi, il a été considéré qu'en maintenant à minima le taux d'emploi d'ici à 2030, le nombre d'emploi envisagé devrait augmenter proportionnellement à la hausse de la population active.</p> <table border="1" data-bbox="730 1166 1861 1275"> <thead> <tr> <th></th> <th>ELABORATION PLUi - 2016</th> <th>PLUi - 2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EMPLOI</td> <td>125 680 emplois</td> <td>136 329 emplois</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ce sont donc 10 649 emplois supplémentaires que devrait accueillir le territoire de la Communauté Urbaine GPS&O dans les espaces urbanisés à optimiser à horizon 2030.</p>		ELABORATION PLUi - 2016	PLUi - 2030	POPULATION	408 672 habitants	443 298 habitants		ELABORATION PLUi - 2016	PLUi - 2030	EMPLOI	125 680 emplois	136 329 emplois
	ELABORATION PLUi - 2016	PLUi - 2030											
POPULATION	408 672 habitants	443 298 habitants											
	ELABORATION PLUi - 2016	PLUi - 2030											
EMPLOI	125 680 emplois	136 329 emplois											

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi																							
	<p>▪ <u>Densité humaine</u></p> <p>Au 1^{er} janvier 2016, les zones urbaines des documents d'urbanisme communaux représentent 11 938 ha.</p> <p>En 2030, les zones urbaines du PLUi représenteront 11 373 ha.</p> <table border="1" data-bbox="730 450 1630 826"> <thead> <tr> <th></th> <th>ELABORATION PLUi - 2016</th> <th>PLUi - 2030</th> <th>EVOLUTION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>POPULATION</td> <td>408 672 habitants</td> <td>443 298 habitants</td> <td>+ 34 626 habitants</td> </tr> <tr> <td>EMPLOI</td> <td>125 680 emplois</td> <td>136 329 emplois</td> <td>+ 10 649 emplois</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE ESPACES URBANISES</td> <td>11 938 hectares</td> <td>11 373 hectares</td> <td>- 565 hectares</td> </tr> <tr> <td>DENSITE HUMAINE</td> <td>44,8</td> <td>51</td> <td>+13,8%</td> </tr> </tbody> </table> <p>La population et l'emploi augmentent de façon concomitante entre 2016 et 2030.</p> <p>La superficie des espaces urbanisés diminue légèrement entre 2016 et 2030 (densification, compactification et réduction des zones urbaines en limite de zones agricoles, naturelles et forestières).</p> <p>La densité humaine augmente donc de + 13,2% entre 2016 (44,8) et 2030 (51), l'orientation du SDRIF relative à l'augmentation minimale de 10% de la densité humaine dans les espaces urbanisés à optimiser est respectée.</p> <p>Le PLUi répond à cette orientation du SDRIF relative à la densification notamment au travers de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zones mixtes, UA, UB, UC et UD, dans lesquelles globalement toutes les fonctions urbaines sont admises ; - la zone UAb, nouveaux quartiers denses et multifonctionnels, dont l'objectif est de permettre le développement le développement urbain et/ou l'évolution du tissu existant dans une logique de mixité des fonctions et d'intensité urbaine ; - règles souples et ambitieuses matière de densité (implantation, emprise au sol, gabarit, coefficient de pleine terre) ; - la mise en œuvre de bandes de constructibilité principale et secondaire pour permettre la densification/intensification en premier rang. 					ELABORATION PLUi - 2016	PLUi - 2030	EVOLUTION	POPULATION	408 672 habitants	443 298 habitants	+ 34 626 habitants	EMPLOI	125 680 emplois	136 329 emplois	+ 10 649 emplois	SUPERFICIE ESPACES URBANISES	11 938 hectares	11 373 hectares	- 565 hectares	DENSITE HUMAINE	44,8	51	+13,8%
	ELABORATION PLUi - 2016	PLUi - 2030	EVOLUTION																					
POPULATION	408 672 habitants	443 298 habitants	+ 34 626 habitants																					
EMPLOI	125 680 emplois	136 329 emplois	+ 10 649 emplois																					
SUPERFICIE ESPACES URBANISES	11 938 hectares	11 373 hectares	- 565 hectares																					
DENSITE HUMAINE	44,8	51	+13,8%																					

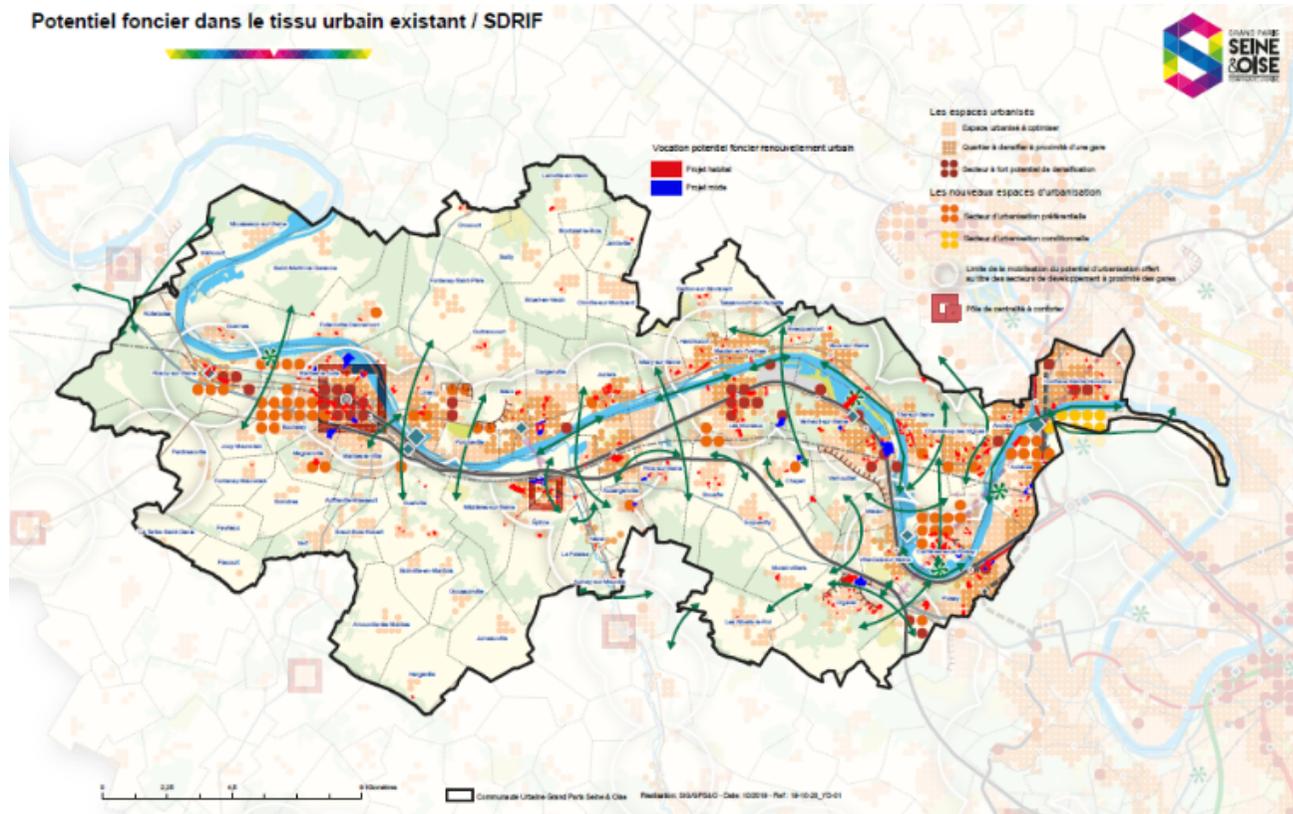
Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi																
	<p>Cette densification de ces espaces urbanisés à optimiser (augmentation de la densité humaine notamment) permet également de répondre aux orientations communes du SDRIF en matière d'activité et d'emploi et en matière de commerce.</p> <p>➤ Augmentation minimale de 15% de la densité humaine dans les quartiers à densifier à proximité d'une gare</p> <p>Le SDRIF impose un accroissement minimal de la densité humaine de 15% dans les quartiers à proximité des gares à horizon 2030.</p> <p>27 communes doivent voir la densité de leurs espaces urbanisés à optimiser augmenter de 15% minimum. Il s'agit des communes suivantes : Achères, Andrésy, Aubergenville, Buchelay, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Conflans-Ste-Honorine, Epône, Gargenville, Hardricourt, Issou, Juziers, les Mureaux, Limay, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Meulan, Mézières-sur-Seine, Nézel, Poissy, Porcheville, Rosny-sur-Seine, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet, Villennes-sur-Seine.</p> <table border="1" data-bbox="730 810 1617 1015"> <thead> <tr> <th>HABITANTS / SECTEUR GARE - 2016</th> <th>EMPLOIS / SECTEUR GARE - 2016</th> <th>SUPERFICIE / SECTEUR GARE</th> <th>DENSITE HUMAINE / SECTEUR GARE - 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>331 283 habitants</td> <td>101 880 emplois</td> <td>4643,8 ha</td> <td>93,3</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="730 1059 1617 1264"> <thead> <tr> <th>HABITANTS / SECTEUR GARE - 2030</th> <th>EMPLOIS / SECTEUR GARE - 2030</th> <th>SUPERFICIE / SECTEUR GARE</th> <th>DENSITE HUMAINE / SECTEUR GARE - 2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>395 513 habitants</td> <td>121 634 emplois</td> <td>4643,8 ha</td> <td>111,4</td> </tr> </tbody> </table> <p>La densité humaine augmente de + 19,4 % entre 2016 et 2030 dans les quartiers à densifier à proximité d'une gare, l'orientation du SDRIF relative à l'augmentation minimale de 15% de la densité humaine dans ces quartiers est respectée.</p>	HABITANTS / SECTEUR GARE - 2016	EMPLOIS / SECTEUR GARE - 2016	SUPERFICIE / SECTEUR GARE	DENSITE HUMAINE / SECTEUR GARE - 2016	331 283 habitants	101 880 emplois	4643,8 ha	93,3	HABITANTS / SECTEUR GARE - 2030	EMPLOIS / SECTEUR GARE - 2030	SUPERFICIE / SECTEUR GARE	DENSITE HUMAINE / SECTEUR GARE - 2030	395 513 habitants	121 634 emplois	4643,8 ha	111,4
HABITANTS / SECTEUR GARE - 2016	EMPLOIS / SECTEUR GARE - 2016	SUPERFICIE / SECTEUR GARE	DENSITE HUMAINE / SECTEUR GARE - 2016														
331 283 habitants	101 880 emplois	4643,8 ha	93,3														
HABITANTS / SECTEUR GARE - 2030	EMPLOIS / SECTEUR GARE - 2030	SUPERFICIE / SECTEUR GARE	DENSITE HUMAINE / SECTEUR GARE - 2030														
395 513 habitants	121 634 emplois	4643,8 ha	111,4														

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi			
	SECTEUR GARE	DENSITE HUMAINE / SECTEUR GARE 2016	DENSITE HUMAINE / SECTEUR GARE 2030	EVOLUTION
	Gare d'Andrésy	105,6	128,0	21%
	Gare d'Aubergenville/Elisabethville	82,8	100,9	22%
	Gare de Chanteloup-les-Vignes	84,0	89,8	47%
	Gare des Clairières de Verneuil	75,4	107,1	28%
	Gare d'Épône-Mézières	61,0	72,1	16%
	Gare de Gargenville	62,0	58,8	29%
	Gare de Juziers	45,7	209,9	27%
	Gare de Mantes-la-Jolie	165,7	213,2	18%
	Gare de Poissy	180,1	66,0	40%
	Gare de Vaux-sur-Seine	47,0	102,4	26%
	Gare de Vernouillet/Verneuil	81,5	100,8	55%
	Gare de Villennes-sur-Seine	65,0	99,9	33%
	<p>Cette augmentation de 15% de la densité humaine dans les secteurs gare de GPS&O est attendue sur la rive gauche mais également sur la rive droite comme l'indique le tableau suivant avec quelques gares du territoire prises en exemple.</p> <p>Le PLUi répond à cette orientation du SDRIF relative à la densification de ces quartiers de gare notamment au travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du classement des futures gares EOLE en zone UAb dont l'objectif est de permettre le développement urbain et/ou l'évolution du tissu existant dans une logique de mixité des fonctions et d'intensité urbaine ; - des densités imposées dans les OAP de secteurs ; - des règles souples et ambitieuses matière de densité (implantation, emprise au sol, gabarit, Coefficient de pleine terre). 			

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme

Déclinaison et articulation avec le PLUi

Cette densification de ces quartiers de gare (augmentation de la densité humaine notamment) permet également de répondre aux orientations communes du SDRIF en matière d'activité et d'emploi et en matière de commerce.



Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi						
	<p>➤ Augmentation minimale de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat dans les espaces urbanisés à optimiser</p> <p>Le SDRIF impose un accroissement minimal de la densité des espaces d'habitat de 10% à horizon 2030 dans les espaces urbanisés à optimiser.</p> <p><i>Densité des espaces d'habitat = rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces urbanisés). Les chiffres issus du référentiel territorial SDRIF étant déjà anciens (INSEE RP 2013 pour les logements), ils ont été actualisés avec les dernières données disponibles (INSEE RP 2015).</i></p> <p>En 2015, le nombre de logement de GPS&O est de 169 915.</p> <p>L'analyse des capacités de densification dans le tissu urbain (renouvellement urbain) fait état de 437 sites où il est possible d'accueillir 14 076 logements en projetant des densités hypothétiques au regard des catégories de communes (rurales, périurbaines, urbaines).</p> <table border="1" data-bbox="730 805 1630 901"> <thead> <tr> <th></th> <th>ELABORATION PLUi - 2016</th> <th>PLUi - 2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LOGEMENTS</td> <td>169 915 logements</td> <td>183 991 logements</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ces 437 sites sont situés dans les enveloppes urbaines définie par le MOS 2012 et sont pour la majeure partie identifiés sur la carte de destination générale du SDRIF par des pastilles « espace urbanisé à optimiser » comme l'indique la carte ci-après.</p> <p>Au 1er janvier 2016, les zones urbaines mixtes (principalement à dominante d'habitat) des documents d'urbanisme communaux représentent 9 066 ha.</p> <p>En 2030, les zones urbaines mixtes (principalement à dominante d'habitat) du PLUi représenteront 8 868 ha (UA, UB, UC et UD).</p>		ELABORATION PLUi - 2016	PLUi - 2030	LOGEMENTS	169 915 logements	183 991 logements
	ELABORATION PLUi - 2016	PLUi - 2030					
LOGEMENTS	169 915 logements	183 991 logements					

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi																								
	<table border="1" data-bbox="730 331 1617 695"> <thead> <tr> <th></th> <th>ELABORATION PLUi - 2016</th> <th>PLUi - 2030</th> <th>EVOLUTION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LOGEMENTS</td> <td>169 915 logements</td> <td>183 991 logements</td> <td>+ 14 076 logements</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE ESPACES HABITAT</td> <td>9 066 hectares</td> <td>8 868 hectares</td> <td>- 198 hectares</td> </tr> <tr> <td>DENSITE ESPACES D'HABITAT</td> <td>18,7</td> <td>20,7</td> <td>10,7 %</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="730 727 2042 817">La densité moyenne des espaces d'habitat augmente donc de + 10,7 % entre 2016 (18,7) et 2030 (20,7), l'orientation du SDRIF relative à l'augmentation minimale de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat dans les espaces urbanisés à optimiser est respectée.</p> <p data-bbox="779 855 2042 919">➤ Augmentation minimale de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat dans les quartiers à densifier à proximité d'une gare</p> <p data-bbox="730 963 2042 1027">Le SDRIF impose un accroissement minimal de la densité des espaces d'habitat de 15% dans les quartiers à proximité des gares à horizon 2030.</p> <table border="1" data-bbox="730 1059 1523 1238"> <thead> <tr> <th>LOGEMENTS / SECTEUR GARE - 2016</th> <th>SUPERFICIE / SECTEUR GARE</th> <th>DENSITE ESPACES HABITAT / SECTEUR GARE - 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>153 449 logements</td> <td>4643,8 ha</td> <td>33</td> </tr> </tbody> </table>				ELABORATION PLUi - 2016	PLUi - 2030	EVOLUTION	LOGEMENTS	169 915 logements	183 991 logements	+ 14 076 logements	SUPERFICIE ESPACES HABITAT	9 066 hectares	8 868 hectares	- 198 hectares	DENSITE ESPACES D'HABITAT	18,7	20,7	10,7 %	LOGEMENTS / SECTEUR GARE - 2016	SUPERFICIE / SECTEUR GARE	DENSITE ESPACES HABITAT / SECTEUR GARE - 2016	153 449 logements	4643,8 ha	33
	ELABORATION PLUi - 2016	PLUi - 2030	EVOLUTION																						
LOGEMENTS	169 915 logements	183 991 logements	+ 14 076 logements																						
SUPERFICIE ESPACES HABITAT	9 066 hectares	8 868 hectares	- 198 hectares																						
DENSITE ESPACES D'HABITAT	18,7	20,7	10,7 %																						
LOGEMENTS / SECTEUR GARE - 2016	SUPERFICIE / SECTEUR GARE	DENSITE ESPACES HABITAT / SECTEUR GARE - 2016																							
153 449 logements	4643,8 ha	33																							

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi								
	<table border="1" data-bbox="730 312 1518 497"> <thead> <tr> <th data-bbox="730 312 994 437">LOGEMENTS / SECTEUR GARE - 2030</th> <th data-bbox="1003 312 1236 437">SUPERFICIE / SECTEUR GARE</th> <th data-bbox="1245 312 1518 437">DENSITE ESPACES HABITAT / SECTEUR GARE - 2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="730 443 994 497">179 559 logements</td> <td data-bbox="1003 443 1236 497">4643,8 ha</td> <td data-bbox="1245 443 1518 497">38,7</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="730 533 2042 625"><i>NB : pour calculer le nombre de logements en 2030 dans les secteurs gare, ont été ajoutés au nombre de logements en 2016 les projets identifiés au PLHi 2018-2023 ainsi qu'une tendance de construction moyenne de logements sur la période 2024-2030.</i></p> <p data-bbox="730 657 2042 746">La densité des espaces d'habitat augmente de + 17,2 % entre 2016 et 2030 dans les quartiers à densifier à proximité d'une gare, l'orientation du SDRIF relative à l'augmentation minimale de 15% de la densité des espaces d'habitat dans ces quartiers est respectée.</p> <p data-bbox="730 778 2042 842">Cette augmentation de 15% de la densité des espaces d'habitat dans les secteurs gare de GPS&O est attendue sur la rive gauche mais également sur la rive droite comme l'indique le tableau suivant.</p> <p data-bbox="730 874 2042 963">Des cartes des secteurs gare de GPS&O ont été réalisées et témoignent d'une augmentation minimale de 15% de la densité des espaces d'habitat dans ces quartiers. Elles sont consultables dans le chapitre relatif à la limitation de la consommation d'espace de la <i>Partie 3.1 Dispositions du PLUi et incidences environnementales</i>.</p>			LOGEMENTS / SECTEUR GARE - 2030	SUPERFICIE / SECTEUR GARE	DENSITE ESPACES HABITAT / SECTEUR GARE - 2030	179 559 logements	4643,8 ha	38,7
LOGEMENTS / SECTEUR GARE - 2030	SUPERFICIE / SECTEUR GARE	DENSITE ESPACES HABITAT / SECTEUR GARE - 2030							
179 559 logements	4643,8 ha	38,7							

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi			
	SECTEUR GARE	DENSITE ESPACES HABITAT / SECTEUR GARE 2016	DENSITE ESPACES HABITAT / SECTEUR GARE 2030	EVOLUTION
	Gare d'Andrésy	36,4	43,3	15,9%
	Gare d'Aubergenville/Elisabethville	27	32,6	17,2%
	Gare de Chanteloup-les-Vignes	28,3	35,5	20,3%
	Gare des Clairières de Verneuil	26	33,6	22,6%
	Gare d'Épône-Mézières	20,6	29,6	30,4%
	Gare de Gargenville	20,4	23,6	13,6%
	Gare de Juziers	17,3	21,4	19,2%
	Gare de Mantes-la-Jolie	62,7	76,4	17,9%
	Gare de Poissy	70,9	81,2	12,7%
	Gare de Vaux-sur-Seine	15,2	21,1	28,0%
	Gare de Vernouillet/Verneuil	28	34,5	18,8%
	Gare de Villennes-sur-Seine	23,6	34,7	32,0%

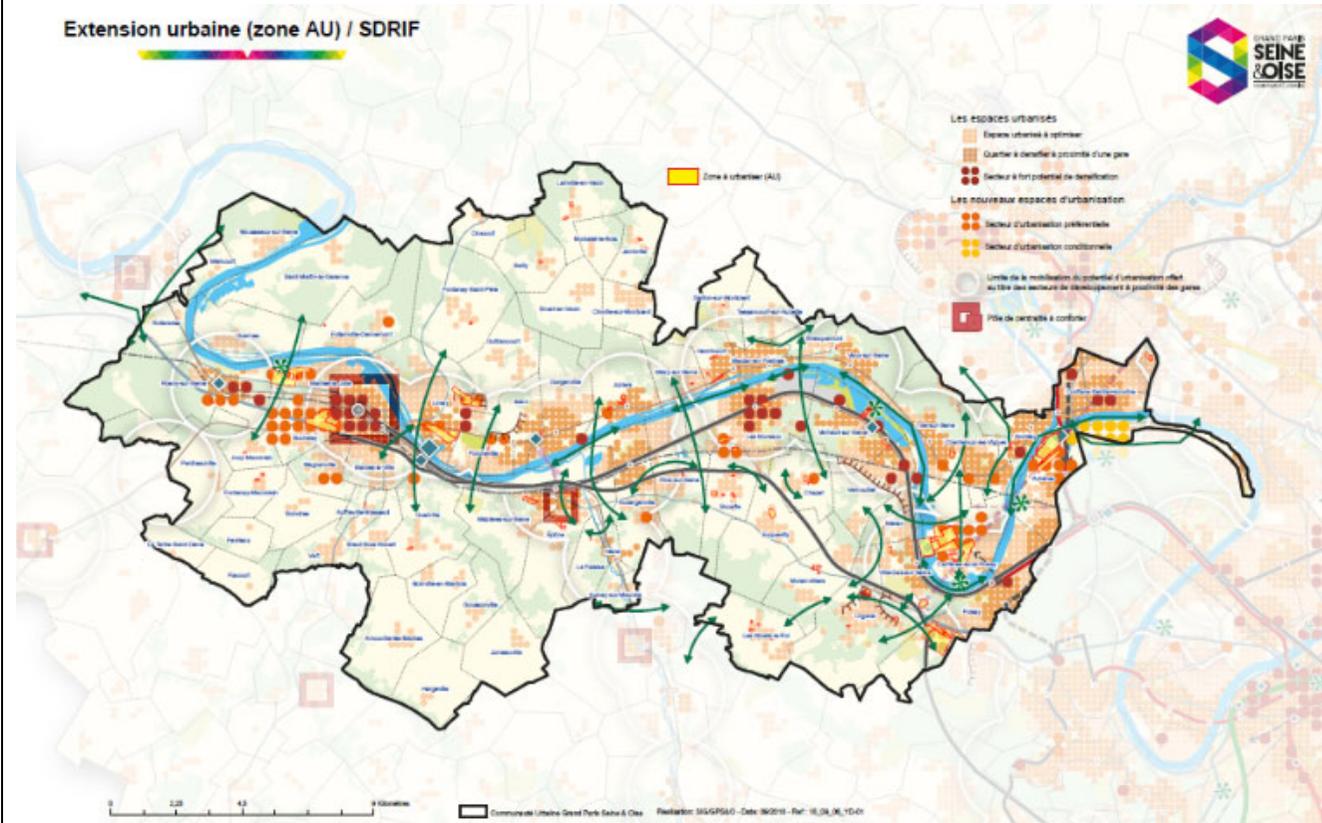
Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi																												
	<p>➤ Les secteurs à fort potentiel de densification</p> <table border="1" data-bbox="730 341 1335 845"> <thead> <tr> <th>COMMUNE</th> <th>PASTILLES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Conflans-Ste-Honorine</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Andrésy</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Gargenville</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Les Mureaux</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Limay-Issou</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Mantes-la-Jolie/Mantes-la-Ville</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Orgeval</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Poissy</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Rosny-sur-Seine</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Triel-sur-Seine</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Verneuil-sur-Seine</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Vernouillet</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>37</td> </tr> </tbody> </table> <p>Au total ce sont 37 secteurs à fort potentiel de densification dont dispose le territoire de GPS&O.</p> <p>La plupart de ces secteurs font l'objet de règles souples et ambitieuses en matière de densité (implantation, emprise au sol, gabarit, CPT) qu'il s'agisse de projets à vocation mixte ou économique.</p> <p>Un classement en zone UAb est souvent adossé à ces secteurs à fort potentiel de densification. En effet, la zone UAb correspond aux nouveaux quartiers denses et multifonctionnels, dont l'objectif est de permettre le développement le développement urbain et/ou l'évolution du tissu existant dans une logique de mixité des fonctions et d'intensité urbaine. C'est le cas notamment avec le pôle gare de Mantes-la-Jolie.</p>	COMMUNE	PASTILLES	Conflans-Ste-Honorine	3	Andrésy	1	Gargenville	1	Les Mureaux	8	Limay-Issou	2	Mantes-la-Jolie/Mantes-la-Ville	10	Orgeval	1	Poissy	3	Rosny-sur-Seine	3	Triel-sur-Seine	1	Verneuil-sur-Seine	2	Vernouillet	2	TOTAL	37
COMMUNE	PASTILLES																												
Conflans-Ste-Honorine	3																												
Andrésy	1																												
Gargenville	1																												
Les Mureaux	8																												
Limay-Issou	2																												
Mantes-la-Jolie/Mantes-la-Ville	10																												
Orgeval	1																												
Poissy	3																												
Rosny-sur-Seine	3																												
Triel-sur-Seine	1																												
Verneuil-sur-Seine	2																												
Vernouillet	2																												
TOTAL	37																												

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi																																																																								
<ul style="list-style-type: none"> Les nouveaux espaces d'urbanisation <p><u>Orientations communes</u> : l'urbanisation doit se faire en continuité des espaces urbanisés existants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les nouveaux espaces d'urbanisation <p><u>Orientations communes</u> : le PADD traduit cette orientation à travers la limitation des extensions urbaines à vocation d'habitat en privilégiant l'intensification urbaine dans les enveloppes urbaines existantes.</p>																																																																								
<p><u>Les secteurs d'urbanisation préférentielle</u> : secteurs pour lesquels l'urbanisation doit atteindre une densité moyenne au moins égale à 35 logements par hectare ; au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.</p>	<p><u>Les secteurs d'urbanisation préférentielle</u> :</p> <p>Les communes suivantes possèdent des secteurs d'urbanisation préférentielle :</p> <table border="1" data-bbox="730 544 1632 1380"> <thead> <tr> <th>COMMUNE</th> <th>PASTILLES</th> <th>HECTARES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Achères</td><td>7</td><td>175</td></tr> <tr><td>Andrézy</td><td>1</td><td>25</td></tr> <tr><td>Aubergenville</td><td>1</td><td>25</td></tr> <tr><td>Bouafle</td><td>2</td><td>50</td></tr> <tr><td>Bouafle / Les Mureaux</td><td>1</td><td>25</td></tr> <tr><td>Buchelay</td><td>14</td><td>350</td></tr> <tr><td>Carrières-sous-Poissy</td><td>8</td><td>200</td></tr> <tr><td>Carrière / Triel</td><td>1</td><td>25</td></tr> <tr><td>Chanteloup-les-Vignes</td><td>1</td><td>25</td></tr> <tr><td>Chapet</td><td>1</td><td>25</td></tr> <tr><td>Follainville-Dennemont</td><td>1</td><td>25</td></tr> <tr><td>Guerville</td><td>1</td><td>25</td></tr> <tr><td>Guitrancourt</td><td>1</td><td>25</td></tr> <tr><td>Issou-Porcheville</td><td>2</td><td>50</td></tr> <tr><td>Juziers</td><td>1</td><td>25</td></tr> <tr><td>Limay</td><td>3</td><td>75</td></tr> <tr><td>Magnanville</td><td>2</td><td>50</td></tr> <tr><td>Mantes-la-Jolie</td><td>3</td><td>75</td></tr> <tr><td>Mantes-Rosny</td><td>1</td><td>25</td></tr> <tr><td>Poissy</td><td>1</td><td>25</td></tr> <tr><td>Rosny-sur-Seine</td><td>3</td><td>75</td></tr> <tr><td>Triel-sur-Seine</td><td>1</td><td>25</td></tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>57</td> <td>1425</td> </tr> </tbody> </table>	COMMUNE	PASTILLES	HECTARES	Achères	7	175	Andrézy	1	25	Aubergenville	1	25	Bouafle	2	50	Bouafle / Les Mureaux	1	25	Buchelay	14	350	Carrières-sous-Poissy	8	200	Carrière / Triel	1	25	Chanteloup-les-Vignes	1	25	Chapet	1	25	Follainville-Dennemont	1	25	Guerville	1	25	Guitrancourt	1	25	Issou-Porcheville	2	50	Juziers	1	25	Limay	3	75	Magnanville	2	50	Mantes-la-Jolie	3	75	Mantes-Rosny	1	25	Poissy	1	25	Rosny-sur-Seine	3	75	Triel-sur-Seine	1	25	TOTAL	57	1425
COMMUNE	PASTILLES	HECTARES																																																																							
Achères	7	175																																																																							
Andrézy	1	25																																																																							
Aubergenville	1	25																																																																							
Bouafle	2	50																																																																							
Bouafle / Les Mureaux	1	25																																																																							
Buchelay	14	350																																																																							
Carrières-sous-Poissy	8	200																																																																							
Carrière / Triel	1	25																																																																							
Chanteloup-les-Vignes	1	25																																																																							
Chapet	1	25																																																																							
Follainville-Dennemont	1	25																																																																							
Guerville	1	25																																																																							
Guitrancourt	1	25																																																																							
Issou-Porcheville	2	50																																																																							
Juziers	1	25																																																																							
Limay	3	75																																																																							
Magnanville	2	50																																																																							
Mantes-la-Jolie	3	75																																																																							
Mantes-Rosny	1	25																																																																							
Poissy	1	25																																																																							
Rosny-sur-Seine	3	75																																																																							
Triel-sur-Seine	1	25																																																																							
TOTAL	57	1425																																																																							

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
	<p>Au total ce sont 57 secteurs d'urbanisation préférentielle dont dispose le territoire de GPS&O, soit une capacité d'urbanisation de l'ordre de 1425 ha. Mais toutes ces pastilles ne sont pas mobilisées.</p> <p>Dans ces secteurs, l'urbanisation se fait toujours en continuité de l'espace urbanisé existant afin d'éviter tout mitage.</p> <p>Dans ces secteurs, la densité moyenne des espaces d'habitat doit atteindre 35 logements par ha. Quand elles sont renseignées et à vocation habitat ou mixte, l'ensemble des OAP dans ces secteurs d'urbanisation préférentielle répondent à l'objectif de 35 logements par ha.</p> <p>Par ailleurs, dans les OAP de secteurs à enjeux métropolitains, il est désormais indiqué en préambule que <i>« les orientations d'aménagement et de programmation à enjeux métropolitains ont pour objet l'articulation des grandes opérations d'aménagements, de logements, d'infrastructures de transports, de zones d'activités économiques, etc. dans un but d'intensification urbaine ciblée au service des usagers du territoire. Cela implique dans la plupart des secteurs concernés et en particulier les pôles gare, une densification urbaine et notamment une densification de l'habitat. Ainsi, les opérations de logements qui prennent place dans les espaces destinés à l'habitat identifiés dans les orientations d'aménagement et de programmation à enjeux métropolitains devront concourir à maintenir ou générer une densité minimale de 35 logements à l'hectare. Les secteurs ou sous-secteurs pour lesquels une orientation de l'OAP définie une densité moindre ne sont pas concernés par cette prescription. En effet, les orientations d'aménagement et de programmation à enjeux métropolitains peuvent également servir à préserver des secteurs d'une densification qui ne serait pas pertinente »</i>.</p> <p>Le PLUi a ainsi souhaité respecter cet objectif en exigeant des densités ambitieuses mais adaptées au contexte urbain dans lequel elles s'inscrivent.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme

Déclinaison et articulation avec le PLUi



Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi																
<p><u>Les secteurs d'urbanisation conditionnelle</u> : secteurs dont les caractéristiques et la place qu'ils occupent dans le projet spatial régional dont le potentiel de développement urbain ne doit pas être obéré (port d'Achères Seine Métropole). Leur urbanisation est conditionnée à leur desserte intermodale fer/fleuve/route et au respect des continuités écologiques.</p>	<p>Sur le territoire de GPS&O, seule la commune d'Achères dispose de secteurs d'urbanisation conditionnelle (8 pastilles) qui sont liées à PSMO.</p> <p>Au total ce sont donc 8 secteurs d'urbanisation conditionnelle dont dispose le territoire de GPS&O, soit une capacité d'urbanisation de l'ordre de 200 ha.</p> 																
<p><u>Les secteurs de développement à proximité des gares</u> : une extension de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs à horizon 2030.</p>	<p><u>Les secteurs de développement à proximité des gares</u></p> <p>Les pôles gare ont été identifiés comme les espaces d'intensification urbaine privilégiés (axe 3.B.2). La densification est à privilégier dans les zones urbaines déjà desservie par les réseaux de transports en commun et les centres générateurs de développement (centres villes, pôles de transports collectifs, équipements publics, etc.).</p> <p>Les communes dans le tableau suivant sont situées dans un rayon de l'ordre de 2 km autour d'une gare.</p> <table border="1" data-bbox="728 1093 2033 1370"> <thead> <tr> <th>COMMUNE</th> <th>GARE</th> <th>SUPERFICIE DE L'ESPACE URBANISE (EN HA)</th> <th>EXTENSION DE 5% DE LA SUPERFICIE DE L'ESPACE URBANISE (EN HA)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Achères</td> <td>Gare d'Achères Ville</td> <td>290,1</td> <td>14,5</td> </tr> <tr> <td>Andrésy</td> <td>Gare d'Andrésy + Gare de Maurecourt</td> <td>261,1</td> <td>13,1</td> </tr> <tr> <td>Aubergenville</td> <td>Gare d'Aubergenville-Elisabethville</td> <td>385,9</td> <td>19,3</td> </tr> </tbody> </table>	COMMUNE	GARE	SUPERFICIE DE L'ESPACE URBANISE (EN HA)	EXTENSION DE 5% DE LA SUPERFICIE DE L'ESPACE URBANISE (EN HA)	Achères	Gare d'Achères Ville	290,1	14,5	Andrésy	Gare d'Andrésy + Gare de Maurecourt	261,1	13,1	Aubergenville	Gare d'Aubergenville-Elisabethville	385,9	19,3
COMMUNE	GARE	SUPERFICIE DE L'ESPACE URBANISE (EN HA)	EXTENSION DE 5% DE LA SUPERFICIE DE L'ESPACE URBANISE (EN HA)														
Achères	Gare d'Achères Ville	290,1	14,5														
Andrésy	Gare d'Andrésy + Gare de Maurecourt	261,1	13,1														
Aubergenville	Gare d'Aubergenville-Elisabethville	385,9	19,3														

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi			
	Aulnay-sur-Mauldre	Gare de Nézel-Aulnay	64,7	3,2
	Bouafle	Gare des Mureaux	91,9	4,6
	Buchelay	Gare de Mantes-la-Jolie	161,6	8,1
	Carrières-sous-Poissy	Gare de Poissy	232,2	11,6
	Chanteloup-les-Vignes	Gare de Chanteloup-les-Vignes	185,2	9,3
	Chapet	Gare des Clairières de Verneuil	59,7	3,0
	Conflans-Sainte-Honorine	Gare de Conflans-Ste-Honorine, Gare de Conflans Fin d'Oise	708,8	35,4
	Épône	Gare d'Épône-Mézières	253,7	12,7
	Évecquemont	Gare de Vaux-sur-Seine	46,3	2,3
	La Falaise	Gare de Nézel-Aulnay	27,1	1,4
	Flins-sur-Seine	Gare d'Aubergenville-Elisabethville	203,7	10,2
	Gaillon-sur-Montcient	Gare de Meulan-Hardricourt	44,4	2,2
	Gargenville	Gare de Gargenville	239,4	12,0
	Guerville	Gare de Limay	126,5	6,3
	Guitrancourt	Gare d'Issou-Porcheville	39,3	2,0
	Hardricourt	Gare de Meulan-Hardricourt	95	4,8
	Issou	Gare d'Issou -Porcheville + Gare de Gargenville	105,8	5,3
	Jouy-Mauvoisin	Gare de Rosny-sur-Seine	30,2	1,5
	Juziers	Gare de Juziers	169,4	8,5
	<p>Au total, le territoire de GPS&O dispose de 455,4 ha de capacité d'extension de l'urbanisation réalisables au titre des secteurs de développement à proximité des gares.</p>			
	<p>Néanmoins, une partie de ces capacités d'extension de l'urbanisation ne sont pas mobilisables car :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de continuité avec le pôle gare (Seine comme frontière naturelle). La commune de Guerville est concernée par exemple. 			

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi																																	
	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de continuité avec l'espace urbanisé existant comme c'est le cas pour les communes de Jouy-Mauvoisin, de Chapet, etc. 																																	
<p><u>Les agglomérations des pôles de centralité à conforter</u> : renforcer ces pôles et structurer les bassins de vie autour de ceux-ci. Une extension de l'urbanisation de 5% à horizon 2030 est possible.</p>	<p><u>Les agglomérations des pôles de centralité à conforter</u> :</p> <p>Le PADD édicte des orientations sur la diversification de l'offre de logement, de la typologie de logement et de la mixité sociale tout en limitant très fortement les extensions urbaines à vocation d'habitat et en privilégiant l'intensification urbaine dans les enveloppes urbaines. Il s'agira notamment de favoriser la reconquête des friches et délaissés urbains, notamment les dents creuses ou sites mutables.</p> <p>Trois objectifs peuvent être soulignés : lier développement économique et emplois, au bénéfice des habitants, accroître la part de l'économie résidentielle et valoriser un territoire à la fois urbain et rural.</p> <p>Le PADD insiste par ailleurs, sur l'importance de renforcer le maillage territorial par l'optimisation de l'offre en transports collectifs, le renforcement des cheminements piétons et cycles. Le PLUi au travers des dispositions réglementaires autour des gares et dans les OAP de secteurs met en œuvre cet objectif de centralité urbaine à développer.</p> <table border="1" data-bbox="730 810 1594 1342"> <thead> <tr> <th>COMMUNE</th> <th>SUPERFICIE DE L'ESPACE URBANISE (EN HA)</th> <th>EXTENSION DE 5% DE LA SUPERFICIE DE L'ESPACE URBANISE (EN HA)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aulnay-sur-Mauldre</td> <td>64,7</td> <td>3,2</td> </tr> <tr> <td>Épône</td> <td>253,7</td> <td>12,7</td> </tr> <tr> <td>La Falaise</td> <td>27,1</td> <td>1,4</td> </tr> <tr> <td>Méricourt</td> <td>32,1</td> <td>1,6</td> </tr> <tr> <td>Mézières-sur-Seine</td> <td>139,9</td> <td>7,0</td> </tr> <tr> <td>Mousseaux-sur-Seine</td> <td>64,2</td> <td>3,2</td> </tr> <tr> <td>Nézel</td> <td>43</td> <td>2,2</td> </tr> <tr> <td>Rolleboise</td> <td>22,7</td> <td>1,1</td> </tr> <tr> <td>Rosny-sur-Seine</td> <td>243,9</td> <td>12,2</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>891,3</td> <td>44,6</td> </tr> </tbody> </table>	COMMUNE	SUPERFICIE DE L'ESPACE URBANISE (EN HA)	EXTENSION DE 5% DE LA SUPERFICIE DE L'ESPACE URBANISE (EN HA)	Aulnay-sur-Mauldre	64,7	3,2	Épône	253,7	12,7	La Falaise	27,1	1,4	Méricourt	32,1	1,6	Mézières-sur-Seine	139,9	7,0	Mousseaux-sur-Seine	64,2	3,2	Nézel	43	2,2	Rolleboise	22,7	1,1	Rosny-sur-Seine	243,9	12,2	TOTAL	891,3	44,6
COMMUNE	SUPERFICIE DE L'ESPACE URBANISE (EN HA)	EXTENSION DE 5% DE LA SUPERFICIE DE L'ESPACE URBANISE (EN HA)																																
Aulnay-sur-Mauldre	64,7	3,2																																
Épône	253,7	12,7																																
La Falaise	27,1	1,4																																
Méricourt	32,1	1,6																																
Mézières-sur-Seine	139,9	7,0																																
Mousseaux-sur-Seine	64,2	3,2																																
Nézel	43	2,2																																
Rolleboise	22,7	1,1																																
Rosny-sur-Seine	243,9	12,2																																
TOTAL	891,3	44,6																																

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
	<p>Au total, le territoire de GPS&O dispose de 44,6 ha de capacité d'extension de l'urbanisation réalisables au titre des agglomérations des pôles de centralité à conforter.</p>
<p><u>Les bassins de vie doivent être structurés autour de ces pôles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hiérarchiser les fonctions urbaines par le renforcement des pôles structurants et le développement modéré des autres communes ; - Planter les fonctions de centralité au sein des espaces déjà bâtis de ces pôles et en greffe des centralités existantes ; - Organiser le bassin de transports collectifs et le rabattement vers les pôles ; <p>Organiser un système des espaces ouverts, qui participent à la structuration du bassin de vie.</p>	<p><u>Les bassins de vie doivent être structurés autour de ces pôles :</u></p> <p>Il s'agit de privilégier une densification dans les zones urbaines déjà desservies par les réseaux de transports en commun et les centres générateur de déplacement.</p> <p>En matière de commerce, le projet de PLUi met d'accent sur le renforcement des centralités commerciales : conforter l'offre commerciale en centre-ville et centre bourg ; redynamiser les centralités commerciales par une amélioration de la qualité des espaces partagés et une meilleure accessibilité ; favoriser les implantations des commerces et services dans le tissu urbain mixte au sein duquel prédomine le tissu d'habitat, bénéficiant d'une desserte satisfaisante en transport en commun et où la mixité des fonctions est souhaitable notamment en termes de services de proximité ou de semi-proximité aux habitants.</p> <p>Il s'agit aussi de maximiser l'intermodalité des réseaux de transports. Cette orientation du PADD insiste sur l'articulation des modes de transports par : l'amélioration de la desserte des gares en transports en commun, l'organisation des dépôts, l'organisation du stationnement voiture/vélo, les accès modes doux et piétons etc.</p>
<p><u>Les extensions modérées des bourgs villages et hameaux :</u> limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, extensions limitées de l'ordre de 5% à horizon 2030.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ; - Maintenir et valoriser l'économie locale - Maintenir et assurer la qualité des services et des équipements de proximité 	<p><u>Les extensions modérées des bourgs villages et hameaux :</u></p> <p>Pour les bourgs, villages et hameaux l'objectif est évidemment de respecter les obligations fixées par le SDRIF en matière de densification et d'extension urbaine.</p> <p>Il s'agit par ailleurs de garantir la réalisation d'un parcours résidentiel qui permet d'intégrer des orientations sur la diversification et la mobilisation des outils et dispositifs existants pour agir sur la rénovation du bâti.</p> <p>Il s'agit de privilégier une densification dans les zones urbaines déjà desservies par les réseaux de transports en commun et les centres générateurs de déplacements.</p> <p>En matière de commerce, le projet de PLUi (Règlement, OAP commerce et artisanat) met l'accent sur le renforcement des centralités commerciales : conforter l'offre commerciale en centre-ville et centre bourg ; redynamiser les centralités commerciales par une amélioration de la qualité des espaces partagés et une meilleure accessibilité ; favoriser les implantations des commerces et services dans le tissu urbain mixte au sein duquel prédomine le tissu d'habitat, bénéficiant d'une desserte satisfaisante en transports en commun et où la mixité des fonctions est souhaitable notamment en termes de services de proximité ou de semi-proximité aux habitants.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et en préservant la circulation des engins agricoles - Respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles. 	<p>Autre objectif, celui de valoriser les espaces sensibles au risques d'inondation par des usages compatibles, notamment liés à la trame verte et bleue ; limiter l'artificialisation des sols et maintenir des espaces de pleine terre suffisants au sein des enveloppes urbaines, particulièrement dans les espaces les plus vulnérables (vallées, coteaux) ; ne pas urbaniser de nouveaux espaces à vocation d'habitat en dehors des zones blanches du PNR améliorer la qualité des espaces publics conserver les caractéristiques du paysage et la géographie dans les nouveaux projets, notamment la topographie ; définir les conditions au maintien des éléments végétaux remarquables et au développement d'espaces verts et de proximité connectés au maillage naturel environnant ; étudier une meilleure transition ville/campagne.</p> <p>L'axe 3 du PADD permet de répondre à cette orientation du SDRIF par les orientations visant à favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espaces, valoriser la diversité des tissus et des formes urbaines présentes ; proposer une vision dynamique du patrimoine, porteur de projets futurs et conserver la banalisation du paysage urbain dans les nouveaux projets.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi		
	COMMUNE	SUPERFICIE DE L'ESPACE URBANISE (EN HA)	EXTENSION DE 5% DE LA SUPERFICIE DE L'ESPACE URBANISE (EN HA)
	Les Alluets-le-Roi	97,1	4,9
	Arnouville-lès-Mantes	68,7	3,4
	Boinville-en-Mantois	26,2	1,3
	Bouafle	91,9	4,6
	Breuil-Bois-Robert	49,4	2,5
	Brueil-en-Vexin	48,9	2,4
	Drocourt	33,9	1,7
	Ecquevilly	119,2	6,0
	Favrieux	14,3	0,7
	Flacourt	14,2	0,7
	Fontenay-Mauvoisin	30,0	1,5
	Fontenay-Saint-Père	79,1	4,0
	Goussonville	40,7	2,0
	Guernes	66,9	3,3
	Guerville	126,5	6,3
	Guitrancourt	39,3	2,0
	Hargeville	32,6	1,6
	Jambville	62	3,1
	Jouy-Mauvoisin	30,2	1,5
	Jumeauville	42,5	2,1
	Lainville-en-Vexin	74	3,7
	Montalet-le-Bois	24,9	1,2
	Morainvilliers	127,3	6,4
	Oinville-sur-Montcient	72,9	3,6
	Perdreauville	52,6	2,6
	Sailly	31,1	1,6
	Saint-Martin-la-Garenne	84,6	4,2
	Soindres	34,7	1,7
	Le Tertre-Saint-Denis	13,3	0,7
	TOTAL	1629	81,5

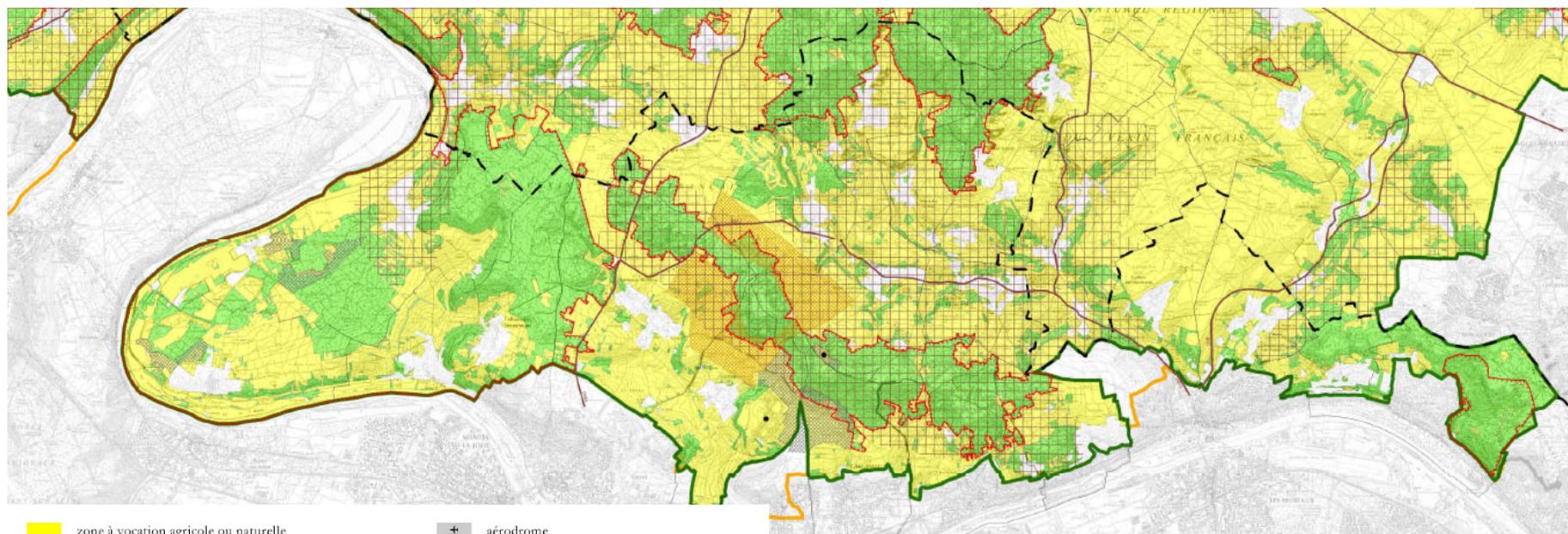
Au total, le territoire de GPS&O dispose de 81,5 ha de capacité d'extension de l'urbanisation réalisables au titre de l'extension mesurée des bourgs, villages et hameaux.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
Orientation 3 : Préserver et valoriser	
<ul style="list-style-type: none"> • Les fronts urbains d'intérêt régional 	<p>Le règlement et zonage du PLUi prévoient des dispositions de façon à ce qu'aucune urbanisation nouvelle ne franchisse la limite des fronts urbains d'intérêt régional.</p> <p>Ces fronts urbains sont marqués par une limite entre une zone urbanisée ou à urbaniser et une zone naturelle ou agricole. Pour marquer davantage ces fronts urbains d'intérêt régional identifiés au SDRIF et en fixer les limites précisément, des outils graphiques tels que des CIL (cœur d'îlot et lisière de jardins) ont été parfois mis en œuvre.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les espaces agricoles 	<p>L'élaboration du PLUi tient compte de l'enjeu de préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes afin de conserver la viabilité économique des exploitations. Tout aménagement d'espace agricole doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert. Le PLUi s'assure également que les aménagements autorisés en milieu agricole sont économes en espace, bien intégrés dans l'environnement et ne génèrent pas de mitage des espaces. Il identifie et préserve les éléments d'intérêt écologique et paysager de ces espaces au sein de l'OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les espaces boisés et les espaces naturels 	<p>Le PLUi intègre l'enjeu de préservation des espaces naturels figurant sur la carte des destinations du SDRIF. Une attention particulière sera portée aux zones disposant de moins de 10% de ces espaces via les corridors à restaurer au sein de l'OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères. Le passage d'infrastructures dans ces espaces ainsi que l'exploitation des carrières sont soumis à des conditions strictes. La préservation des lisières boisées et de leur intérêt écologique est prise en compte en particulier au sein de cette OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères.</p> <p>Plus spécifiquement, 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, 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, à 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, 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.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<ul style="list-style-type: none"> • Les espaces verts et les espaces de loisirs 	<p>Le PLUi tient compte de l'enjeu de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les prescriptions graphiques et emplacements réservés permettent de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; - De créer et préserver des espaces verts dans les zones urbaines (Cœur d'îlot et lisière à préserver notamment) ; - De préserver et valoriser les espaces verts d'intérêt régional ; - D'aménager les bases de plein air et de loisirs (Zone NEI) ; - De réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs (terrains de sport, équipement dans les lieux à enjeux touristiques...) - De pérenniser des parcs et jardins publics au sein des espaces urbanisés (Zone NJ)
<ul style="list-style-type: none"> • Les continuités écologiques 	<p>Les différents types de « continuités » du SDRIF ont été prises en compte systématiquement dans les réflexions pour la définition des OAP aux différentes échelles dans une logique de compatibilité.</p> <p>Le PLUi maintient et crée entre les unités d'espaces des continuités de différentes natures citées par le SDRIF à travers son zonage et règlement associé, les prescriptions graphiques mais aussi par les dispositions des OAP de secteurs à échelle communale et à enjeux métropolitains et de l'OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères. Celle-ci s'attache à préciser l'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités de manière locale sur le territoire et y apporter des orientations proportionnées.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Le fleuve et les espaces en eau 	<p>De manière générale, l'élaboration du PLUi fait en sorte que les espaces en eau ne soient pas dégradés par des projets d'aménagement en faisant un élément central de son projet de territoire, puis en le traduisant par un zonage adapté, notamment la zone NS.</p> <p>Le règlement du PLUi veille à faire respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.</p> <p>Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration est recherchée dans le PLUi via l'OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères dans les prescriptions relatives à la sous trame aquatique.</p> <p>Des dispositions sont prévues pour l'amélioration des berges construites en termes de participation à la Trame Verte et Bleue dans l'OAP dédiée. Le PLUi assure l'accès du public à ces berges via des emplacements réservés et une réflexion globale sur ces accès dans le cadre des OAP de secteurs à échelle métropolitaine ou communale</p>

5. La charte des Parc Naturel Régional du Vexin

La Charte du PNR du Vexin, approuvée pour la période 2007-2019, définit les grandes orientations et objectifs pour le développement du territoire du parc dans un objectif de développement durable des territoires ruraux constituant appartenant au Parc Régional.



	zone à vocation agricole ou naturelle		aérodrome
	bois ou forêt		centre d'enfouissement technique
	limite de l'urbanisation	Limites administratives	
	zone d'intérêt paysager prioritaire		régionale et départementale
	site d'intérêt écologique prioritaire ou important (voir plan "Enjeux du patrimoine naturel" pour délimitation précise)		communale
	zone de carrière autorisée ou en cours d'instruction		périmètre de révision du Parc naturel régional
	zone spéciale liée aux calcaires cimentiers		périmètre d'approbation du Parc naturel régional suite aux délibérations locales

Extrait du Plan de référence centré sur les communes de Grand Paris Seine et Oise – Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi																														
Objectif 1 : Maîtriser l'urbanisation																															
Maîtriser l'évolution démographique et préserver les espaces naturels et agricoles																															
<u>Respecter le Plan de Référence de la Charte du Parc</u>	Le règlement et le zonage du PLUi tracent une délimitation précise et resserrée de la zone urbaine respectant les zones blanches du plan de référence. Dans les zones agricoles ou naturelles, hors de cette enveloppe, les exploitations agricoles ou forestières, l'extension limitée des constructions existantes ainsi que les équipements sportifs ou de loisirs restent possibles.																														
<u>Maîtriser l'évolution démographique</u>	<p>Le rapport de présentation évalue la consommation ou la restitution d'espaces naturels et agricoles antérieure et détaille la qualité de chaque surface consommée.</p> <p>Le PADD définit bien des objectifs d'utilisation économe de l'espace et d'équilibre entre consommation d'espaces voués à l'urbanisation et de restitution d'espaces naturels et agricoles.</p> <p>Les objectifs démographiques des communes sont compatibles avec l'évolution démographique annuelle de 0,75% imposée par la Charte du PNR du Vexin français :</p> <table border="1" data-bbox="689 967 1641 1374"> <thead> <tr> <th>NOM Commune</th> <th>Population en 2015</th> <th>Taille Moyenne des Ménages en 2015</th> <th>Logements prévus au PLHi</th> <th>Population projetée</th> <th>Croissance de population /an</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brueil-en-Vexin</td> <td>694</td> <td>2,71</td> <td>10</td> <td>721</td> <td>0,28%</td> </tr> <tr> <td>Drocourt</td> <td>545</td> <td>2,73</td> <td>12</td> <td>578</td> <td>0,43%</td> </tr> <tr> <td>Evecquemont</td> <td>787</td> <td>2,41</td> <td>16</td> <td>826</td> <td>0,35%</td> </tr> <tr> <td>Follainville-Dennemont</td> <td>1962</td> <td>2,34</td> <td>129</td> <td>2264</td> <td>1,1%</td> </tr> </tbody> </table>	NOM Commune	Population en 2015	Taille Moyenne des Ménages en 2015	Logements prévus au PLHi	Population projetée	Croissance de population /an	Brueil-en-Vexin	694	2,71	10	721	0,28%	Drocourt	545	2,73	12	578	0,43%	Evecquemont	787	2,41	16	826	0,35%	Follainville-Dennemont	1962	2,34	129	2264	1,1%
NOM Commune	Population en 2015	Taille Moyenne des Ménages en 2015	Logements prévus au PLHi	Population projetée	Croissance de population /an																										
Brueil-en-Vexin	694	2,71	10	721	0,28%																										
Drocourt	545	2,73	12	578	0,43%																										
Evecquemont	787	2,41	16	826	0,35%																										
Follainville-Dennemont	1962	2,34	129	2264	1,1%																										

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi					
	Fontenay-Saint-Père	1001	2,59	0	1001	0%
	Gaillon-sur-Montcient	680	2,48	18	725	0,47%
	Guernes	1080	2,52	0	1080	0%
	Guitrancourt	605	2,57	11	633	0,33%
	Jambville	844	2,85	16	890	0,39%
	Lainville-en-Vexin	806	2,58	10	832	0,23%
	Montalet-le-Bois	327	2,72	6	343	0,36%
	Oinville-sur-Montcient	1088	2,46	0	1088	0%
	Sailly	387	2,81	0	387	0%
	St-Martin-la-Garenne	1003	2,51	0	1003	0%
	Tessancourt-sur-Aubette	999	2,78	4	1010	0,08%
	<p>La croissance annuelle dans le tableau ci-dessus est calculée à partir des chiffres de logements prévus inscrits dans le PLHi approuvé.</p> <p>Follainville-Dennemont présente une augmentation annuelle de 1,1% : selon la Charte, son engagement peut ne pas être tenu, sous réserve que leur croissance démographique soit liée à la création effective de logements sociaux. Follainville-Dennemont prévoit sur les 129 logements inscrits au PLHi, 42 logements locatifs sociaux, soit un peu plus de 32% de LLS sur l'ensemble de ses projets immobiliers.</p>					

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
	Le PLUi est donc conforme aux orientations démographiques de la Charte du PNR du Vexin français.
Promouvoir une qualité de l'urbanisme et des aménagements exemplaires	
<u>Optimiser les tissus bâtis existants</u>	Le zonage choisi vise à optimiser le gisement foncier. Les secteurs d'extension ont fait l'objet d'une analyse fine au regard du paysage et des milieux naturels afin de choisir les plus pertinents. Ainsi les franges urbaines ont fait l'objet d'un traitement soigné au travers d'orientations règlementaires prévoyant des espaces tampons qualitatifs (règlement et OAP).
<u>Promouvoir des formes d'urbanisation plus denses</u>	Le diagnostic vise à identifier les caractéristiques fondamentales identitaires et morphologiques du tissu bâti existant (implantations, volumes, composition, éléments de liaison...) pour en déduire des règles permettant de répondre de façon adaptée aux défis du renouvellement rural en cohérence avec les objectifs d'optimisation.
<u>Promouvoir une qualité des aménagements exemplaire</u>	<p>Le PADD du PLUi indique sa volonté d'être exemplaire dans les zones à urbaniser en termes de densité, d'organisation du bâti, de qualité de l'espace bâti.</p> <p>Les OAP visent à garantir la qualité de l'aménagement dans les secteurs stratégiques d'urbanisation en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favorisant une cohérence d'aménagement dans les secteurs de densification par la création d'accès mutualisés, d'alignement et d'implantation des constructions. - Proposant pour les secteurs d'extension une composition urbaine respectant l'identité rurale et encadrant l'intégration urbaine et paysagère en continuité avec le village ou le bourg existant par des liaisons. <p>Un règlement et des OAP qualitatifs : identification des espaces de transition avec les zones agricoles et naturelles (identification des franges urbaines dans les OAP), distance d'implantation avec les limites des zones naturelles et agricoles.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<u>Maîtriser le processus opérationnel</u>	<p>Le règlement de la zone 1AU encadre l'ouverture à l'urbanisation par des conditions cumulatives, soit le seuil de superficie, le seuil de densité en compatibilité avec les OAP prévues sur ces zones AU, et les conditions de desserte et d'équipements qui doivent être adaptés, suffisants et compatibles avec les OAP.</p> <p>Le règlement et le zonage encadrent dans le temps l'urbanisation des extensions via notamment les zones 2AU : en effet, la commune de Lainville-en-Vexin a deux OAP sur son territoire, mais l'OAP Crussol est classée en zone 2AU, ce qui affiche un projet à long-terme. Cela nécessitera une procédure réglementaire pour ouvrir cette zone à l'urbanisation.</p>
Objectif 2 : Favoriser l'équilibre social et fonctionnel	
Favoriser la mixité des âges et la diversité sociale par une politique volontariste de l'habitat	
<u>Mixité générationnelle et sociale</u>	<p>Le PLUi est conforme aux objectifs du PLHi : les besoins en logements ont été identifiés pour être en concordance avec le point-mort.</p> <p>Le diagnostic territorial identifie le parc de logements, ses déséquilibres, et réalise une analyse de l'évolution des modes d'habiter et des besoins en logements.</p> <p>Le PADD émet des orientations sur la mixité et la diversification de l'offre de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversification de l'offre de logements (équilibre privé/social) ; - Diversification de la typologie de logements : adaptation aux caractéristiques démographiques, notamment au vieillissement de population, logements étudiants, jeunes travailleurs ; - Intégrer le principe de mixité sociale aux projets d'aménagement ; - Travailler, là où c'est possible, l'imbrication entre logement social et accession libre. <p>Le règlement du PLUi met en œuvre deux dispositions spécifiques prévues par le Code de l'Urbanisme visant à favoriser la réalisation de programmes d'habitation mixtes :</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
	<ul style="list-style-type: none"> - Des secteurs de mixité sociale avec des seuils et pourcentages à partir desquels les dispositions de la mixité sociale sont applicables, et sont variables selon la situation de chaque commune ; - Les emplacements réservés de mixité sociale, repérés au plan de zonage. <p>Le règlement de la zone UDa2 ouvre, par ailleurs, la possibilité aux constructions de bénéficier d'une hauteur supérieure dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux.</p>
<u>Diversité fonctionnelle</u>	<p>Le PADD introduit des orientations pour le développement de la mixité des fonctions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Introduire de la mixité fonctionnelle au sein des espaces à dominante commerciale ; - Réfléchir, en fonction de chaque projet urbain, à la pertinence des projets commerciaux, en qualité et quantité : utilité et faisabilité de commerces en pieds d'immeuble, locaux modulables permettant plusieurs destinations. <p>La partie 1 du règlement prévoit de nombreux outils du Code de l'Urbanisme pour la mise en place ou le maintien de la mixité fonctionnelle sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le linéaire toute activité figurant sur le plan de zonage, et prévoit pour les constructions de premier rang d'affecter les rez-de-chaussée à une destination autre que l'habitation pour les constructions nouvelles ou existantes (changement de destination vers l'habitation interdite) ; - Le linéaire commercial figurant au plan de zonage, prévoit que les rez-de-chaussée des constructions nouvelles ou existantes soient affectés à l'une ou plusieurs sous-destinations suivantes : artisanat destiné à la vente des biens ou services, commerces de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ; - En application de l'article R.151-37, sur les terrains existants à la date d'approbation du PLUi, d'une superficie d'au moins égale à 1ha, où sont principalement implantées des constructions à destination d'activités du secteur secondaire ou tertiaire, la mixité fonctionnelle doit être maintenue. Cette disposition ne s'applique que pour les zones UBa, UBb, UCa, UDa et UDd, et à toute opération de construction nouvelle ou de changement de destination. Tout projet doit donc comprendre un part d'activité du secteur secondaire ou tertiaire au moins égale à soit 50% de la

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
	<p>surface de plancher de la ou les constructions implantées sur le terrain d'assiette du projet, soit 50% de l'emprise au sol de la ou les constructions implantées sur le terrain d'assiette du projet.</p> <p>Le règlement du PLUi favorise la mixité fonctionnelle (commerces en pieds d'immeuble, etc.) sur l'ensemble des zones urbaines, dites mixtes (UA ; UB ; UC et UD).</p>
<p><u>Prendre en compte l'activité agricole et son support</u></p>	<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 termes 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 souhaitées 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.</p> <p>Le PADD comporte une orientation relative à la défense de la vocation agricole des espaces et prévoit des possibilités de développement par une orientation visant à soutenir une activité agricole diversifiée.</p> <p>Dans les zones agricoles et naturelles, la diversification de l'agriculture est rendue possible par le règlement et le zonage en lien avec les enjeux de paysage et de biodiversité.</p>
<p>Objectif 3 : Préserve le patrimoine bâti</p>	
<p><u>Inventorier, préserver et valoriser le patrimoine rural Transmettre l'identité architecturale du Vexin français</u></p>	<p>Le rapport de présentation analyse de manière fine le patrimoine rural. Le PADD prévoit d'identifier et protéger les villages et hameaux du Vexin.</p> <p>Cette orientation se traduit dans le règlement et le plan de zonage par l'inscription en patrimoine à protéger des éléments identifiés conjointement avec le PNR. Environ 3200 fiches de patrimoine bâti (constructions d'habitation ; corps de ferme ; murs ; fontaines et lavoirs ; croix ; etc.) ont été identifiées et réalisées sur l'ensemble du territoire intercommunal.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<u>Encourager et encadrer la mutation du bâti vacant</u>	<p>Le PADD propose des orientations encourageant la mutation du bâti vacant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « <i>Proposer une vision dynamique du patrimoine porteur de projets futurs (reconversion du patrimoine industriel, potentiel foncier, etc. ;</i> <p><i>Favoriser la reconquête des friches et délaissés urbains, notamment les dents-creuses et sites mutables. »</i></p>
Objectif 4 : Préserver le paysage	<p>Cette orientation se traduit dans le règlement et le plan de zonage par l'inscription en patrimoine à protéger des éléments identifiés conjointement avec le PNR. Un travail de recensement des arbres à préserver et des vergers a été mené. Les protections paysagères sont également présentes, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, qui identifient des cœurs d'îlots et lisières de jardin, des alignements d'arbres, etc.</p> <p>Le règlement propose également des zones naturelles et agricoles préservées, correspondant à des zones sensibles au regard de leur qualité paysagère, écologique ou esthétique.</p> <p>L'ensemble de ce travail de recensement du patrimoine paysager et bâti du Vexin français a été mené conjointement avec le PNR et la Région Ile-de-France.</p>
<u>Intégrer les recommandations de la Charte paysagère</u>	<p>Le paysage est intégré à toutes ses échelles dans le rapport de présentation. Le PADD prévoit des orientations mettant en avant des leviers d'action pour améliorer la protection et la gestion des paysages notamment via des continuités paysagères à développer, les entrées de villes.</p> <p>Le règlement et zonage permettent la protection d'éléments structurants du paysage (haie, verger, arbres isolés) sur la base de prescriptions graphiques. Cette protection est complétée des dispositions de l'OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères pour des motifs écologiques dans les composantes principales et corridors.</p>
<u>Maintenir des trames écopaysagères et des ceintures vertes autour du village</u>	<p>Les principaux secteurs à protéger en raison de leur richesse en milieux d'intérêt écologique ou de la diversité paysagère sont principalement classés en zone naturelle ou agricole protégée.</p> <p>Dans les secteurs de prairies (trame ouverte de l'OAP TVB), on permet la construction limitée de constructions liées à l'élevage agricole afin d'en garantir la pérennité.</p> <p>Les clôtures sont réglementées.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<u>Préserver le grand paysage</u>	La sensibilité paysagère des espaces ouverts est identifiée notamment dans l'OAP dédiée aux vues et belvédères (OAP TVB & Belvédères) qui recense 93 belvédères issus aussi de la base de données du PNR du Vexin Français, dans les OAP de secteurs et par un zonage cohérent limitant la constructibilité de ces espaces sensibles (AP/ NP notamment).
Objectif 5 : Valoriser la biodiversité et les ressources	
<u>Trame Verte & Bleue (TVB)</u> <u>Identifier les sites d'intérêt écologique</u> <u>Protéger et mettre en valeur les milieux remarquables et améliorer la fonctionnalité écologique</u> <u>Rétablir les connexions biologiques</u> <u>Promouvoir une gestion durable des espaces forestiers</u>	<p>Le rapport réalise une analyse des composantes de la TVB en intégrant les sites d'intérêt écologique et les périmètres existants et intègre l'Atlas du patrimoine naturel. Il identifie le potentiel de restauration ou d'amélioration de fonctionnalité écologique à l'échelle communale et inter-communale. La contribution de la Nature en Ville est intégrée à la réflexion.</p> <p>Les préconisations de gestion proposées par le PNR sont rappelées dans le rapport de présentation puisqu'elles ne relèvent pas de la portée du PLUi.</p> <p>Le PADD expose l'enjeu de préservation et de reconquête des continuités écologiques ainsi que les perspectives de protection de la biodiversité (restauration, gestion et mise en valeur).</p> <p>Le règlement et zonage identifiant et protègent les milieux naturels à enjeux par un zonage et des prescriptions spécifiques. Ainsi, le règlement délimite 14 zones ou secteurs naturelles adaptés aux différents contextes de la Trame Verte et Bleue, un zonage Agricole Protégé (AP) pour limiter la constructibilité dans des secteurs à enjeux paysagers, et un panel de prescriptions graphiques complémentaires adaptées aux différents enjeux de nature en ville et continuités paysagères dans l'espace agricole.</p> <p>Le plan de zonage fait apparaître les tracés de voie ou chemin issus de la base de données du PNR.</p> <p>Le PLUi traduit également les objectifs de la Charte du PNR en faveur de la protection des milieux à enjeux de biodiversité et des continuités écologiques au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue et belvédères qui décline par sous-trame les orientations de protection à respecter dans les corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité, les secteurs de belvédères ainsi que les vergers. Pour finir, les OAP sectorielles contribueront également à la protection de la Trame Verte et Bleue via la préservation des sites à enjeux : zones humides, pelouses sèches, boisements patrimoniaux, etc.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<p><u>Assurer une gestion exemplaire des ressources (carrières)</u></p>	<p>Le PADD expose les enjeux de prise en compte du potentiel de la ressource naturelle non renouvelable qu'est le sol et prévoit une orientation relative à sa valorisation durable.</p> <p>Dans le périmètre du PNR, une zone NVc est identifiée permettant la création d'une carrière en application de la procédure de mise en compatibilité (MEC) des PLU communaux de Brueil-en-Vexin et de Guitrancourt liée à la mise en œuvre du Projet d'Intérêt Général (PIG) approuvée par arrêté préfectoral n° 2018 201-0013 en date du 20 juillet 2018. Le PLUi intègre ce PIG tel que la procédure de MEC l'impose.</p> <p>Cette procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale spécifique avec un avis rendu par l'autorité environnementale en date du 18 janvier 2018 et d'un mémoire en réponse de l'Etat en date du 2 février 2018 justifiant de la prise en compte par le PIG des orientations de la charte du PNR et rappelant l'étude d'impact complémentaire liée à la mise en œuvre opérationnelle du projet. Le PLUi est strictement conforme aux dispositions prévues par la MEC étant précisé que le PLUi reprend la délimitation précise des dispositions possible dans la bande des 50 mètres du massif boisé de plus de 100 hectares et la délimitation exacte sur le plan de zonage de l'emprise du secteur NVc1 ainsi que l'ont demandé l'Etat et le PNR dans leur avis sur le PLUi arrêté.</p>
<p><u>Limiter les coulées de boues et inondations par les eaux de ruissellement</u></p>	<p>Le rapport de présentation informe sur les aléas et leurs conséquences. Il identifie les secteurs concernés par les Aires d'Alimentation de captages Prioritaires.</p> <p>Le PADD indique la volonté de ne pas aggraver les risques, de lutter contre la pollution de l'eau et de protéger la ressource.</p> <p>Le zonage et le règlement prévoient la protection des espaces sensibles et mettent en place les conditions favorables à la maîtrise foncière des espaces à enjeu d'inondation et/ou de ruissellement comme les ceintures vertes ou coteaux en limites d'espaces urbanisés classés en zone N.</p> <p>La gestion des eaux pluviales à la parcelle est privilégiée dans le règlement.</p>
<p>Objectif 6 : Privilégier les énergies durables et d'écocomobilité</p>	

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<u>Energie dans la construction</u>	<p>La question des consommations énergétiques, de la production et de l'approvisionnement en énergie est abordée dans le rapport de présentation. Les ressources locales en énergie et le gisement potentiel sont identifiés.</p> <p>Le PADD inscrit plusieurs orientations en faveur du développement des énergies renouvelables.</p> <p>Les principes de bioclimatisme sont inscrits au règlement.</p> <p>Les OAP de secteur prévoient des dispositions favorisant l'implantation bioclimatique des constructions (orientation, masques, taille des ouvertures) ainsi que visant à des performances énergétiques renforcées.</p>
<u>Air</u>	<p>Le rapport de présentation aborde la question du climat globalement et précise les enjeux de la qualité de l'air sur le territoire. Il aborde la question de l'adaptation au changement climatique.</p> <p>Ces enjeux sont repris dans le PADD. Les OAP de secteurs envisagent la pollution de l'air existante dans leur état initial en lien avec la sensibilité des nouvelles populations accueillies.</p>
<u>Mobilité</u>	<p>Le PADD prévoit une orientation visant à favoriser les modes actifs notamment dans le cadre d'EOLE et des pôles gare qui y sont liés. Il vise à maximiser l'intermodalité des réseaux de transport.</p> <p>Le règlement et le zonage prévoient la protection des chemins ruraux existants et valorisent les continuités du réseau viaire pédestre et cyclable à l'échelle communale et intercommunale.</p> <p>Il est prévu dans les OAP de secteur de manière systématique d'assurer la desserte de ces secteurs par le réseau viaire pédestre.</p> <p>Concernant le projet de liaison Seine Aval – Cergy Pontoise (C13/F13) entre l'autoroute A13 et l'agglomération de Cergy-Pontoise, ce projet est inscrit dans le Schéma Directeur 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 PLUi identifie ce projet futur dans le PADD car il contribuera lorsque les études auront abouti à</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
	<p>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.</p>

6. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre

Élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Seine Normandie, **le SDAGE 2016-2021 a été arrêté le 1er décembre 2015**. Il comprend 44 orientations, déclinées en 191 dispositions, qui couvrent des obligations réglementaires ainsi que des recommandations et des incitations diverses. Elles traduisent les 6 grands défis à relever :

- La diminution des pollutions ponctuelles ;
- La diminution des pollutions diffuses ;
- La protection de la mer et du littoral ;
- La restauration des milieux aquatiques ;
- La protection des captages pour l'alimentation en eau potable,
- La prévention des risques d'inondation.

Nb : Le tribunal administratif de Paris a annulé le 04/01/2018, le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021. Le PLUi de Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) doit donc être compatible avec le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015, en vigueur actuellement.

Le **SDAGE du Bassin Seine-Normandie 2010-2015** a été adopté par le comité de bassin du 29 octobre 2009. Il fixe plusieurs orientations fondamentales qui sont les suivantes :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

- Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le SAGE de la Mauldre quant à lui est un outil privilégié pour décliner les orientations du SDAGE à l'échelle plus locale du sous-bassin. Approuvé le 4 janvier 2001, le SAGE de la Mauldre a été mis en révision en 2011 afin de se mettre en conformité avec la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, qui renforce la portée juridique des SAGE et se mettre en compatibilité avec le SDAGE. Le SAGE de la Mauldre révisé a été approuvé le 10 août 2015.

Le SAGE de la Mauldre assure la déclinaison du SDAGE Seine Normandie sur ce sous-bassin versant ; la compatibilité à ces deux documents est étudiée conjointement par thématique.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<p>Gestion des eaux <u>SDAGE Seine Normandie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable (disposition 120) ; <p><u>SAGE de la Mauldre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Améliorer la gestion des eaux pluviales, limiter le ruissellement, réduire le risque inondation Améliorer l'assainissement 	<p>Le PLUi intègre dans son PADD les enjeux de gestion et de protection de la ressource en eau tout en maîtrisant sa qualité (reconquête et protection des champs captants, sécurisation de l'approvisionnement, amélioration de la qualité de l'eau).</p> <p>Gestion de l'eau potable</p> <p>Le PLUi vise aussi à maintenir le rôle stratégique du territoire en tant que fournisseur d'eau potable à l'échelle régionale, tout en assurant une réponse optimale aux besoins des habitants et activités en développement.</p> <p>Concernant les champs captant, un tiers de la surface des périmètres de protection de captage, qu'ils soient rapprochés ou éloignés, concerne des zones urbaines ou à urbaniser. Les zones concernées sont localisées dans l'évaluation environnementale, et les secteurs d'OAP concernées listées également. Dans ces cas-là, dans les OAP et tel que rappelé en tant que mesures de réduction, il est prévu pour les périmètres rapprochés, de maintenir sur la totalité du secteur les boisements ou autres structures naturelles (zones humides) par exemple pour leur capacité épuratrice ; pour les périmètres éloignés de maintenir autant que possible les boisements/zones humides pour leur fonction épuratrice et de prévoir une gestion des eaux pluviales compatibles avec les objectifs de protection de la ressource en eau potable (traitement avant infiltration, étanchéité des bassins de rétention,...).</p> <p>Gestion de l'assainissement</p> <p>Concernant les stations d'épuration, leurs capacités sont présentées dans l'état initial de l'environnement qui a conclu sur le fait que les capacités épuratoires sont globalement suffisantes sur le territoire. Même si quelques stations d'épurations connaissent d'ores et déjà une surcharge, la situation est maîtrisée puisqu'en cours d'amélioration grâce à la réalisation de travaux comme par exemple pour la STEU des Mureaux, de Gargenville, de Saint Martin la Garenne et d'Aubergenville. A l'exception de ces dernières, les autres stations d'épuration ont des capacités résiduelles suffisantes pour envisager un développement de l'urbanisation.</p>

	<p>En plus de tenir compte de la capacité épuratoire du territoire, le PLUi vise à assurer une maîtrise de l'assainissement afin de limiter au maximum les risques de pollutions des milieux naturels. Le développement urbain sera conditionné à la satisfaction des besoins en matière d'assainissement collectif. L'objectif est de permettre une prise en charge optimale des eaux usées, d'éviter la saturation du réseau d'assainissement et des stations d'épuration et de préserver les milieux naturels. Plusieurs mesures inscrites au règlement (partie 1 chapitre 6) contribuent à limiter la pollution des milieux naturels et des ressources en eau potable : interdiction de l'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les sols, fossés et égouts ; obligation de raccordement aux réseaux collectifs, sauf cas d'impossibilité technique et dans le cas d'une impossibilité, la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non-collectifs.</p> <p>Dans l'attente d'un Schéma Directeur d'Assainissement intercommunal, les schémas existants communaux s'appliquent permettant ainsi de contribuer à une meilleure gestion des eaux usées sur le territoire.</p> <p>Gestion des eaux pluviales et des axes de ruissellement</p> <p>La gestion des eaux pluviales se traduit par l'engagement du territoire en matière de protection des axes de ruissellement afin de limiter les risques. S'agissant des axes de ruissellement en particulier, il est à noter que la nouvelle compétence GEMAPI est gérée par la CU GPS&O depuis le 1er janvier 2018 et que les études sont en cours d'élaboration pour diagnostiquer l'état du territoire pour identifier les causes et préconiser des solutions. Aucune étude homogène n'est pour le moment disponible à l'échelle de la CU permettant d'identifier précisément les secteurs d'aléas. Aussi, la protection de l'exposition des personnes et des biens vis-à-vis de ce risque sera permise en tenant compte des informations connues de façon inégale dans les communes, par le biais des possibilités offertes par l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'un « projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».</p>
--	--

	<p>La partie 1 des OAP de secteurs à échelle communale dispose d'un chapitre spécifique pour rappeler que la gestion des risques d'inondation doit être anticipée pour chaque opération d'aménagement.</p> <p>De façon plus générale, un ensemble de mesures sont prises, par le règlement et les OAP, pour réduire les incidences du projets sur le ruissellement des eaux pluviales : coefficient minimal de pleine terre dans les zones urbaines, coefficient maximal d'emprise au sol, incitation à l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, incitation à la création de nouveaux habitats naturels contribuant au fonctionnement écologique du territoire, en particulier à la sous-trame aquatique et à la sous-trame humide (OAP TVB et Belvédères), etc.</p>
<p>Risques</p> <p><u>SDAGE Seine Normandie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme, en l'absence de PPRi (disposition 136) ; • Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme, en l'absence de PPRi (disposition 138) ; • Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation (disposition 144) ; • Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval (disposition 145). <p><u>SAGE de la Mauldre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la gestion des eaux pluviales, limiter le ruissellement, réduire le risque inondation 	<p>La gestion du risque naturel lié à l'eau est prise en compte dans le PLUi via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La valorisation des espaces sensibles au risque d'inondation par des usages compatibles, notamment liés à la Trame Verte et Bleue dans l'OAP dédiée et à l'agriculture via un zonage adapté dans les champs d'expansion de crues, axes de ruissellement... - L'assurance de la protection des personnes et des biens dans les zones sensibles au risque d'inondation et de mouvement de terrain (prise en compte des PPR notamment mais également des zones d'aléas connus.
<p>Trame Verte et Bleue</p> <p><u>SDAGE Seine-Normandie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme (disposition 83) ; 	<p>Trame Bleue</p> <p>Ces orientations sont intégrées dans le PADD du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Articuler la gestion des eaux pluviales avec les orientations en matière de Trame Verte et Bleue et de développement de la nature en ville. - Valoriser la présence de l'eau dans la ville, en étudiant la réouverture de certains cours d'eau (Les Mureaux).

<p><u>SAGE Mauldre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les zones humides • Participer à la protection des cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> - Restaurer les zones de confluences avec les principaux affluents (Oise, Mauldre, Vaucouleurs etc.), secteurs d'intérêt écologique, paysager et hydraulique. <p>Les cours d'eau sont identifiés dans le rapport de présentation ainsi que dans l'OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères et l'article 3 du SAGE de la Mauldre est rappelé dans le règlement du PLUi.</p> <p>Zones humides</p> <p>Concernant les zones humides, le PLUi est compatible avec le SAGE de la Mauldre. La connaissance de ces milieux est renforcée globalement sur le territoire et spécifiquement sur le bassin versant de la Mauldre où les inventaires du SAGE qui délimitent les zones concernées ont été de manière générale repris en zone NPh pour lesquelles des dispositions de protection s'appliquent. Toutefois, il s'avère qu'une partie mineure des zones humides en question est absente du zonage dans un souci d'harmonisation du zonage en lien avec les vocations dominantes des zones dans lesquelles elles s'inscrivent. En outre, les zones humides sont reprises dans la cartographie de l'OAP TVB, qui prévoit la mise en place de mesures compensatoires pour toute atteinte ou destruction de réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et zones humides. Par ailleurs, l'OAP TVB intègre une orientation qui incite à la création ou restauration des zones humides dans le cas de construction ou d'aménagements au niveau d'un corridor ou composante des milieux humides et aquatiques (mares et mouillères et petits cours d'eau hors de la Seine et ses affluents) ainsi que de la Seine ou ses affluents. Le PLUi reprend de la même façon une partie des enveloppes d'alerte de zones humides de classe 2 de la DRIEE, en compatibilité avec les objectifs du SDAGE.</p> <p>Les OAP concernées par de potentielles zones humides sont au nombre de 20 et représentent une surface de 69ha. Celles-ci sont listées dans l'évaluation environnementale. Dans ces secteurs de projets, les zones humides potentielles doivent être prises en compte grâce à une disposition applicable à l'ensemble des OAP de secteurs intégrées dans le préambule du document.</p>
--	--

	<p>Des mesures pour la prise en compte des zones humides potentielles au sein des 3 OAP d'enjeux métropolitains particulièrement concernées que sont le Quartier gare d'Epône-Mézières, le secteur Confluence Seine-Mauldre et les quartiers de la gare de Vernouillet-Verneuil et de Triel sont inscrites au PLUi.</p>
--	--

7. Le plan de gestion des risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie 2016-2021

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 7 décembre 2015. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.

Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Les 63 dispositions associées sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs, assureurs, etc.

Parmi ces dispositions, sont relevées spécifiquement celles s'appliquant au PLUi de GPS&O, situé en Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI).

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<p>Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>1.A.3 - Intégrer un diagnostic de vulnérabilité des territoires dans les plans locaux d'urbanisme</u> 	<p>Le rapport de présentation intègre les résultats du diagnostic de vulnérabilité du TRI et prend en compte toute l'enveloppe du TRI (y compris les crues de faible probabilité).</p> <p>Le PLUi est compatible avec l'objectif de réduction de la vulnérabilité des territoires à risques importants d'inondation fixé par le PGRI Seine-Normandie. Le PADD, le règlement, le zonage, les OAP comportent des orientations et des règles qui concourent à la réduction de la vulnérabilité du territoire.</p>
<p>Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>2.B.2 - Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée</u> 	<p>Le PLUi délimite les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement (Zones NSn, NPh). Il en est ainsi également dans l'OAP TVB.</p>

	Un règlement, un zonage adapté : zone NPh, Plan d’alerte des zones humides, partie 1 du règlement spécifique à la gestion des risques
<ul style="list-style-type: none"> • <u>2.C.3 - Identifier les zones d’expansion des crues lors de l’élaboration des documents d’urbanisme</u> 	<p>Le rapport de présentation contribue à identifier les zones d’expansion des crues en rassemblant dans l’état initial de leur environnement, toutes les connaissances existantes relatives aux zones d’expansion des crues du territoire : cartes des PPRI, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l’échelle des TRI, ...</p> <p>L’essentiel des zones d’expansion des crues de la Seine est d’ores et déjà protégé par les PPRI. Ces espaces sont non seulement préservés mais rendus accessibles comme le parc du Peuple de l’herbe à Carrières-sous-Poissy visant un objectif complémentaire.</p> <p>D’autres espaces maintenus agricole servent également les intérêts agricoles.</p>
<p>Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>3.E.1 - Maitriser l’urbanisation en zone inondable</u> 	<p>Le PLUi évite au maximum l’urbanisation en zone inondable, respectant strictement la réglementation des PPRI qui s’applique. Il prend également en compte l’Atlas des Zones Inondables. Dans les secteurs concernés de manière résiduelle, il justifie ces choix par l’absence d’alternatives de développement dans des secteurs non exposés et du caractère structurant du projet au regard d’intérêts économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux avérés et la non aggravation du risque pour les enjeux existants.</p> <p>Par ailleurs, le rapport de présentation du PLUi, au titre de l’évaluation environnementale, décline l’ensemble des mesures d’évitement et de réduction prises. Seules des mesures réellement traduites dans les pièces du projet (PADD, règlement, OAP) sont développées dans l’évaluation environnementale, afin d’assurer leur mise en œuvre concrète et opérationnelle (caractère opposable des mesures) et ainsi garantir leurs effets sur l’environnement. Ces dernières concernent l’ensemble des dispositions constructives prises dans les secteurs de projet, et présentées dans le document « OAP de secteurs à l’échelle communale », au chapitre « Prise en compte des risques naturels, nuisances et pollutions », les mesures prises en faveur de la protection de la Trame Verte et Bleue figurant dans l’OAP TVB et Belvédères et celles prévues au zonage également, etc.</p>

	Un règlement, un zonage adapté : zone NPh, Plan d’alerte des zones humides, partie 1 du règlement spécifique à la gestion des risques
--	---

B. Documents, plans ou programmes que le PLUi doit prendre en compte

Conformément à l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLUi doit prendre en compte, s'il y a lieu, les documents suivants :

Articulation du PLUi vis-à-vis des documents mentionnés aux articles L.131-5 du code de l'urbanisme	
Document	Commentaire
Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'Environnement	PLUi concerné par PCAET
Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu à l'article L. 222-1 du Code de l'Environnement	PLUi compatible avec le SDRIF prenant lui-même en compte le SRCAE
Un plan de protection de l'atmosphère (PPA) prévu à l'article L. 222-4 du Code de l'Environnement	PLUi concerné mais le PPA n'a pas encore été lancé
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	PLUi concerné mais le document n'a pas encore été élaboré

Conformément à l'article L.131-2 du Code de l'Urbanisme et en l'absence de SCoT, le PLUi doit aussi prendre en compte, s'il y a lieu, les documents suivants :

Articulation du PLUi vis-à-vis des documents mentionnés aux articles L.131-2 du code de l'urbanisme	
Document	Commentaire
Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du Code de l'Environnement	PLUi concerné par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France
Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du Code Rural et de la Pêche maritime	PLUi non concerné
Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	PLUi non concerné
Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du Code de l'Environnement	PLUi concerné par Le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines

1. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le PCAET a été approuvé le 19 décembre 2019. Le PLUi de GPS&O prend en compte et intègre les enjeux et objectifs déclinés dans le plan d'actions.

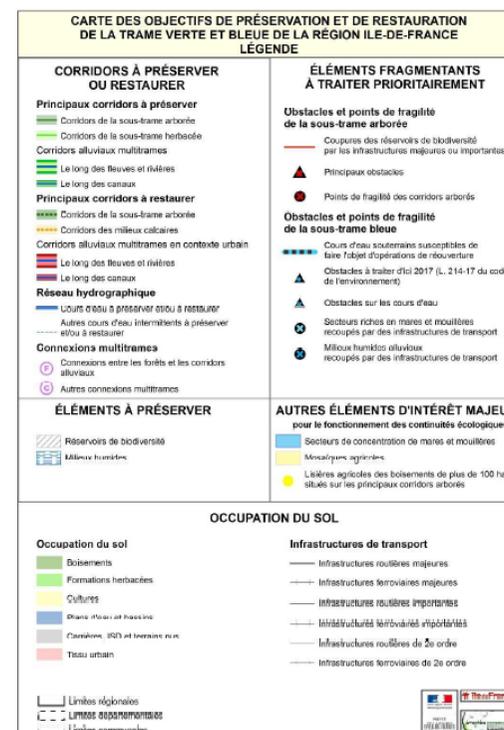
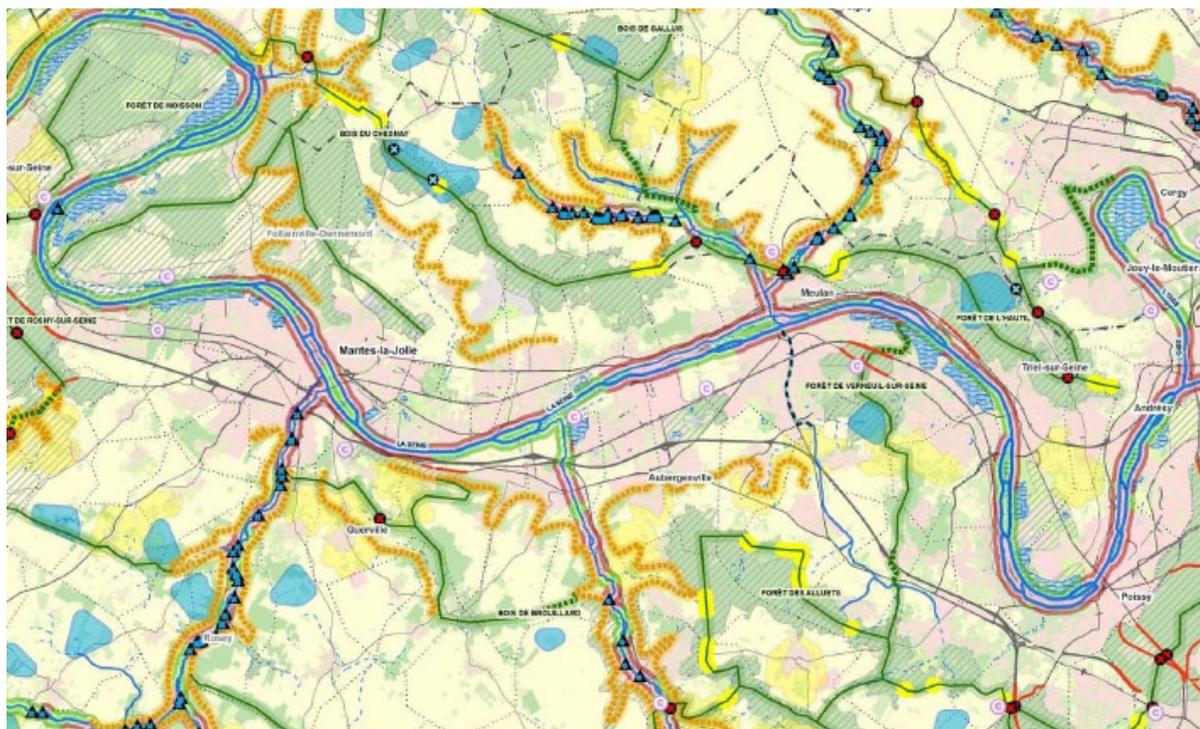
Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<p>Axe 1 : Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments</p>	<p>L'élaboration du PLUi intégrera l'enjeu de limiter les besoins en énergie du bâti sources de pressions sur les ressources énergétiques fossiles et de précarité énergétique. Il formule les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti existant - Optimiser les besoins en énergie des futures constructions neuves (bioclimatisme, bâtiments passifs et à énergie positive, réseau de chaleur, etc.) - Prolonger, voire développer les opérations incitatives (information, exemplarité publique, ...)
<p>Axe 2 : Développer une mobilité adaptée à la diversité de l'espace et respectueuse de l'environnement et de la santé</p>	<p>Le PLUi intègre les enjeux de développement d'une mobilité adaptée à la diversité de l'espace et respectueuse de l'environnement et de la santé en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Articulant développement urbain et desserte en transport alternatif à l'automobile - Concrétisant les projets de transport en commun structurants et l'offre de mobilité associée (rabattements TC, stationnement, liaisons douces, ...) au travers d'une politique globale et coordonnée de transport - Facilitant le développement des mobilités douces en développant l'offre de liaisons et en favorisant la mixité fonctionnelle - Favorisant le développement du covoiturage et de l'auto-partage (règles de stationnement incitatives) - Soutenant le développement de politiques de mobilité coordonnées à l'échelle des zones d'activités économiques - Valorisant et développer le transport fluvial par la Seine - Réduisant les consommations énergétiques et émissions de GES liées à l'alimentation, par la valorisation des circuits-courts

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<p>Axe 3 : Développer les énergies renouvelables sur le territoire</p>	<p>Le PLUi ambitionne de réduire la dépendance aux énergies fossiles et de maîtriser les impacts sur l'environnement en intensifiant la production d'énergies renouvelables et de récupération produites localement. Le PLUi vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la valorisation d'un mix énergétique en cohérence avec le potentiel local : <ul style="list-style-type: none"> o Promouvoir la structuration de la filière bois énergie, tout en assurant une gestion durable de la ressource o Poursuivre et intensifier le développement de la filière biomasse, dans la continuité des démarches expérimentales en cours o Etendre les dynamiques de récupération d'énergie (eaux usées, mobilité, etc.) et la méthanisation des déchets (ménagers, STEP) o Généraliser la valorisation de l'énergie solaire thermique o Cibler les secteurs favorables à la production d'énergie solaire photovoltaïque, en particulier dans les zones d'activités économiques qui occupent des surfaces importantes o Préciser le potentiel géothermique superficiel et favoriser sa valorisation o Etudier le potentiel de valorisation lié à la Seine pour la production de chaleur et de froid - Prioriser les solutions les plus efficaces du point de vue économique et environnemental - Coordonner le développement des réseaux de chaleur et la valorisation des énergies renouvelables et de récupération produites localement.
<p>Axe 4 : Développer une économie durable et inclusive, en mobilisant les acteurs économiques, les collectivités et les citoyens du territoire</p>	<p>Le PLUi de GPS&O intègre les enjeux de développement d'une économie durable. Il formule notamment les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la pollution à la source en soutenant une politique de transport globale et durable et en favorisant particulièrement la décongestion du trafic routier : optimisation des transports en commun, soutien du covoiturage et de l'auto-partage, politique de stationnement adaptée, ... - Modernisation du matériel roulant afin de limiter les émissions de polluants - Valorisation de l'axe fluvial de la Seine pour le transport marchand - Limitation de la fréquentation longue par les populations vulnérables des secteurs les plus sensibles à la pollution <p>Le PLUi ambitionne également d'agir sur les pollutions liées aux secteurs résidentiel et économique, en particulier industriel, afin de réduire l'utilisation des énergies fossiles pour la production de chaleur et d'électricité.</p>
<p>Axe 5 : Accompagner l'évolution des modes de production agricoles et d'alimentation et adapter le territoire aux changements climatiques</p>	<p>Sur les enjeux d'évolution des modes de production agricoles, le PLUi vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le maintien des zones agricoles, - Permettre l'aménagement de zones de vente au sein des bâtiments existants.

2. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France

Carte des objectifs de préservation et de restauration de la TVB sur le territoire GPS&O

Le SRCE d'Ile-de-France a été approuvé en 2013. Les grandes orientations qui doivent être prises en compte dans le PLUi sont énoncées dans le Tome II intitulé « Enjeux et plan d'action ».



Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<p>Orientation 1 : Le PLUi doit assurer la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques</p> <p>Orientation 2 : Le PLUi doit intégrer la TVB présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes.</p> <p>Orientation 3 : Permettre la prise en compte du SRCE par le PLUi, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue.</p>	<p>L'élaboration du PLUi prend en compte les actions à mener pour différentes thématiques à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - GOVERNANCE L'expertise locale a été mobilisée pour favoriser la prise en compte de la trame verte et bleue dans l'élaboration de son diagnostic et sa traduction en dispositif réglementaire. - DIAGNOSTIC - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est présenté dans l'Etat Initial de l'Environnement en tant que support principal pour la définition de la Trame Verte et Bleue du territoire de la Communauté Urbaine. Celui-ci a été pris en compte pour la définition des grandes entités écologiques composant le territoire : le Vexin Français, la vallée de la Seine Aval, le Mantois-Drouais. Il a également permis de définir les grands réservoirs de biodiversité et les principaux ensembles remarquables. Il identifie les corridors écologiques des différentes sous-trames : trame boisée, trame bleue (aquatique et humide) et trame des milieux ouverts herbacés. La carte des composantes constitue un porter à connaissance de niveau régional et a été utilisée pour préciser la trame verte et bleue à l'échelon local ; - Le SRCE a ensuite été précisé et complété d'études réalisées localement pour une déclinaison de la TVB du PLUi, tel que prévu par la loi. Cette cartographie « objectif » figure dans l'OAP TVB et Belvédères, opposable dans un rapport de compatibilité. - Ainsi, dans la mesure du possible, ont été identifiés certains éléments isolés ou les petits réseaux d'espaces naturels (mares et mouillères, zones humides et milieux associés, berges des cours d'eau, mosaïques agricoles, bosquets, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, lisières forestières, landes, pelouses, prairies...) dans un but d'assurer leur préservation. - TRADUCTION REGLEMENTAIRE - Une OAP thématique intègre spécifiquement les enjeux de préservation et de remise en bon état de la trame verte et bleue en intégrant l'analyse des points de fragilité et des points de blocage. Elle intègre la cartographie de la TVB qui localise les principales composantes de la TVB, champs d'application de

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
	<p>dispositions spécifiques y compris concernant les clôtures afin qu'elles soient perméables à la faune dans les secteurs les plus stratégiques. Elle vise, en outre, à constituer un outil opérationnel précieux en rappelant les mesures de gestion nécessaires à cette préservation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette OAP thématique intègre par ailleurs les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Ces éléments sont par ailleurs repris dans chacune des OAP sectorielles afin qu'elles soient cohérentes avec les autres dispositions d'aménagement, qu'elle soit à l'échelle communale ou d'enjeux métropolitains. - Ces dispositions sont complétées d'un zonage et de prescriptions graphiques complémentaires permettant de préserver les éléments fonctionnels. <p>Ces éléments permettent pour les milieux boisés de lutter contre l'enclavement total des massifs et des boisements en maintenant des espaces de transition et des percées garantissant la fonctionnalité de la sous-trame boisée et des interfaces avec les espaces cultivés et les corridors alluviaux.</p> <p>Le PLUi s'appuie sur une analyse paysagère pour intégrer la réflexion sur la continuité écologique.</p>

3. Le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines

Il a été approuvé en novembre 2013 pour la période 2013-2020 et en l'absence de Schéma Régional des Carrières, l'élaboration du PLUi de GPS&O s'appuie sur le Schéma Départemental. Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<p>Orientation Prioritaire 1</p> <p>Préserver l'accessibilité à la ressource en matériaux naturels tout en définissant les zones dont la protection, compte tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement, doit être privilégiée.</p>	<p>Le rapport de présentation prend bien en compte les zones de ressources tout en définissant les zones sensibles en matière environnementale.</p> <p>Il traduit ces enjeux par un zonage adapté (NVC) sur des secteurs de carrières existantes ou clairement identifiés comme secteur de gisements pour l'exploitation potentielle.</p> <p>Le secteur NVC et ses sous-secteurs sont délimités aux plans de zonage en application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme et correspondent aux secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol exploités ou potentiellement exploitables.</p>
<p>Orientation Prioritaire 2</p> <p>Préserver l'accessibilité à la ressource en matériaux recyclés.</p>	<p>Le PLUi permet le maintien des activités de recyclage existantes comme les plateformes de tri / recyclage des déchets inertes sur le territoire qui constituent des installations de stockage et de recyclage de matériaux de déconstruction. En effet, celles-ci doivent être localisées au plus près du gisement, concentré aux deux tiers dans la zone centrale de la région (Paris - petite couronne), sans quoi la mise en valeur de ces déchets inertes n'est pas économiquement viable.</p>
<p>Orientation Prioritaire 3</p> <p>Utiliser les matériaux de façon rationnelle.</p>	<p>Le PADD promeut l'utilisation rationnelle de matériaux en visant des objectifs modérés de construction et en valorisant le recyclage des matériaux.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLUi
<p>Orientation Prioritaire 4</p> <p>Améliorer la connaissance des gisements franciliens de calcaires pour la production de granulats de qualité béton.</p>	<p><i>Orientation ne concernant pas directement le PLUi.</i></p>
<p>Orientation Prioritaire 5</p> <p>Préserver l'accessibilité aux infrastructures de transport et aux installations de transformation des matériaux pour assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale</p>	<p>Le PLUi ne compromet pas l'accessibilité aux infrastructures routières et ferroviaires des installations de transformation des matériaux permettant ainsi de continuer l'approvisionnement d'autres territoires.</p>
<p>Orientation Prioritaire 6</p> <p>Favoriser l'utilisation de modes de transport alternatifs</p>	<p>Il encourage via son PADD et son zonage qui les permet les projets développant le transport fluvial, mode de transport alternatif au transport routier notamment.</p>
<p>Orientation Prioritaire 7</p> <p>Définir les orientations pour le réaménagement</p>	<p>Le projet de territoire envisage l'activité des carrières dans toute sa temporalité y compris en phase de réaménagement.</p> <p>L'OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères ainsi que les dispositions réglementaires s'appliquant aux zones de carrières définissent les orientations en matière de réaménagement en fixant des objectifs forts de contribution au fonctionnement écologique du territoire et d'amélioration paysagère.</p>
<p>Orientation Prioritaire 8</p> <p>Définir les recommandations à l'attention des exploitants de carrières pour la conception des projets, l'exploitation et le réaménagement des sites de carrières</p>	<p><i>Orientation ne concernant pas directement le PLUi</i></p>