PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Construire ensemble Grand Paris Seine & Oise



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

Le Président

Philippe TAUTOU

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise

PARVENU LE

20 JAN. 2020

SOUS-PRÉFECTURE
78 MANTES LA JOLIE

ANNEXE N°4

Synthèse des Avis Communes et des conditions de prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation

construireensemble.gpseo.fr

GRAND PARIS SEINE & OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise



ANNEXE N°4

Synthèse des Avis Communes et des conditions de prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation

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

GRAND PARIS SEINE & OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

Sommaire

- Achères p.1
- Andrésy p.2
- Arnouville-lès-Mantes p.3
- Aubergenville p.4
- Auffreville-Brasseuil p.5
- Aulnay-sur-Mauldre p.5
- Boinville-en-Mantois p.6
- Bouafle p.7
- Breuil-bois-Robert p.8
- Brueil-en-Vexin p.9
- Buchelay p.10
- Carrières-sous-Poissy p.10
- Chanteloup-les-Vignes p.11
- Chapet p.12
- Conflans-sainte-Honorine p.13
- Drocourt p.16
- Ecquevilly p.17
- Epône p.19
- Evecquemont p.20
- Favrieux p.23
- Flacourt p.24
- Flins-sur-Seine p.25
- Follainville-Dennemont p.26
- Fontenay-Mauvoisin p.26
- Fontenay-Saint-Père p.28
- Gaillon-sur-Montcient p.30
- Gargenville p.31
- Goussonville p.33
- Guernes avis tacite
- Guerville p.34
- Guitrancourt p.36
- Hardricourt p.37
- Hargeville p.37
- Issou p.38
- Jambville p.39
- Jouy-Mauvoisin p.40
- Jumeauville p.41
- Juziers p.42
- La Falaise p.43
- Lainville-en-Vexin p.44
- Le Tertre-Saint-Denis p.45
- Les Alluets-le-Roi p.46
- Les Mureaux p.47
- Limay p.52
- Magnanville p.53
- Mantes-la-Jolie p.54
- Mantes-la-Ville p.56
- Médan p.61
- Méricourt p.64
- Meulan-en-Yvelines p.65
- Mézières-sur-Seine p.66
- Mézy-sur-Seine p.68
- Montalet-le-Bois p.69
- Morainvilliers p.72
- Mousseaux-sur-Seine p.75
- Nézel p.76
- Oinville-sur-Montcient p.77
- Orgeval p.79
- Perdreauville p.84
- Poissy p.85
- Porcheville p.87
- Rolleboise p.92
- Rosny p.96
- Sailly p.96
- Saint-Martin-la-Garenne p.97
- Soindres p.97
- Tessancourt-sur-Aubette p.98
- Triel-sur-Seine p.99
- Vaux-sur-Seine P.101
- Verneuil-sur-Seine P.103
- Vernouillet p.105
- Vert p.107
- Villennes-sur-Seine p.108

TABLEAU PRESENTANT LA SYNTHESE DES AVIS DES COMMUNES ET DES CONDITIONS DE PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLUI EN VUE DE SON APPROBATION

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
ACHERES	13/02/2019	**Avis FAVORABLE avec RESERVES** : PADD : demande de création d'une OAP liaison douce ; Règlement : - Stationnement : préciser les dimensions requises pour une place de stationnement, ajouter un quota pour les 2 roues motorisées, imposer la pose d'arceaux dans les locaux vélos ; - Mentionner les dérogations possibles en zone UAa en cas d'extension ou surélévation ; - Modifier la hauteur maximale du volume enveloppe de toiture ; - Modifier les règles d'implantation en zone UAb14 - Modifier le coefficient d'emprise au sol (CES) du secteur UAb13 - Secteur de la zone UAb : ➢ Secteurs UA1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10 et UAb11, réglementer le CES ➢ Secteurs UAb9, 12, 13 et UAB14, limiter de CES à 60% ; ➢ Secteur UAb4 : limiter le CES à 65% ➢ Secteur UAb15 limiter le CES à 30% ➢ Secteur UAb13 : adapter les normes de stationnement ; ➢ Secteurs UEf1 et 2, limiter la hauteur des constructions : 30 m au lieu de 40 m. Patrimoine : - Des erreurs sont relevées dans les fiches Protection Architecture et Patrimoine, à corriger ; - Plan de zonage : - Bande de 50 m en lisière de forêt manquante ou mal tracée ; - Modifier du zonage du quartier « Carnot/Jaurès » de UDd à Uda ; - Modifier la limite de zone UBa dans le secteur « rue de la Paix » ; - Modifier le zonage secteur de la gare - Créer un secteur NVj et deux secteurs NE le long du RD30 au lieu de NV ; - Ajouter un linéaire « toute activité » sur la place du 14 juillet ;	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
PADD : demande de création d'une OAP liaison douce	La mise en oeuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévue au stade actuel de l'avancée du PLUI et de la necessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes non effectuées. Cette OAP mobilité pourra faire l'objet d'une évolution future du PLUi. Cependant, le PLUi répond à la traduction de l'objectif du PADD en matière de mobilité douce par le biais des OAP à enjeux métropolitains et le plan de zonage (protection des sentes et des chemins).	
Stationnement : préciser les dimensions requises pour une place de stationnement, ajouter un quota pour les 2 roues motorisées, imposer la pose d'arceaux dans les locaux vélos	Ces remarques sont prises en compte dans le chapitre 6 de la partie 1. Concernant la pose d'arceaux dans les locaux vélos, c'est le Code de la construction et de l'habitation qui s'applique.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Mentionner les dérogations possibles en zone UAa en cas d'extension ou surélévation	Cette remarque est prise en compte dans la partie 1 du règlement	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Modifier la hauteur maximale du volume enveloppe de toiture	Cette remarque est prise en compte. Le volument enveloppe toiture évolue à 3,50m.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Demande des modifications et d'ajustements réglementaires relatives à la zone UAb13 et UAb 14	Il convient de préciser que la commune demande uniquement un ajustement de certaines dispositions relatives à la zone UAb13 et UAb 14 : - Modification de la règle de recul par rapport à la voie en UAb14 - Suppression du CES en UAb13 - Modification de la norme de stationnement en UAb13 Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
Secteurs UEf1 et 2, limiter la hauteur des constructions : 30 m au lieu de 40 m.	Cette remarque est prise en compte en lien avec la demande d'HAROPA et les communes d'Andresy et de Conflans Ste Honorine.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
Des erreurs sont relevées dans les fiches Protection Architecture et Patrimoine à corriger	Cette remarque est prise en compte en lien avec la demande du CAUE.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Bande de 50 m en lisière de forêt manquante ou mal tracée	Cette remarque relevant de l'ajustement est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Demande de modification du plan de zonage (changement et création de zones, ajout linéaires toute activités…)	Les demandes de modification du plan de zonage de la commune portent uniquement sur les points suivants : - Modifier du zonage du quartier « Carnot/Jaurès » de UDd à Uda ; - Modifier la limite de zone UBa dans le secteur « rue de la Paix » ; - Modifier le zonage secteur de la gare - Créer un secteur NVj et deux secteurs NE le long du RD30 au lieu de NV ; - Ajouter un linéaire « toute activité » sur la place du 14 juillet. Ces demandes sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
ANDRESY	26/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : PADD : - Mentionner que le tourisme et agriculture sont des composantes du développement économique territorial. OAP : - Quelques corrections cosmétiques à apporter ; - OAP EM : mettre en cohérence le périmètre espace vert et naturel du bois des oiseaux à Andrésy avec celui de la zone N du plan de zonage ; - Inscrire le parc des Belvédères dans : ➢ OAP « la Confluence Seine et Oise et Plaine d'Achères » (référence AVAP d'Andrésy); ➢ OAP Trame Verte et Bleue ; ➢ dans les fiches communales ; - OAP communale : ➢ Domaine du Faÿs : reprendre les propositions de la commune ; Dispositions communes : - Une dizaine de demandes de modifications des marges de recul, de retraits distances aux limites mitoyennes, hauteurs de constructions, notamment pour les zones Uda, UDc, UDd et UDe, la zone UAb12 (secteur gare) ; - Dérogation de la règle des 50 m en lisière des massifs selon les sites concernés ; - Modification des ratios de mixité sociale, - Modification du régime d'autorisation du patrimoine bâti et des normes pour les constructions existantes, aspect extérieur, clôtures ; - Relaxer le règlement des zones NS ou NSh qui est encore plus strict que le PPRI Règlement des zones : - 25 demandes de modifications du règlement en quasiment toutes zones ; - Protection du patrimoine architectural et urbain - Une dizaine de corrections des fiches ECU Emplacements réservés, servitudes de localisation : - Ajouter un ER pour l'extension du cimetière des Justices et supprimer l'ER « mixité sociale » ANDA ; Plans de zonage - transférer sept périmètres de veille foncières en zone UDd - château du Faÿs : modifier le périmètre du STECAL et transférer le parc en zone NU - transférer la rue de l'Hautil/rue des Coteaux en zone Uda, comme Chanteloup les Vignes ; - dix-sept modifications de zonages ponctuels (contours de zones) ; - aménagement du dispositif de protection autour du château du Faÿs ; - plusieurs modifications d'EBC et Coeurs d'Îlots - Ecarts avec l'AVAP - 7 constructions présentes dans le recensement GPSEO mais non identifiées dans l'AVAP ; - 4 constructions remarquables et exceptionnelles identifiées dans l'AVAP mais non présentes dans le recensement PSEO ; 1 proposition d'ajout d'un élément bâti au recensement GPSEO	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Mentionner que le tourisme et agriculture sont des composantes du développement économique territorial	Cette remarque est déjà intégrée dans le PADD .	
Demandes de modifications sur les OAP à enjeux métropolitains et de secteur communal	Ces remarques relevant d'ajustements sont prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O	
Demande d'ajout des belvédères de l'AVAP d'Andrésy dans les OAP	L'AVAP s'applique nonobstant les dispositions du PLUi. C'est pourquoi, la partie 1 du règlement, paragraphe 0.5.2, précise clairement : « En cas de contradiction entre les dispositions du PLUi et celles du règlement d'un site patrimonial remarquable (anciennes zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)… ce sont les dispositions du règlement de ces servitudes d'utilité publique qui s'appliquent ». Cette demande n'est pas prise en compte conformément à la réserve de la commission d'enquête.	
Une dizaine de demandes de modifications des marges de recul, de retraits distances aux limites mitoyennes, hauteurs de constructions, notamment pour les zones Uda, UDc, UDd et UDe, la zone UAb12 (secteur gare)	Ces remarques sont prise en compte dans la limite de la méthode de cadrage du PLUi et dans le respect des objectifs du PADD.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
Dérogation de la règle des 50 m en lisière des massifs selon les sites concernés	Le PLUi respecte la couche actualisée des massifs boisés de plus de 100 hectares, fournie par l'Etat dans le cadre du PAC. Faute de pouvoir procéder à des études environnementales et paysagères sur l'évolution du massif permettant d'adapter plus précisément ses limites, dans le calendrier contraint du PLUI, les massifs boisés de plus de 100 hectares tels que transmis par les données de l'Etat ont été reportées dans le PLUI Des ajustements ponctuels et mineurs à l'échelle du territoire de GPSEO tiennent compte de l'occupation réelle des terrains et de correction d'erreurs manifestes d'appréciation au regard de constructions existantes ou en cours légalement édifiées. S'agissant de la bande des 50 mètres liée à la délimitation des massifs celle-ci a été reportée sur l'ensemble des plans de zonage avec un rappel des dispositions devant s'appliquer dans ces espaces dans le cadre de la délivrance possible d'autorisation de construire (partie 1 du Règlement).	
Modification des ratios de mixité sociale	Les secteurs de mixité sociale sont liés à la prise en compte du PLHI avec lequel le PLUI doit être compatible. Ils s'appliquent selon des ratios applicables selon le taux de rattrapage nécessaires sans distinction par type de commune. Seules les OAP permettent de déterminer un taux différents au regard du volume de logements concernés (cf. Partie 1 du Reglement). Les Secteurs de mixité sociale ont pour objectif d'encadrer la réalisation de logements dans le diffus et d'éviter ainsi que des communes accentuent leur retard au regard de la loi SRU.	
Modification du régime d'autorisation du patrimoine bâti et des normes pour les constructions existantes, aspect extérieur, clôtures	Les modifications demandées sont soit déjà intégrées au règlement, notamment par les règles qualitatives, soit doivent être désormais prises en compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme	
Relaxer le règlement des zones NS ou NSb qui est encore plus strict que le PPRI	Ces demandes ont été examinées au regard de la méthode de cadrage du PLUI définissant un zonage NS et NSh (et non NSb) pour les îles étant précisé que le PPRI s'applique independamment du PLUI et selon des dispositions différentes au regard de la date de référence prise en compte et des modalités techniques de constructibilité possible.	
25 demandes de modifications du règlement en quasiment toutes zones	Ces remarques sont prise en compte dans la limite de la méthode de cadrage du PLUi et dans le respect des objectifs du PADD.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
Une dizaine de corrections des fiches ECU	Ces remarques sont prises en compte, sauf en ce qui concerne la réserve de la commission d'enquête demandant la suppression des Fiches patrimoniales déjà identifiées dans l'AVAP.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Demande d'ajouts, de modifications et de suppressions d'emplacements réservé	Ces remarques ont été étudiées en lien avec les services compétents et sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Demandes de modifications du plan de zonage (changement de zone, EBC, cœurs d'îlot…)	Ces remarques sont prise en compte dans la limite de la méthode de cadrage du PLUi et dans le respect des objectifs du PADD.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
ARNOUVILLE-LES-MANTES	11/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Celle-ci précise que cet avis est sous réserve que la Chambre d'agriculture donne un avis favorable. Voir deux autres demandes annexées ci-dessous : Partie 3 : Nous avons constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de corriger lors de l'approbation du PLUI Partie 5 : Réduction de la zone AP au sud de la commune avec maintien d'une frange en lisière du massif boisé de plus de 100 ha Basculement en AP au nord car présence de sols humides, marécageux	

Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O	
Partie 3 : Nous avons constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de corriger lors de l'approbation du PLUI	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Modification des périmètres des zones AP et AV	Ces remarques relevant d'ajustements sont prises en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
AUBERGENVILLE	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Règlement – Partie 3 : Protection du patrimoine architectural et urbain : - des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il convient de corriger, - les fiches d'identification pour des édifices identifiés par des étoiles jaunes sur le périmètre d'Elisabethville n'ont pas été intégrées, - une fiche d'identification propre à l'ensemble cohérent patrimonial d'Elisabethville est à créer et a été transmis par la commune. Partie 5 : Plans de zonage - Des protections paysagères de type « boisement urbain » sont demandées sur plusieurs parcelles, - Dans le cadre d'un programme de restructuration des commerces du quartier d'Acosta, adapter le règlement et le zonage des parcelles AX 367 et 368 ; une OAP pourrait aussi être réalisée si cela est plus cohérant avec le PLUi, - Basculer les parcelles BK 1295, 1603 et 1808 en zone NV ; la commune souhaitant aménager des jardins familiaux. V. Annexes Si le périmètre d'étude aux alentours de la rue de l'égalité semble bien apparaître sur la carte ad hoc, il conviendrait d'annexer les délibérations municipales et les périmètres qui y sont annexés (Bourg et Rue de l'Egalité) afin d'éviter d'éventuelles difficultés de lecture.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il convient de corriger	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
les fiches d'identification pour des édifices identifiés par des étoiles jaunes sur le périmètre d'Elisabethville n'ont pas été intégrées	Les étoiles jaunes sont remplacées par des étoiles oranges pour l'approbation du PLUi et correpondent aux édifices sans fiches compris dans un ensemble cohérent patrimonial.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
une fiche d'identification propre à l'ensemble cohérent patrimonial d'Elisabethville est à créer et a été transmis par la commune	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Des protections paysagères de type « boisement urbain » sont demandées sur plusieurs parcelles	Cette remarque a été prise en compte dans la limite du cadrage méthodologique mis en œuvre dans le PLUI .	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Dans le cadre d'un programme de restructuration des commerces du quartier d'Acosta, adapter le règlement et le zonage des parcelles AX 367 et 368 ; une OAP pourrait aussi être réalisée si cela est plus cohérent avec le PLUi	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Basculer les parcelles BK 1295, 1603 et 1808 en zone NV ; la commune souhaitant aménager des jardins familiaux.	Cette remarque sera prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Si le périmètre d'étude aux alentours de la rue de l'égalité semble bien apparaître sur la carte ad hoc, il conviendrait d'annexer les délibérations municipales et les périmètres qui y sont annexés (Bourg et Rue de l'Egalité) afin d'éviter d'éventuelles difficultés de lecture.	L'annexe du PLUi portant sur les périmètres d'études intègre déjà cette demande.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
AUFFREVILLE-BRASSEUIL	08/03/2019	**AVIS FAVORABLE :** Considérant les fiches relatives à la protection du patrimoine architectural urbain et paysager et le souhait de la commune d'y ajouter le mur de pierre longeant la salle communale le bord de la route départementale, Considérant les omissions d'équipements réservés tant sur le plan de zonage (création de places de parking au « soleil levant ») que sur l'annexe listant lesdits équipements (AUF 5 création de parking rue des écants), Considérant la demande de la commune d'ajouter des coeurs d'îlot sur le plan de zonage, Considérant la demande d'extension de la zone Uda sur une partie de la parcelle B0571,	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Considérant les fiches relatives à la protection du patrimoine architectural urbain et paysager et le souhait de la commune d'y ajouter le mur de pierre longeant la salle communale le bord de la route départementale	Ces remarques sont prises en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Considérant les omissions d'équipements réservés tant sur le plan de zonage (création de places de parking au « soleil levant ») que sur l'annexe listant lesdits équipements (AUF 5 création de parking rue des écants)	Ces remarques sont prises en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Considérant la demande de la commune d'ajouter des coeurs d'îlot sur le plan de zonage	Les demandes d'ajout des périmètres de Cil ont été examinées au regard des éléments méthodologiques liés à leur institution. Ces demandes sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Considérant la demande d'extension de la zone Uda sur une partie de la parcelle B0571	Cette remarque relevant d'un ajustement est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)
AULNAY-SUR-MAULDRE	01/03/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** La commune a élaboré en 2017 un Projet de Développement Urbain (PDU) qui répond aux objectifs fixés par le PADD intercommunal ; elle constate que les objectifs de ce PDU n'ont pas été retenus. Le projet de PLUi s'intéresse principalement à l'urbanisation des quartiers centraux. Le règlement prévu pour le centre ancien accroît le risque d'inondation. L'emprise au sol, fixée à 60 %, peut être augmentée de 20 % dans le cas d'une opération de démolition/reconstruction. Ces dispositions induisent un morcellement des parcelles et l'imperméabilisation des sols. Cette zone centrale a été affectée en juin 2016 par des inondations (plus de 160 logements touchés). Pour répondre aux objectifs de construction la commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation un secteur en direction de Maule (classé en zone agricole). D'autres propositions pour rendre constructible des parcelles en périphérie de la commune, à côté d'habitat existant et présence de réseaux, n'ont pas été retenues non plus. Le maire souligne le problème des responsabilités. Les dispositions du PLUi autorisent la construction excessive en zone blanche du PPRI ; si un drame devait se produire et que la responsabilité de la commune était recherchée, celle-ci devrait se retourner contre ceux qui lui ont imposé ce texte.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
	Au regard des considérations d'ordre général, cet avis n'appelle pas de réponses particulières étant précisé que la commune a participé aux séances de travail préalable à la définition du zonage en lien avec les objectifs du PADD et que ces demandes portant sur l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ont été étudiées en cohérence avec les objectifs du PADD limitant la consommation des espaces agricoles et naturels. L'un des objectifs du PLUi est de réduire la consommation des terres agricoles et naturelles conformément au cadre législatif. Aussi, en l'absence d'un besoin identifié de développement sur la commune d'Aulnay-sur-Mauldre en dehors de son enveloppe urbaine alors que cette dernière recèle encore des potentiels de densification, il apparaitrait incohérent de rendre urbanisable des parcelles qui ne l'étaient pas dans le précédent POS. Concernant le risque inondation, le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Mauldre sera annexé au PLUi et s'imposera à lui. La prise en compte de ce risque est prévue dans le règlement et un Maire peut refuser une autorisation sur la base d'un risque important avéré (sur la base d'une preuve matérielle d'un précédent).	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
BOINVILLE-EN-MANTOIS	26/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Partie 3 : Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger Il convient que les cœurs d'îlot et lisière de jardin situés entre la rue des Plants et la rue du Paitis et entre la rue du Petit Pré et la route de Mantes soient supprimés: l'application des règles de la zone UDa sera suffisante pour garder l'aspect végétal et arboré du village, une maison sera construite sur la parcelle C525 remettant en cause la cohérence de l'un des deux ensembles. Il est proposé la création de 2 coeurs d'îlots et lisière de jardin: Un ensemble à créer entre l'école et la salle des fêtes sur les parcelles cadastrées C n°59, 73p, 553, 556p, 557 pour une superficie d'environ 4000 m² pour prendre en compte un boisement existant, faire une lisière entre l'école et l'exploitation agricole proche et créer un élément de liaison végétal entre l'école et la salle des fêtes Un autre ensemble à créer sur des jardins situés entre la route de Mantes et la rue du Maire sur les parcelles cadastrées C n°192p, 349p, 351p et 352p pour une superficie d'environ 2000m² pour prendre en compte leur boisement qui participe à la qualité paysagère du village ainsi que leur situation en interface avec la zone agricole	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Demandes portant sur les Cœurs d'ilots	Les demandes d'ajustements des périmètres de Cil ont été examinées au regard de ces éléments méthodologiques et sous réserve de ne pas remettre en cause la protection recherchée. Ces demandes sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
BOUAFLE	26/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** OAP à enjeux métropolitains – Les Mureaux – Entrée Sud – Musiciens La commune est défavorable à l'implantation de la zone de développement économique des Comtesse ; elle propose à la place la création d'une zone Ue au sud de la future voie Bérégovoy et l'extension de la ZAE des Erables vers l'est. OAP à échelle communale Depuis la Loi ELAN publié au JO du 24.11.2018, la commune se voit exempte du dispositif résultant de l'article 55 de la loi SRU. Elle demande en conséquence des modifications aux différentes OAP à échelle communale : - Secteur « Fossé Maulet » : enlever la liaison piétonne projetée, - Secteur « Eglise » : environ 20 logements dont 25% de LLS (au lieu de 100%) - Secteur « Charnelles : environ 20 logements dont 40% de LLS (au lieu de 100%) - Secteur « Sérizia » : - Sous-secteur 1 (Sud) : env. 30 logements dont 30% en LLS (au lieu de 50%) - Sous-secteur 3 (Nord) : env. 30 logements dont 30% en LLS (au lieu de 50%) - Zone NVj : pas adéquate avec l'usage futur en parc paysagé », demande de changement en NV Règlement – Parties 1 et 2 - Règlement par zone La commune souhaite pour les zones AV et NV que les administrés aient des droits à construire un abri de jardin destiné au stockage, au dépôt de matériel et outillage, tout en limitant la surface, la hauteur et les matériaux, pour ne pas encourager les détournements. Règlement – Partie 3 - Protection du patrimoine La commune a constaté des erreurs matérielles qu'il conviendra de rectifier. Au vu du grand nombre de fiches et de critères peu précis, elle souhaiterait : - conserver les ensembles cohérents proposés, - conserver uniquement les ensembles bâtis cohérents les plus significatifs, - conserver uniquement les fiches EPUR des édifices les plus significatifs. Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés La commune souhaite que les ER suivants soient modifiés ou supprimés : BOU6, 18, 19, 21 et 22 à supprimer BOU5 et 8 – modifier la dénomination BOU16 – modifier le bénéficiaire au bénéfice de la commune et vocation en « aménagement paysagé » Règlement – Partie 5 – Plans de zonage La commune souhaite redéfinir les coeurs d'ilot et les lisières de jardin en fonction : - des pâtés de maison et des transitions des zones urbaines avec les zones naturelles et agricoles, des propriétaires : superficie, limites parcellaires et accès sur rue, - des constructions existantes déclarées (hors constructions légères) : recul de 5 à 10m minimum, - du rû d'Orgeval : au vu du risque d'inondation et de la protection de la biodiversité La commune indique ensuite un grand nombre de parcelles pour lesquelles elle demande un changement de zone ; - Parcelle AD 300 de AV en Uda - Parcelle AD 69 de UDb en AV - Parcelle AB 157 et 169 en AV - Parcelles B 478-474-473-472-472-1113-1114 de AV en NVj - Parcelles AC 1803-1804-181-183-184-187-185-186-188-189-190 de UDA en UAd - Parcelle AD 243 de Uda en AV	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP à enjeux métropolitains – Les Mureaux – Entrée Sud – Musiciens La commune est défavorable à l'implantation de la zone de développement économique des Comtesse ; elle propose à la place la création d'une zone Ue au sud de la future voie Bérégovoy et l'extension de la ZAE des Erables vers l'est.	Les demandes de la commune ont été étudiées et sont intégrées au PLUI approuvé.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune OAP de secteurs à échelle communale
Demande de modification des OAP de secteur à échelle communale	Ces demandes sont intégrées dans le PLUI approuvé s'agissant d'ajustements.	OAP de secteurs à échelle communale
Zone NVj : pas adéquate avec l'usage futur en parc paysagé », demande de changement en NV	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune souhaite pour les zones AV et NV que les administrés aient des droits à construire un abri de jardin destiné au stockage, au dépôt de matériel et outillage, tout en limitant la surface, la hauteur et les matériaux, pour ne pas encourager les détournements.	Le règlement gère les annexes des constructions existantes en AV et NV. Un abris de jardin est une annexe défini à la partie 1.1.1	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Règlement – Partie 3 - Protection du patrimoine Demande d'ajustements et de corrections de certains élements (EPUR, Ensembles cohérents)	Ces remarques sont prises en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Corrections d'emplacements réservés	Ces remarques sont prises en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Corrections de Coeurs d'ilots et Lisières de jardins	Les demandes d'ajustements des périmètres de Cil ont été examinées au regard de ces éléments méthodologiques et sous réserve de ne pas remettre en cause la protection recherchée. Ces propositions sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune indique ensuite un grand nombre de parcelles pour lesquelles elle demande un changement de zone ; - Parcelle AD 300 de AV en Uda - Parcelle AD 69 de UDb en AV - Parcelle AB 157 et 169 en AV - Parcelles B 478-474-473-472-472-1113-1114 de AV en NVj - Parcelles AC 1803-1804-181-183-184-187-185-186-188-189-190 de UDA en UAd - Parcelle AD 243 de Uda en AV	Les demandes d'ajustements de zonage ont été examinées au regard des éléments méthodologiques liés aux caractéristiques des zones. Le PLUI approuvé a été modifié en conséquence de ces ajustements.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
BREUIL-BOIS-ROBERT	19/01/2019	**AVIS FAVORABLE :** Le reclassement de la zone AV située entre la zone NE (salle des fêtes) et la zone UAd du centre bourg en zone AP afin de préserver le cône de vue identifié dans notre PLU (la notion de cône de vue ayant disparu dans le projet de PLUi) ; - Le libellé de l'emplacement réservé BBR7 doit être « aménagement paysager et création d'une noue et d'un bassin de rétention » ; - Le libellé de remplacement réservé BBR12 doit être « création d'une noue » ; - Que l'arbre remarquable situé sur la parcelle C001, infecté par les chenilles processionnaires a été abattu et ne doit donc plus figurer sur le plan.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Le reclassement de la zone AV située entre la zone NE (salle des fêtes) et la zone UAd du centre bourg en zone AP afin de préserver le cône de vue identifié dans notre PLU (la notion de cône de vue ayant disparu dans le projet de PLUi)	Les demandes d'ajustements de zonage ont été examinées au regard des éléments méthodologiques liés aux caractéristiques des zones. Le PLUI approuvé a été modifié en conséquence de ces ajustements.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le libellé de l'emplacement réservé BBR7 doit être « aménagement paysager et création d'une noue et d'un bassin de rétention »	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Le libellé de remplacement réservé BBR12 doit être « création d'une noue »	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Que l'arbre remarquable situé sur la parcelle C001, infecté par les chenilles processionnaires a été abattu et ne doit donc plus figurer sur le plan	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
BRUEIL-EN-VEXIN	14/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Ajout d'EPUR, la stèle St Laurent Mettre une protection « ensemble bâti » sur la ferme de la Malmaison EPUR 78113 PAT 037 à déplacer Constat d'erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier à l'approbation du PLUi Demande de reprise des éléments patrimoniaux protégés au PLU communal Agrandissement ER BEV07 et qu'il soit au bénéfice de la commune Basculement en AV + retrait EBC car zone cultivée sur la parcelle C0008 Présence d'une antenne TDF en zone NPr, volonté d'un zonage activité correspondant plus à la vocation du lieu + retrait de l'EBC Volonté d'étendre la zone UEe car une entreprise de travaux publics (50 salariés) est contrainte de partir à cause du projet de carrières et aimerait rester sur la commune Volonté d'étendre la zone Uda comme sur le PLU car l'habitation existante est susceptible d'évoluer + projet de lotissement (négociations en cours) de 7 ou 8 lots (voirie existante)	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Ajout d'EPUR, la stèle St Laurent	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Mettre une protection « ensemble bâti » sur la ferme de la Malmaison	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
EPUR 78113 PAT 037 à déplacer	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Constat d'erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier à l'approbation du PLUi	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Demande de reprise des éléments patrimoniaux protégés au PLU communal	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Agrandissement ER BEV07 et qu'il soit au bénéfice de la commune	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Basculement en AV + retrait EBC car zone cultivée sur la parcelle C0008	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Présence d'une antenne TDF en zone NPr, volonté d'un zonage activité correspondant plus à la vocation du lieu + retrait de l'EBC	L'antenne TDF est un équipement d'intérêt collectif, il n'est pas nécessaire de modifier le zonage. Cependant, le retrait de l'EBC est pris en compte pour l'approbation du PLUi.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Volonté d'étendre la zone UEe car une entreprise de travaux publics (50 salariés) est contrainte de partir à cause du projet de carrières et aimerait rester sur la commune	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Volonté d'étendre la zone Uda comme sur le PLU car l'habitation existante est susceptible d'évoluer + projet de lotissement (négociations en cours) de 7 ou 8 lots (voirie existante)	Cette demande n'est pas prise en compte au regard des objectifs de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
BUCHELAY	06/02/2019	AVIS FAVORABLE : Règlement écrit : la commune demande : Partie 3 Protection du patrimoine architectural urbain - de clarifier les modalités de calcul de largeur et de superficie des bandes vertes 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement -la création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune sur les parcelles cadastrées ZN 216 et ZN 219 dans la continuité de ceux déjà inscrits sous la référence BUC 8 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune -d'intégrer la totalité de la parcelle D 0239 à la zone UAd du centre village, idem pour la parcelle ZO0003 mais partiellement, ces 2 parcelles ont été incluses dans une zone NV ; -il serait judicieux d'étendre vers le sud la zone UAd jusqu'à la limite méridionale de la parcelle DO 0239	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
de clarifier les modalités de calcul de largeur et de superficie des bandes vertes	La délimitation des cœurs d'îlots est faite graphiquement et le règlement définit les modalités d'adaptation éventuelles.	
la création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune sur les parcelles cadastrées ZN 216 et ZN 219 dans la continuité de ceux déjà inscrits sous la référence BUC 8	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
d'intégrer la totalité de la parcelle D 0239 à la zone UAd du centre village, idem pour la parcelle ZO0003 mais partiellement, ces 2 parcelles ont été incluses dans une zone NV. il serait judicieux d'étendre vers le sud la zone UAd jusqu'à la limite méridionale de la parcelle DO 0239	Cette demande n'est pas prise en compte au regard des objectifs de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
CARRIERES-SOUS-POISSY	**20/02/2019**	**AVIS FAVORABLE :** OAP à Enjeux Métropolitains : - Rives du Peuple de l'Herbe : quelques modifications des règles de hauteur, et du découpage du Parc Provence pour admettre majoritairement des constructions à usage d'équipements publics ; - ZAC ECOPOLE : modification du zonage ; Fiches patrimoniales : quelques erreurs matérielles à corriger ; Plans de zonage : - Trois modifications de zones en Uda ; - Erreurs matérielles sur les coeurs d'ilots et lisières ; suppression d'un coeur d'ilot et création de trois autres ; - Identifications de 3 arbres au titre de la protection du patrimoine, suppression de 2 emplacements réservés ZAC ECOPOLE : quelques erreurs matérielles, extension de zone 1AUAb7 jusqu'à la marina Eco port.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Rives du Peuple de l'Herbe, quelques modifications des règles de hauteur	Cette remarque est prise en compte	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
découpage du Parc Provence pour admettre majoritairement des constructions à usage d'équipements publics	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
ZAC ECOPOLE : modification du zonage	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Fiches patrimoniales : quelques erreurs matérielles à corriger	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Trois modifications de zones en Uda	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Erreurs matérielles sur les coeurs d'ilots et lisières ; suppression d'un coeur d'ilot et création de trois autres	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Identifications de 3 arbres au titre de la protection du patrimoine	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
suppression de 2 emplacements réservés	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
ZAC ECOPOLE : quelques erreurs matérielles, extension de zone 1AUAb7 jusqu'à la marina Eco port.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
CHANTELOUP-LES-VIGNES	31/01/2019	**AVIS FAVORABLE** : PADD: - Prévoir la poursuite de la liaison douce de la rue Edouard Legrand vers la rue de Chanteloup sur le secteur des Feucherets Basin ; - Mettre en cohérence le plan du secteur « Dorgelès-avenue de Poissy » avec les orientations présentées dans le cadre e rénovation urbaine ; Règlement : - Quelques erreurs sur les fiches patrimoniales à corriger ; - Création d'un ER sur les parcelles sises 33 rue du Général Leclerc et rue des Gatriaux ; - Plusieurs erreurs matérielles sur les coeurs d'ilots ; - Mettre en cohérence les limites de zones UBb et Uda avec le cadastre, ainsi que les zones UBa et Uda avec l'OAP.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Prévoir la poursuite de la liaison douce de la rue Edouard Legrand vers la rue de Chanteloup sur le secteur des Feucherets Basin	Cette remarque porte sur une OAP et non le PADD. Elle a été prise en compte	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
Mettre en cohérence le plan du secteur « Dorgelès-avenue de Poissy » avec les orientations présentées dans le cadre en rénovation urbaine	Cette remarque porte sur une OAP et non le PADD. Elle a été prise en compte	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
Quelques erreurs sur les fiches patrimoniales à corriger	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Création d'un ER sur les parcelles sises 33 rue du Général Leclerc et rue des Gatriaux	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Plusieurs erreurs matérielles sur les coeurs d'ilot	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Mettre en cohérence les limites de zones UBb et Uda avec le cadastre, ainsi que les zones UBa et Uda avec l'OAP.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
CHAPET	19/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Parties 1 et 2 : règlement par zone - souhaite des règles plus précises sur les règles liées aux clôtures, murs et portails principalement sur les clôtures pleines rues. - s'interroge sur la règlementation des toitures notamment les toits terrasses. Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain - demande de rectifier les erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine » - PAT 20 : la photo est manquante - page 1171 : préciser : un moulin du XIII qui possède encore une partie de son mécanisme. ; Partie 5 : zonage La commune demande : - que la lisière de massif boisé (EBC) sur le secteur de Brézolles soit ramenée à la lisère telle que figurant au PLU (2018) de la commune dont le tracé résulte d'un accord entre la commune et l'Etat - que le massif boisé route de Verneuil et sa lisière soient ramenés au tracé figurant au POS et au PLU. En effet cette zone est une friche, sans lien avec le bois de Verneuil et ne peut être considérée comme sa continuité ; - que l'ensemble des Coeurs d'Ilot identifiés au zonage UAd ou limitrophe soit supprimés hormis les espaces de lisière, ne voit donc pas la nécessité de les réglementer. Ils se sont créés « naturellement » - aussi la suppression des autres coeurs d'îlots en zone UDA. - l'assurance que la zone AV permet la gestion de la pension équestre (existence d'un centre équestre, chemin des Chainées à Chapet, en particulier). - que l'ensemble des annexes du PLU soient bien reprises, notamment les arrêtés préfectoraux concernant les anciennes carrières et les risques y afférant. La commune demande en particulier que les zones à risque (zone de carrières pour Chapet fassent l'objet de cartes spécifiques, faciles d'accès.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
souhaite des règles plus précises sur les règles liées aux clôtures, murs et portails principalement sur les clôtures pleines rues	Les règles sont définies au chapitre 4 de chaque règlement de zone.	
s'interroge sur la règlementation des toitures notamment les toits terrasses	Les règles relatives aux toitures sont définies au chapitre 4 de chaque règlement de zone. La gestion des toitures peut également être prise en compte par les règles qualitatives.	
demande de rectifier les erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine »	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
PAT 20 : la photo est manquante	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
page 1171 : préciser : un moulin du XIII qui possède encore une partie de son mécanisme	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
La commune demande que la lisière de massif boisé (EBC) sur le secteur de Brézolles soit ramenée à la lisère telle que figurant au PLU (2018) de la commune dont le tracé résulte d'un accord entre la commune et l'Etat	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune demande que le massif boisé route de Verneuil et sa lisière soient ramenés au tracé figurant au POS et au PLU. En effet cette zone est une friche, sans lien avec le bois de Verneuil et ne peut être considérée comme sa continuité	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune demande que l'ensemble des Coeurs d'Ilot identifiés au zonage UAd ou limitrophe soit supprimés hormis les espaces de lisière, ne voit donc pas la nécessité de les réglementer. Ils se sont créés naturellement	Cette demande a été prise en compte en tenant compte du cadre méthodologique des CIL.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande la suppression des cœurs d'îlot en UDa	Cette demande a été prise en compte en tenant compte du cadre méthodologique des CIL.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande l'assurance que la zone AV permet la gestion de la pension équestre (existence d'un centre équestre, chemin des Chainées à Chapet, en particulier)	La zone AV permet l'accueil de centre équestre dès lors que ceux-ci répondent à une activité agricole (élevage, Cours et pension accessoire).	
Demande que l'ensemble des annexes du PLU soient bien reprises, notamment les arrêtés préfectoraux concernant les anciennes carrières et les risques y afférant. La commune demande en particulier que les zones à risque (zone de carrières pour Chapet) fassent l'objet de cartes spécifiques, faciles d'accès.	Les annexes du PLUI reprennent les zones à risques conformément au PAC de l'Etat.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
CONFLANS-SAINTE-HONORINE	18/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** OAP Commerce & Artisanat Plusieurs dispositions sont contradictoires : les centralités urbaines doivent accueillir tous types et toutes tailles d'activités commerciales sans restriction ; mais les linéaires commerciaux comprennent des restrictions à certaines activités, l'implantation de nouveaux commerces de plus de 400 m² doivent être très fortement limitée, mais les centralités urbaines se verraient appliquer cette restriction à 400 m². La commune souhaite élargir l'utilisation des dispositifs de protection « linéaires toutes activités » et « linéaires commerciaux » et l'étendre aux pôles de rayonnement local (centralité de Chennevières). Centralité de Chennevières : La commune souhaite que la centralité de Chennevières, identifiée comme « pôle de rayonnement local », ne soit pas strictement limitée aux commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m². En effet, la restructuration ou l'accueil de « locomotives » commerciales permettrait de conforter le dynamisme économique de cette centralité. OAP EM « la Confluence Seine et Oise et Plaine d'Achères » : Il convient d'étendre la limitation de l'impact paysager de constructions situées en zone UEf de la rive gauche, quai de l'île du Bac, aux zones UEe de cette même rive et sur la zone UEf projetée sur le bord d l'Oise. OAP échelle communale : Centralité de Chennevières : Il s'agit d'ajouter les orientations suivantes : Conforter la centralité par une offre de commerces, de services et d'équipements renforcée et pérennisée. Privilégier une offre de logements complémentaire à l'existant permettant de faciliter le parcours résidentiel des ménages, et notamment des plus jeunes. Composition urbaine et morphologie : Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire (zone UAd). Organisation viaire et déplacements : Favoriser les modes actifs de déplacement dans le quartier et inter-quartiers. Qualité paysagère et environnementale : Favoriser le traitement végétalisé des espaces publics et privatifs. Secteur de la Justice : Il s'agit d'amender la présentation du secteur et les objectifs d'aménagement de cette OAP, visant la restructuration d'une zone occupée par les gens du voyage, avec des objectifs de politique résidentielles intégrant des logements permettant l'accueil des jeunes ménages. Orientations : la présence d'une des principales zones agricoles du territoire communal sera une composante importante du projet urbain pour garantir la mise en valeur du paysage ouvert.de ce secteur. Les orientations de l'OAP seront précisées : équipements publics, voirie, 30% LLS, phasage, accès, taux de stationnement, liaisons paysagères et végétalisées avec Herblay et liaisons douces. Règlement : La commune souhaite inclure des dispositions relatives : ➢ Aux antennes relais ➢ A la zone UA, à la zone UAb, avec des dispositions spécifiques à la Gare SNCF ; ➢ Au traitement paysager du retrait par rapport à l'alignement, ➢ Dispositions communes aux zones UAa et UAc ; ➢ A la zone UBa pour l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux zones UBa et UBb pour les retraits ; ➢ A la zone Uda, notamment pour l'interdiction de construire au-delà de la zone des 20 m, pour laquelle la commune souhaite maintenir, pour les terrains de taille confortable, la possibilité de réaliser une construction principale en imposant une règlementation stricte afin de limiter tout impact ou nuisance au voisinage (pas de construction en limite, recul important en cas de vue, limitation de l'emprise au sol, taux de pleine terre augmenté). Ces règles d'implantation se substitueraient à celle des « cours communes ».	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP Commerce & Artisanat Plusieurs dispositions sont contradictoires : les centralités urbaines doivent accueillir tous types et toutes tailles d'activités commerciales sans restriction ; mais les linéaires commerciaux comprennent des restrictions à certaines activités, l'implantation de nouveaux commerces de plus de 400 m² doivent être très fortement limitée, mais les centralités urbaines se verraient appliquer cette restriction à 400 m².	L'OAP commerce et artisanat définit les grandes orientations en matière de localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat sur le territoire étant précisé que cette OAP ne vaut pas document d'aménagement commercial. Seuls les grands principes d'implantations sont indiqués. Cette OAP définit la stratégie de GPS&O pour l'aménagement et l'équipement commercial de son territoire ; elle en hiérarchise la structure actuelle et future. Le principe poursuivi dans le cadre de cette OAP est de préserver une cohérence et un équilibre entre deux types de commerces prédominants : - Les commerces présents dans les centralités urbaines existantes ou à venir (au sein de ces dernières ou dans leur prolongement) ; - Les pôles d'aménagement commerciaux périphériques structurants. Au plan réglementaire, en cohérence avec les orientations du PADD, le zonage et le règlement qui en découlent contribuent à la préservation du commerce de proximité et de centre-ville de différentes manières : confortement des commerces dans les centralités existantes, limitation des surfaces commerciales autorisées dans les zones à dominante résidentielle, pas de création de nouvelles zones d'activités commerciales dédiées. Ces orientations sont notamment traduites par la mise en place de linéaires commerciaux dans certaines centralités, par la limitation de la surface de plancher autorisée pour les nouveaux commerces dans les zones à dominante résidentielle, par leur forte limitation dans les zones d'activités économiques, pas de normes de stationnement imposées lors de la création de surface de commerce ou d'artisanat relevant de l'activité de service de moins de 400 m² de surface de plancher ou surface de vente, ni pour la restauration… La limitation de création de commerce de plus de 400 m² est prévu dans le règlement uniquement pour les zones pavillonnaires (UD) en lien avec le caractère de la zone. Les zones de centralité ne sont pas concernées.	
OAP Commerce & Artisanat La commune souhaite élargir l'utilisation des dispositifs de protection « linéaires toutes activités » et « linéaires commerciaux » et l'étendre aux pôles de rayonnement local (centralité de Chennevières)	Cette remarque porte sur le zonage du PLUI et non l'OAP commerce. Ces demandes de nouveaux linéaires commerciaux sont pris en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
OAP Commerce & Artisanat La commune souhaite que la centralité de Chennevières, identifiée comme « pôle de rayonnement local », ne soit pas strictement limitée aux commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m². En effet, la restructuration ou l'accueil de « locomotives » commerciales permettrait de conforter le dynamisme économique de cette centralité	L'OAP commerce et artisanat définit les grandes orientations en matière de localisation préférentielle du commerce et de l'artisanat sur le territoire étant précisé que cette OAP ne vaut pas document d'aménagement commercial. Seuls les grands principes d'implantations sont indiqués. Cette OAP définit la stratégie de GPS&O pour l'aménagement et l'équipement commercial de son territoire ; elle en hiérarchise la structure actuelle et future. Le principe poursuivi dans le cadre de cette OAP est de préserver une cohérence et un équilibre entre deux types de commerces prédominants : - Les commerces présents dans les centralités urbaines existantes ou à venir (au sein de ces dernières ou dans leur prolongement) ; - Les pôles d'aménagement commerciaux périphériques structurants. Au plan réglementaire, en cohérence avec les orientations du PADD, le zonage et le règlement qui en découlent contribuent à la préservation du commerce de proximité et de centre-ville de différentes manières : confortement des commerces dans les centralités existantes, limitation des surfaces commerciales autorisées dans les zones à dominante résidentielle, pas de création de nouvelles zones d'activités commerciales dédiées. Ces orientations sont notamment traduites par la mise en place de linéaires commerciaux dans certaines centralités, par la limitation de la surface de plancher autorisée pour les nouveaux commerces dans les zones à dominante résidentielle, par leur forte limitation dans les zones d'activités économiques, pas de normes de stationnement imposées lors de la création de surface de commerce ou d'artisanat relevant de l'activité de service de moins de 400 m² de surface de plancher ou surface de vente, ni pour la restauration… La limitation de création de commerce de plus de 400 m² est prévu dans le règlement uniquement pour les zones pavillonnaires (UD) en lien avec le caractère de la zone. Les zones de centralité ne sont pas concernées.	
OAP EM « la Confluence Seine et Oise et Plaine d'Achères » : Il convient d'étendre la limitation de l'impact paysager de constructions situées en zone UEf de la rive gauche, quai de l'île du Bac, aux zones UEe de cette même rive et sur la zone UEf projetée sur le bord d l'Oise.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP échelle communale, Centralité de Chennevières : Il s'agit d'ajouter les orientations suivantes : ➢ Conforter la centralité par une offre de commerces, de services et d'équipements renforcée et pérennisée. ➢ Privilégier une offre de logements complémentaire à l'existant permettant de faciliter le parcours résidentiel des ménages, et notamment des plus jeunes. ➢ Composition urbaine et morphologie : Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire (zone UAd). ➢ Organisation viaire et déplacements : Favoriser les modes actifs de déplacement dans le quartier et inter-quartiers ➢ Qualité paysagère et environnementale : Favoriser le traitement végétalisé des espaces publics et privatifs	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP échelle communale secteur de la Justice: ➢ Il s'agit d'amender la présentation du secteur et les objectifs d'aménagement de cette OAP, visant la restructuration d'une zone occupée par les gens du voyage, avec des objectifs de politique résidentielles intégrant des logements permettant l'accueil des jeunes ménages. ➢ Orientations : la présence d'une des principales zones agricoles du territoire communal sera une composante importante du projet urbain pour garantir la mise en valeur du paysage ouvert.de ce secteur	Ces remarques sont prises en compte étant précisé les élements suivants : La commune précise dans son avis délibéré que :"Les orientations, proposées résultent d'une erreur de transcription reprenant les termes d'une ancienne étude de faisabilité n'ayant fait l'objet d'aucune validation " et propose d'autres orientations à prendre en compte pour l'approbation du PLUI. Ce secteur de projet communal repose sur une stratégie de développement de long terme et il est précisé que l'OAP est un outils de planification et non un outils opérationnel de mise en œuvre du projet. La communauté urbaine précise qu'il s'agit d'une erreur de retranscription graphique et que les demandes de modifications sont prises en compte pour l'approbation du PLUI.	OAP de secteurs à échelle communale
La commune souhaite inclure des dispositions relatives aux antennes relais	Ces remarques sont prises en compte dans le chapitre 4 de la partie 1 pour assurer une bonne intégration urbaine.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
La commune souhaite inclure des dispositions relatives à la zone UA, à la zone UAb, avec des dispositions spécifiques à la Gare SNCF	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
La commune souhaite inclure des dispositions relatives au traitement paysager du retrait par rapport à l'alignement	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
La commune souhaite inclure des dispositions communes aux zones UAa et UAc	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
La commune souhaite inclure des dispositions relatives à la zone UBa pour l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux zones UBa et UBb pour les retraits	Cette remarque n'est pas prise en compte car la demande n'entre pas dans le cadrage méthodologique de la zone UB dite zone de péri centre	
La commune souhaite inclure des dispositions relatives à la zone Uda, notamment pour l'interdiction de construire au-delà de la zone des 20 m, pour laquelle la commune souhaite maintenir, pour les terrains de taille confortable, la possibilité de réaliser une construction principale en imposant une règlementation stricte afin de limiter tout impact ou nuisance au voisinage (pas de construction en limite, recul important en cas de vue, limitation de l'emprise au sol, taux de pleine terre augmenté). Ces règles d'implantation se substitueraient à celle des « cours communes ».	La Commune a sollicité un assouplissement de la réglementation sur la constructibilité des parcelles au-delà de bande de constructibilité principale pour ne pas compromettre l'évolution modérée des secteurs pavillonnaires. Aussi, une adaptation réglementaire de la zone UDa avec la création d'un secteur UDa4 est prise en compte pour l'approbation du PLUI	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones 4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
DROCOURT	04/03/2019	**AVIS FAVORABLE :** La commune demande: -un glossaire avec la définition des mots affectés d'un astérisque -un VET (volume enveloppe toiture) à 3.50 m pour les toitures à deux pans Partie 3 : de rectifier plusieurs erreurs matérielles constatées dans les fiches patrimoine Partie 4 : de prévoir un emplacement réservé pour l'extension du cimetière Partie 5 (: plan de zonage), - un basculement du zonage UDa en UDa3 la règle de hauteur n''étant pas en cohérence avec celle du PLU actuel. - qu'une partie des terrains situés au sud de la commune reste « en jardins à préserver » à cause de l'existence de nombreuses sources.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La commune demande un glossaire avec la définition des mots affectés d'un astérisque	Un index est annexé au réglement du PLUi approuvé.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
un VET (volume enveloppe toiture) à 3.50 m pour les toitures à deux pans	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
rectifier plusieurs erreurs matérielles constatées dans les fiches patrimoine	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
prévoir un emplacement réservé pour l'extension du cimetière	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
un basculement du zonage UDa en UDa3 la règle de hauteur n''étant pas en cohérence avec celle du PLU actuel	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande qu'une partie des terrains situés au sud de la commune reste « en jardins à préserver » à cause de l'existence de nombreuses sources.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
ECQUEVILLY	18/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : Rapport de présentation - L'impact de l'augmentation de la population du territoire de la CU GPSEO sur la question du traitement des déchets n'apparait pas clairement - Les conséquences éventuelles des projets Muriotins {arrivée d'Eole, nouvelle gare, téléphérique, projet de complexe sportif ...) sur la commune en matière notamment de transports et de déplacements ne sont pas abordées. Règlement Partie 0 : - Partie 0.5.9. ; corriger l'erreur matérielle dans le tableau concernant les marges négociées (inversion entre la RD43 et RD113) - règlements de zones est extrêmement complexe, demande de formation du personnel communal amené à renseigner le public et à pré-instruite les demandes d'urbanisme. Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain - erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine » à rectifier - 78206_PAT_038: erreur d'identifiant sur l'application - 78206_PAT_022: correction orthographe - 78206_PAT_014: erreur d'identification: il ne s'agit pas d'un immeuble collectif, mais d'une maison - 78206_PAT_015 : suppression de notion « à compléter» - 78206_PAT_003 : Gabarit à corriger - 78206_PAT_OOS : ajout « Mairie » - 78206 PAT 016: Eglise construite au XIIe siècle et non au XXe siècle Partie 5 : zonage La commune demande : - de revoir la délimitation de certaines zones NP, suite inondation par le ru d'Orgeval - Agrandir la zone NPh au nord de la commune (continuité Chapet) vers le sud - Ajouter une mention pour tenir compte des risques (contraintes) d'inondation hors PPRI et arrêté préfectoral sur les secteurs concernés, notamment dans le secteur de la ZAE du Parc - Mettre à jour les Coeurs d'ilots en tenant compte des découpages parcellaires et des constructions existantes, notamment concernant le CIL 3053. - de supprimer le coeur d'ilot situé entre rue de la Croix Saint pierre et rue des Champs Rosiers (CIL 2306) - d'ajouter une protection paysagère sur la butte de la zone AP (intérêt paysager + problématique du ruissellement) - que la lisière du massif boisé du Château de Romainville soit ramenée à 15m (plutôt que 50m) comme au PLU de la commune - que la lisière du massif boisé au niveau de la ferme des Préaux soit ramenée telle qu'au PLU de la commune. - de corriger les erreurs matérielles sur les continuités bâties et chemin et voies à préserver: modifier la continuité bâtie rue de la République et supprimer la protection voie et chemin. - de supprimer le boisement urbain à test du parc du MAS (le long de la rue du parc). - d'étendre la règle « constructions susceptibles de changer de destination» à l'ensemble des bâtiments de la ferme du rouloir et de la ferme de la Muette. - dans la forêt des Alluets : o Supprimer deux protections cc espaces boisés » sur des terrains qui ne sont que des friches o Basculer la zone NEe (anciennement Na au PLU et à vocation d'équipement pour le recyclage des déchets verts) en zone agricole AV.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
L'impact de l'augmentation de la population du territoire de la CU GPSEO sur la question du traitement des déchets n'apparait pas clairement dans le rapport de présentation	Le rapport de présentation le précise déjà dans l'évaluation environnementale du PLUi (Cf. Rapport de présentation du PLUI, gestion des déchets).	
Les conséquences éventuelles des projets Muriotins (arrivée d'Eole, nouvelle gare, téléphérique, projet de complexe sportif ...) sur la commune en matière notamment de transports et de déplacements ne sont pas abordées dans le rapport de présentation	Le thème des transports est abordé dans le diagnostic territorial intégré au rapport de présentation du PLUi, et le PADD fixe des objectifs en rapport avec les enjeux mis en exergue, essentiellement au sein de l'Axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », quasiment dédié à ce sujet, et au lien urbanisme / mobilité. Comme indiqué dans la réponse à la MRAE (Rép 23), la mise en œuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévue au stade actuel de l'avancée du PLUI compte tenu de l'état d'avancement du PLUI et de la nécessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes. Les OAP et le règlement traduisent ces ambitions, notamment en permettant de densifier aux abords des pôles gares existants et futurs ou encore en imposant le développement des liaisons douces, et la limitation de l'étalement urbain qui peut être source d'allongement des déplacements. Le PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise ne valant pas Plan Local de Déplacement, il ne lui revient pas d'aller plus loin à ce stade dans la définition d'objectifs et de prescriptions dans le domaine des transports. Des études spécifiques pourront néanmoins être réalisées pour chaque projet (évaluation des incidences environnementales, impacts et nuisances, etc.). Par ailleurs, dans le cadre de la compétence mobilité exercée par la CU, des études viendront enrichir le PLUi et prévenir d'éventuelles conséquences	
Partie 0.5.9. ; corriger l'erreur matérielle dans le tableau concernant les marges négociées (inversion entre la RD43 et RD113)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
règlements de zones est extrêmement complexe, demande de formation du personnel communal amené à renseigner le public et à pré-instruite les demandes d'urbanisme	Un accompagnement est prévu des services communaux indépendamment de la procédure PLUI.	
erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine » à rectifier	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
78206_PAT_038: erreur d'identifiant sur l'application - 78206_PAT_022: correction orthographe - 78206_PAT_014: erreur d'identification: il ne s'agit pas d'un immeuble collectif, mais d'une maison - 78206_PAT_015 : suppression de notion « à compléter» - 78206_PAT_003 : Gabarit à corriger - 78206_PAT_OOS : ajout « Mairie » - 78206 PAT 016: Eglise construite au XIIe siècle et non au XXe siècle	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
revoir la délimitation de certaines zones NP, suite inondation par le ru d'Orgeval	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Agrandir la zone NPh au nord de la commune (continuité Chapet) vers le sud	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajouter une mention pour tenir compte des risques (contraintes) d'inondation hors PPRI et arrêté préfectoral sur les secteurs concernés, notamment dans le secteur de la ZAE du Parc	Cette disposition est déjà prévu dans la partie 1, chapitre 0.5.4	
Mettre à jour les Coeurs d'ilots en tenant compte des découpages parcellaires et des constructions existantes, notamment concernant le CIL 3053.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
supprimer le coeur d'ilot situé entre rue de la Croix Saint pierre et rue des Champs Rosiers (CIL 2306)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
ajouter une protection paysagère sur la butte de la zone AP (intérêt paysager + problématique du ruissellement)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune demande que la lisière du massif boisé du Château de Romainville soit ramenée à 15m (plutôt que 50m) comme au PLU de la commune	Cette remarque ne peut être prise en compte car les massifs boisés de plus de 100ha relèvent de la compétence de l'Etat qui souhaite maintenir la situation en l'état.	
La commune demande que la lisière du massif boisé au niveau de la ferme des Préaux soit ramenée telle qu'au PLU de la commune.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
corriger les erreurs matérielles sur les continuités bâties et chemin et voies à préserver: modifier la continuité bâtie rue de la République et supprimer la protection voie et chemin.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
supprimer le boisement urbain à test du parc du MAS (le long de la rue du parc).	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
étendre la règle « constructions susceptibles de changer de destination» à l'ensemble des bâtiments de la ferme du rouloir et de la ferme de la Muette	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Supprimer deux protections EBC sur des terrains qui ne sont que des friches	Les terrains ne sont pas en friches.	
Basculer la zone NEe (anciennement Na au PLU et à vocation d'équipement pour le recyclage des déchets verts) en zone agricole AV	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
EPONE	07/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières - rajouter le tracé d'une voie nouvelle entre la rue George Deschamps et la RD 113, - prolonger la « voie à requalifier en boulevard urbain » sur la RD 113 vers l'Est, jusqu'au croisement avec la rue des deux Frères Laporte, - dans le texte de l'OAP, la hauteur sera limitée à R+3 avec des émergences possibles OAP – Secteur Sud Supprimer l'obligation de doubler la voirie par une noue côté Est, non justifiée techniquement. Règlement– Partie 3 - Protection du patrimoine Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger. Règlement – Partie 5 – Plans de zonage - Zone UDb, le long de la route de Septeuil : il n'y a plus d'arbres, pourtant classées en EBC !? - Zone Uda (Compagnons du Devoir) parcelle G 256 : il n'y a plus d'arbres, retirer le boisement urbain, - Zone UCb – parcelle J1179 en zone NE, une continuité paysagère ici n'est pas nécessaire - Zone UAb – la zone est découpée en deux, bien précisé pour chacune d'elle que la hauteur maximale acceptée est de 12m, - Zone NV (Elisabethville, terrains Renault) : la commune souhaite les classer en zone NVs (Projet Bergerie)	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières rajouter le tracé d'une voie nouvelle entre la rue George Deschamps et la RD 113	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières prolonger la « voie à requalifier en boulevard urbain » sur la RD 113 vers l'Est, jusqu'au croisement avec la rue des deux Frères Laporte	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières Dans le texte de l'OAP, la hauteur sera limitée à R+3 avec des émergences possibles	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP – Secteur Sud Supprimer l'obligation de doubler la voirie par une noue côté Est, non justifiée techniquement.	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Zone UDb, le long de la route de Septeuil : il n'y a plus d'arbres, pourtant classées en EBC !?	La protection EBC concerne des espaces boisés existant ou à créer.	
Zone Uda (Compagnons du Devoir) parcelle G 256 : il n'y a plus d'arbres, retirer le boisement urbain	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone UCb – parcelle J1179 en zone NE, une continuité paysagère ici n'est pas nécessaire	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone UAb – la zone est découpée en deux, bien précisé pour chacune d'elle que la hauteur maximale acceptée est de 12m	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone NV (Elisabethville, terrains Renault) : la commune souhaite les classer en zone NVs (Projet Bergerie)	Le projet agricole est possible en zone NV, il n'est pas nécessaire de créer un secteur de taille et de capacité limité pour sa réalisation.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
EVECQUEMONT	22/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : 1. SUR LE PROJET TERRITORIAL DANS SON ENSEMBLE Concernant le PADD : Constat général : absence d'articulation entre documents de planification élaboré (PLHI) et en cours (PCAET, etc.), absence d'objectifs sur les grands enjeux de transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique (GPSEO classé en zone sensible au PPA), exposé des enjeux dans le rapport de présentation, sans être chiffrés ni quantifiés, mais aucune déclinaison au niveau réglementaire. Axe 1 : Ville paysage - La protection de l'environnement se limite à la préservation du paysage, sans restauration ni reconquête de la biodiversité, notamment des continuités écologiques. - Le réchauffement climatique oblige à préparer le territoire à sa résilience : les facteurs liés devraient être intégrés dans les documents de planification et déclinés de manière précise et opérationnelle. Axe 2 : Territoire attractif - absence de lisibilité sur la création d'emploi, - absence d'objectif sur la revitalisation/soutien au commerce de proximité dans les territoires ruraux, ni sur le commerce itinérant, ni sur le vieillissement de la population, ni sur la réduction des déplacements, - déconnexion d'une évolution de fond des secteurs économiques (rien sur les tiers-lieux, l'ESS, la Silver Économie). Axe 3 : Mobilité vecteur d'urbanité - impasse sur l'usage autosoliste de la voiture, la sécurité routière, le transport des marchandises, la congestion du transit, - manque d'une OAP sur la congestion routière, le rabattement vers les gares, les intermodalités, - manque de clarté des plans du PADD sur la mobilité, - absence de traitement du lien logement/mobilité (vampirisation par Eole), - inscription de nouveaux tracés routiers à travers des corridors situés en zone N ou A. La totalité d'emprise de ces surfaces projetées (routiers et ferroviaire, et Carrières) doit être comptabilisée et prise en considération en toute transparence (calcul des proportions réelles des zonages), - aucun volet sur la participation citoyenne, ni sur le développement de l'initiative citoyenne. Concernant l'OAP « trame verte et bleue » (TVB) - constat d'une OAP TVB clairement pas prioritaire : à prendre en compte « dans la mesure du possible » ; - incidences environnementales du PLUi répertoriées dans le rapport de présentation sans suite ; - OAP TVB doit être prioritaire et sa protection traduite par des prescriptions réglementaires. Concernant les OAP « de secteurs d'enjeux métropolitains » - Constat : la construction par quartiers des OAP rend difficile la compréhension d'ensemble des enjeux. - OAP4 : Limay Porcheville. Aucune orientation sur l'impact économique de la fermeture de la centrale de Porcheville, alors qu'il aurait été judicieux d'intégrer ce périmètre comme zone d'implantation à vocation industrielle. - OAP7 : Les Mureaux Centre Gare. Le projet de TCSP (télécabine) apparaît de la gare vers Meulan, réapparaît dans l'OAP 9 Hardricourt-Meulan secteur des Aulnes comme simple « principe de transport ». Ce manque de cohérence et de lisibilité, allié à un portage politique dispersé, affaiblit les chances de financement par la Région et IDF Mobilités. Occasion manquée et absence de réponse de la Collectivité à l'arrivée d'Eole et au désengorgement des ponts. - OAP9 : Meulan Hardricourt Secteur des Aulnes. Les enjeux du secteur sont de deux ordres, d'une part l'eau (Montcient et Aubette) / inondations /congestion routière, d'autre part le commerce. Le développement de zones commerciales en périphérie va fragiliser le commerce en centre-ville de Meulan, et la création d'une passerelle (modes actifs) entre Meulan, l'Île du Fort, et les Mureaux apporterait une réponse positive à l'accès au RER EOLE. - OAP10 : Quartier Pointe Verneuil. Projet de construction sur un secteur situé en ZNIEFF, non conforme au SDRIF car il y figure comme « espace vert d'intérêt régional existant ou à créer de 5ha ». De plus, aucun accès matérialisé pour ce quartier gare, et risque de concurrence avec la réhabilitation de la marina de Triel-sur-Seine (projet d'Eco-port intégrant la mixité industrielle et de loisir/ Parc du Peuple de l'Herbe). 2. SUR LE PROJET COMMUNAL D'EVECQUEMONT Objectifs : garder les équilibres d'urbanisation définis par le PLU, respect des objectifs du SQDRIF, maintien de l'accroissement démographique de la charte du PNRVF. Règlement écrit : - coeur d'îlots et lisière de jardins cohérents ; - zonage N plus permissif que dans le PLU et demande de rétablir dans la cartographie les éléments de secteur à protéger définis au titre de l'article L151-23, de reprendre dans son intégralité le travail complémentaire du PNR Vexin Français et des élus sur le patrimoine bâti historique ; - non-sens dans le règlement de la zone AP : les changements de destination et infrastructure autorisés rendent la zone AP plus permissive que la zone AV. Dispositions graphiques - supprimer le zonage UAd au milieu d'une propriété (parcelle B563) ; - traiter les lisières forestières dans un zonage plus visible, et respectant les plans fournis par la DDTM ; - rétablir la protection L151-23 (plutôt que l'EBC) sur coteaux et parcs des grandes propriétés ; - remettre l'intégralité des parcelles décalées sur la frontière communale en EBC ; - mettre en NJ les jardins familiaux/ partagés et classer le Cimetière naturel en Np plutôt qu'en zone A ; - positionner la mare et l'inscrire comme « Éléments du patrimoine naturel protégés » au titre de l'article L150-23 du code de l'urbanisme sur la parcelle A440 comme mentionné dans le PLU ; - resituer correctement le cône de vue du Belvédère n°10. Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - secteur Ermitage : rien à signaler ; - secteur Adhémar : corriger la densité de 35 logements/hectare (et pas 45), supprimer le chiffre de 12 places de stationnement et détailler les stationnements prévus pour chacun des projets, respectivement dans le projet mixte de constructions, et dans le projet de service public culturel ou commerce mixé à un point de mobilité/ zone de rencontre ; - secteur Vieux Colombier : supprimer cette OAP car située en zone rouge du PPR (constructibilité contrainte).	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Demande de compléments du PADD notamment sur l'articulation entre PLUi et autres documents de planification (PLHi, PCAET...), sur les grands enjeux de transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique	Cette remarque est prise en compte.	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales
Axe 1 Ville paysage: Demande de prise en compte des questions de biodiversité, continuités écologiques et de résilience du territoire quant au réchauffement climatique. Mesure des impacts	Les incidences du PLUi sur l'environnement figurent dans l'étude environnementale	
Axe 2 Territoire attractif: Demande de compléments relatifs à la création d'emploi, sur la revitalisation ou le soutien au commerce de proximité dans les territoires ruraux, commerce itinérant, sur le développement des tiers-lieux dans les villages, la réduction des mobilités domicile/travail, sur l'Economie Sociale et Solidaire, sur l'économie circulaire, la Silver Economie.	Cette remarque a été prise en compte dans le rapport de présentation (diagnostic territorial et état initial de l'environnement)	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Axe 3 Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité: Demande de prise en compte de la question des liaisons Nord/Sud (franchissement Seine). Demande de compléments concernant l'usage autosoliste de la voiture, du fret, du transport de marchandises, des problèmes de congestion, pacification de certaines voies, impacts des transports et de l'isolation des logements.	Comme indiqué dans la réponse à la MRAE (Rép 23), la mise en œuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévue au stade actuel de l'avancée du PLUI compte tenu de l'état d'avancement du PLUI et de la nécessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes. Néanmoins, le thème des transports est abordé dans le diagnostic territorial intégré au rapport de présentation du PLUi, et le PADD fixe des objectifs en rapport avec les enjeux mis en exergue, essentiellement au sein de l'Axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », quasiment dédié à ce sujet, et au lien urbanisme / mobilité. Les OAP et le règlement traduisent ces ambitions, notamment en permettant de densifier aux abords des pôles gares existants et futurs ou encore en imposant le développement des liaisons douces, et la limitation de l'étalement urbain qui peut être source d'allongement des déplacements. Le PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise ne valant pas Plan Local de Déplacement, il ne lui revient pas d'aller plus loin à ce stade dans la définition d'objectifs et de prescriptions dans le domaine des transports. Des études spécifiques pourront néanmoins être réalisées pour chaque projet (évaluation des incidences environnementales, impacts et nuisances, etc.). Par ailleurs, dans le cadre de la compétence mobilité exercée par la CU, des études viendront enrichir le PLUi et prévenir d'éventuelles conséquences	
Axe 3:Absence d'une OAP mobilité et difficulté de compréhension globale du projet (cartes). Inquiétude quant à l'arrivée d'EOLE.	La mise en oeuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévu au stade actuel de l'avancée du PLUI compte tenu de l'état d'avancement du PLUI et de la necessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes. Cette OAP mobilité pourra faire l'objet d'une évolution future du PLUi. Cependant, le PLUi répond à la traduction de l'objectif du PADD en matière de mobilité douce par le biais des OAP à enjeux métropolitains et le plan de zonage (protection des sentes et des chemins).	
Axe 3: La commune s'alarme sur la consommation d'espaces naturels et agricoles: projet de tracé routier + carrières + transport ferré.	Les impacts des projets routiers et de transports font l'objet d'une analyse dans le rapport environnemental du PLUi tenant compte de l'état d'avancement de ces projets.	
La commune demande à ce que l'OAP TVB ne soit pas reléguée en dernière position et devienne prioritaire afin que les trames vertes et bleues soient réellement protégées, comme cela est défini comme objectif dans l'axe 1 du PADD.	La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle a été précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle.	3-OAP 1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Remarques sur les OAP à enjeux métropolitains n°4, n°9, n°7 et n°10	Ces remarques ont été étudiées en lien avec les communes concernées.	
coeur d'îlots et lisière de jardins cohérents	Cette remarque a été prise en compte par l'ajout de précisions dans la partie 1 du réglement.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
demande de rétablir dans la cartographie les éléments de secteur à protéger définis au titre de l'article L151-23	D'autres outils sont mis en place afin de protéger les éléments au titre de l'artible L151-23 sur le plan de zonage (continuités paysagères, alignements d'arbres, arbres remarquables...) mais aussi dans l'OAP TVB.	
reprendre dans son intégralité le travail complémentaire du PNR Vexin Français et des élus sur le patrimoine bâti historique	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
non-sens dans le règlement de la zone AP : les changements de destination et infrastructure autorisés rendent la zone AP plus permissive que la zone AV.	Les changements de destination possibles sont identifiées sur le plan de zonage à la demande des communes dans les zones A et N. La zone AV est plus permissive que la zone AP car y est autorisée l'implantation de construction à destination d'exploitation agricole, contrairement à la zone AP.	
supprimer le zonage UAd au milieu d'une propriété (parcelle B563)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
traiter les lisières forestières dans un zonage plus visible, et respectant les plans fournis par la DDTM	Le PLUi respecte la couche actualisée des massifs boisés de plus de 100 hectares, fournie par l'Etat dans le cadre du PAC. Faute de pouvoir procéder à des études environnementales et paysagères sur l'évolution du massif permettant d'adapter plus précisément ses limites, dans le calendrier contraint du PLUI, les massifs boisés de plus de 100 hectares tels que transmis par les données de l'Etat ont été reportées dans le PLUI Des ajustements ponctuels et mineurs à l'échelle du territoire de GPSEO tiennent compte de l'occupation réelle des terrains et de correction d'erreurs manifestes d'appréciation au regard de constructions existantes ou en cours légalement édifiées. S'agissant de la bande des 50 mètres liée à la délimitation des massifs celle-ci a été reportée sur l'ensemble des plans de zonage avec un rappel des dispositions devant s'appliquer dans ces espaces dans le cadre de la délivrance possible d'autorisation de construire (partie 1 du Règlement).	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
rétablir la protection L151-23 (plutôt que l'EBC) sur coteaux et parcs des grandes propriétés	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
remettre l'intégralité des parcelles décalées sur la frontière communale en EBC	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
mettre en NJ les jardins familiaux/ partagés et classer le Cimetière naturel en Np plutôt qu'en zone A	Ces remarques ont été prises en compte. Les jardins familiaux sont classés en NVj.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Positionner la mare et zonage comme élements du patrimoine naturel protégés au titre de l'art L151-23 sur parcelle A440	La mare est protégée dans l'OAP TVB.	
resituer correctement le cône de vue du Belvédère n°10	Cette remarque est prise en compte.	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
OAP de secteur communal, secteur Adhémar : corriger la densité de 35 logements/hectare (et pas 45), supprimer le chiffre de 12 places de stationnement et détailler les stationnements prévus pour chacun des projets, respectivement dans le projet mixte de constructions, et dans le projet de service public culturel ou commerce mixé à un point de mobilité/ zone de rencontre	Ces remarques sont prises en compte en fonction de l'évolution du projet et des échanges avec la commune.	OAP de secteurs à échelle communale
OAP de secteur communal, secteur Vieux Colombier : supprimer cette OAP car située en zone rouge du PPR (constructibilité contrainte)	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
FAVRIEUX	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : I. Rapport de présentation : ajout d'un projet de maison médicale à la page 159 du diagnostic territorial. III. OAP - Modification de l'OAP de secteur « chemin de la Mare la Grue » portant notamment sur: o La suppression de l'accès sur la RD/Route de Mantes ; o La densification en permettant la construction de logements individuels groupés : o La localisation du parking au sud du secteur ; o La création d'une voie partagée (route + liaison douce). - Dans la légende de l'OAP de secteur « chemin de la Mare la Grue », changement du terme « cour de ferme à préserver » par « place publique à aménager » IV. Règlement, parties 1 et 2 Règlement par zone : dans les zones AV et AP, spécifier que les ouvrages d'infrastructures terrestres autorisés sous conditions ne comprennent pas les infrastructures ferroviaires (éviter le passage de la LNPN sur des terres agricoles). IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : demande de basculement de 5 parcelles actuellement classées en NV au PLUi arrêtées en AV ; demande de basculement de la parcelle ZB 1 actuellement classée en AP arrêtée en AV.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Rapport de présentation : ajout d'un projet de maison médicale à la page 159 du diagnostic territorial	Cette remarque est prise en compte.	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Modification de l'OAP de secteur « chemin de la Mare la Grue » portant notamment sur: o La suppression de l'accès sur la RD/Route de Mantes ; o La densification en permettant la construction de logements individuels groupés : o La localisation du parking au sud du secteur ; o La création d'une voie partagée (route + liaison douce).	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
Dans la légende de l'OAP de secteur « chemin de la Mare la Grue », changement du terme « cour de ferme à préserver » par « place publique à aménager »	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
dans les zones AV et AP, spécifier que les ouvrages d'infrastructures terrestres autorisés sous conditions ne comprennent pas les infrastructures ferroviaires (éviter le passage de la LNPN sur des terres agricoles)	Le projet de la LNPN est non stabilisé aujourd'hui, il n'y a pas d'emplacement réservé et donc pas d'intégration au PLUi à ce jour. Le tracé de la LNPN fera l'objet de procédure spécifique.	
demande de basculement de 5 parcelles actuellement classées en NV au PLUi arrêtées en AV	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
demande de basculement de la parcelle ZB 1 actuellement classée en AP arrêtée en AV	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
FLACOURT	26/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** III. OAP TVB : la commune demande que soit ajoutée une mare au nord du bourg comme dans le PLU communal. IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : des erreurs matérielles ont été constatées dans les fiches patrimoines ; il conviendra de les corriger. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : - La commune demande à basculer l'ensemble du secteur AV à l'ouest de la commune en AP afin de limiter les destinations autorisées et notamment l'accueil d'une plateforme de stockage de boue qui pourrait être susceptible de générer des nuisances. La commune et les communes limitrophes impactées par ce projet ont déjà rencontré le Préfet mi-février. - NVC : la commune demande que les terrains impactés par les carrières soient classés en NVC comme dans le PLU communal (voir arrêté préfectoral n°20112280010). Dans une autre délibération du même jour, le conseil municipal approuve à l'unanimité l'exclusion des zones AP, les voies de chemin de fer et les plates formes de stockage de tout type, des infrastructures d'utilité publique autorisées.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP TVB : la commune demande que soit ajoutée une mare au nord du bourg comme dans le PLU communal.	Cette remarque est prise en compte.	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
des erreurs matérielles ont été constatées dans les fiches patrimoines ; il conviendra de les corriger.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
La commune demande à basculer l'ensemble du secteur AV à l'ouest de la commune en AP afin de limiter les destinations autorisées et notamment l'accueil d'une plateforme de stockage de boue qui pourrait être susceptible de générer des nuisances. La commune et les communes limitrophes impactées par ce projet ont déjà rencontré le Préfet mi-février.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
la commune demande que les terrains impactés par les carrières soient classés en NVC comme dans le PLU communal (voir arrêté préfectoral n°20112280010)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le conseil municipal approuve à l'unanimité l'exclusion des zones AP, les voies de chemin de fer et les plates formes de stockage de tout type, des infrastructures d'utilité publique autorisées.	Cette remarque n'appelle pas de réponse spécifique.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
FLINS-SUR-SEINE	11/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** OAP secteur « Les Bleuets et jardins familiaux » Pas conforme aux attentes de la commune : - la commune valide le secteur 1 dédié aux jardins familiaux, - la commune rejette le secteur 2 qui empiète sur un équipement public, le complexe sportif de bleuets, - la commune souhaite que le secteur 3 englobe toute la surface de 2.3 ha demandée initialement Le chemin rural n°53 puis la sente rurale n°46 devant servir de voie de contournement dans cette zone pour le transport en commun. OAP secteur « Ecole »: D'une surface résiduelle et se situant dans un secteur pavillonnaire, cette OAP n'a aucun intérêt au regard des attentes de la commune. Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés Demande de supprimer des ER FSS I, II et III qui ne correspondent pas aux attentes de la commune au regard des différentes remarques sur les OAP. Règlement – Partie 5 – Plans de zonage Il faut conserver la zone ND identifié au POS actuel dans la zone des Mériels qui borde la RD 14 (classé en UEm).	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP secteur « Les Bleuets et jardins familiaux » Pas conforme aux attentes de la commune : - la commune valide le secteur 1 dédié aux jardins familiaux, - la commune rejette le secteur 2 qui empiète sur un équipement public, le complexe sportif de bleuets, - la commune souhaite que le secteur 3 englobe toute la surface de 2.3 ha demandée initialement Le chemin rural n°53 puis la sente rurale n°46 devant servir de voie de contournement dans cette zone pour le transport en commun	Flins est une commune carencée en matière de production de logements sociaux et une convention foncière a été mise en place. Les opérations citées ont fait l'objet d'études programmatiques inscrites au PLHi approuvé en Conseil communautaire du 14 février 2019. Il est rappelé que le PLUi doit être compatible avec ce document ; aussi, il n'est pas envisagé de supprimer les emplacements réservés mixité sociale au regard de ces obligations. Néanmoins l'OAP Ecole ainsi que le secteur Est de l'OAP Parc Jean Boileau pourront être supprimées au regard de l'avancée des projets.	
OAP secteur « Ecole »: D'une surface résiduelle et se situant dans un secteur pavillonnaire, cette OAP n'a aucun intérêt au regard des attentes de la commune.		
Demande de supprimer des ER FSS I, II et III qui ne correspondent pas aux attentes de la commune au regard des différentes remarques sur les OAP.		
Il faut conserver la zone ND identifié au POS actuel dans la zone des Mériels qui borde la RD 14 (classé en UEm).	Le zonage issu des POS ne peut être repris au PLUI compte -tenu des évolutions législatives. Néanmoins, même si la partie nord de la RD14 est en zone économique (UEm) au PLUI, une bande tampon sous maîtrise foncière publique existe et permet de préserver les abords de la RD.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
FOLLAINVILLE-DENNEMONT	28/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : Les règles de constructibilité ont changées qui vont provoquer des bouleversements dans le village mettant en cause l'esthétique générale et la bonne organisation Des éléments importants de préservation des paysages et du patrimoine bâti n'a pas été pris en compte Autres observations : Zone Ua : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel Zone UDa : Le PLUI permet des constructions à R + 1 + C sur 9 m de hauteur alors que le PLU actuel ne permet que R + C Zone UDb : pavillonnaire diffus : le PLU actuel imposait une marge de recul de 4 m par rapport aux limites séparatives alors que le PLUI impose une marge de 6 m voire 10 m en limite des zones naturelles et agricoles, cette règle est en contradiction avec la volonté de l'Etat de densifier.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Des éléments importants de préservation des paysages et du patrimoine bâti n'a pas été pris en compte	Cette remarque a été prise en compte par une reprise des éléments protégés au PLU.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Zone Ua : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel	Cette remarque n'appelle pas de réponse spécifique. Le PLUI amène necessairement des changements par rapport au reglement actuel des 73 POS et PLU des communes.	
Zone UDa : Le PLUI permet des constructions à R + 1 + C sur 9 m de hauteur alors que le PLU actuel ne permet que R + C	Cette remarque a été prise en compte par le biais d'un changement de zonage vers UDa3.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone UDb : pavillonnaire diffus : le PLU actuel imposait une marge de recul de 4 m par rapport aux limites séparatives alors que le PLUI impose une marge de 6 m voire 10 m en limite des zones naturelles et agricoles, cette règle est en contradiction avec la volonté de l'Etat de densifier.	Cette remarque n'a pas été prise en compte car elle ne correspond pas à la philosophie de la zone Udb qui s'applique à un secteur pavillonnaire diffus avec des règles d'implantation correspondants à cet objectif (emprise au sol, coefficient de pleine terre, implantation…).	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
FONTENAY-MAUVOISIN	12/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : III. OAP de secteurs échelle communale ; OAP secteur 1 : sur le schéma rajouter une flèche rouge avec un nouvel « accès » au nord de l'OAP. IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : la commune a relevé des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines qu'il conviendra de modifier lors de l'approbation du PLUi. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : - Parcelle 46 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone AU ou U car la parcelle est enclavée de zones déjà urbanisées et entourée d'un mur (0,5 hectare). - Parcelle 290 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone AU ou U sur environ 1500 m2 supplémentaires. La commune envisagerait la construction de 2 maisons. - Parcelle 139 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone UAd de l'appendice enclavé entre deux zones UAd (environ 200 m2). - Parcelle 12 actuellement en zone NV : demande de basculement en NVj pour réalisation de jardins familiaux. - Parcelle 29 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone NV EBC liée à l'existence d'un bois. - Parcelles 25 à 60 actuellement en zone AV : demande de basculement en AP. Limitées par le chemin n°6 du Tertre-St-Denis à Favrieux et de Jouy-Mauvoisin à Fontenay-Mauvoisin. - Parcelles 72 à 139 jusqu'à 84 actuellement en zone AP : demande un basculement en AV	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP secteur 1 : sur le schéma rajouter une flèche rouge avec un nouvel « accès » au nord de l'OAP.	Cette remarque est prise en compte	OAP de secteurs à échelle communale
la commune a relevé des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines qu'il conviendra de modifier lors de l'approbation du PLUi.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Parcelle 46 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone AU ou U car la parcelle est enclavée de zones déjà urbanisées et entourée d'un mur (0,5 hectare).	Ces demandes ont été étudiées en lien avec l'objectif de réduire la consommation d'espaces naturelles et agricoles.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Parcelle 290 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone AU ou U sur environ 1500 m2 supplémentaires. La commune envisagerait la construction de 2 maisons.		
Parcelle 139 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone UAd de l'appendice enclavé entre deux zones UAd (environ 200 m2).		

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Parcelle 12 actuellement en zone NV : demande de basculement en NVj pour réalisation de jardins familiaux.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Parcelle 29 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone NV EBC liée à l'existence d'un bois.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Parcelles 25 à 60 actuellement en zone AV : demande de basculement en AP. Limitées par le chemin n°6 du Tertre-St-Denis à Favrieux et de Jouy-Mauvoisin à Fontenay-Mauvoisin	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Parcelles 72 à 139 jusqu'à 84 actuellement en zone AP : demande un basculement en AV	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
FONTENAY-SAINT-PÈRE	07/03/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** Règlement écrit : Partie 1 Zone UAa : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel Le PLUI a supprimé la zone UEP que la commune souhaite conserver pour un projet d'équipements périscolaires et pour d'autres équipements publics Le PLUI permet l'implantation de piscines en limite séparatives alors que le PLU actuel imposait une marge minimum de 3 m Le PLUI n'a pas de règlementation précise sur les caravanes et les habitats légers type Mobil home en dehors des terrains de campings alors que le PLU règlementait ce type d'installation Le PLUI n'a pas de règlementation concernant les limites séparatives en zone AV Zone UDa3 : la distance d'implantation de 3 m par rapport aux limites séparatives est trop faible Remplacer les zones UDa3 en zone UDb conviendrait mieux avec une CES de 40 % au lieu de 15% Zone UAd : la distance par rapport aux limites séparatives est trop faible en cas de baies Zone NV : autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments en zone NV Règlement écrit : partie 3 Rectifier les nombreuses erreurs matérielles constatées dans les fiches patrimoines Règlement partie 4 Modifier la légende FSP 20 « création de fossé pour EP » par « Elargissement de la voie » 2 emplacements réservés portant le N° 31 ont été portés au plan de zonage, conserver seulement celui situé dans les bois Remplacer le deuxième ER FSP31 par FSP 33 en précisant « aire de retournement rue des Foyaux » et modifier l'erreur de superficie Supprimer l'Emplacement réservé FSP 33 Plan de zonage : Demande un plan de la totalité de la commune au 5000e et un plan au 1/2000e sur le coeur de village au lieu et place des 2 plans du PLUI Classer la parcelle C255 en zone NE pour y implanter un mémorial de la bataille du Vexin Modifier le zonage du cimetière actuellement classé en zone AV Autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments situés en zone NV et de retirer l'EBC sur ladite zone Basculer une zone de NP en NV afin de permettre l'évolution du centre de loisirs « le Potager » Basculer la zone entourée en rouge en UX Réduire un coeur d'ilot pour permettre la réalisation d'une habitation en cours de construction Changer le zonage de l'OAP, passer de 1 AUDa à 1 AUDb pour une emprise au sol plus importante. Sur les plans suivants ajout EBC et zone NV ou NP comme sur le PLU communal	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Zone UAa : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel	Cette remarque n'appelle pas de réponse spécifique.	
Le PLUI a supprimé la zone UEP que la commune souhaite conserver pour un projet d'équipements périscolaires et pour d'autres équipements publics	L'implantation d'équipements publics et d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones urbaines mixtes.	
Le PLUI permet l'implantation de piscines en limite séparatives alors que le PLU actuel imposait une marge minimum de 3 m	Les piscines soumises à autorisation doivent respecter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.	
Le PLUI n'a pas de règlementation précise sur les caravanes et les habitats légers type Mobil home en dehors des terrains de campings alors que le PLU règlementait ce type d'installation	Dans les zones A et N sont interdites toutes les implantations qui ne sont pas autorisées explicitement. En zone U, ces installations sont expréssement interdites. Il n'y a donc pas nécessité de prendre en compte la remarques. Par ailleurs, le Maire peut également utiliser son pouvoir de police.	
Le PLUI n'a pas de règlementation concernant les limites séparatives en zone AV	L'implantation par rapport aux limites séparatives est réglementée par une règle d'objectif relative à l'insertion dans l'environnement.	
Zone UDa3 : la distance d'implantation de 3 m par rapport aux limites séparatives est trop faible	Cette remarque a fait l'objet d'une réflexion particulière en lien avec la création d'un nouveau secteur UDa4 qui peut s'appliquer sur des secteurs précis.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones 4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Zone UAd : la distance par rapport aux limites séparatives est trop faible en cas de baies	La zone UAd réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux à dominante résidentielle, des secteurs plutôt dense. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus tout en permettant une mixité des fonctions. Il n'est pas envisagé de modifier la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives en UAd.	
Zone NV : autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments en zone NV	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Rectifier les nombreuses erreurs matérielles constatées dans les fiches patrimoines	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Modifier la légende FSP 20 « création de fossé pour EP » par « Elargissement de la voie »	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Remplacer le deuxième ER FSP31 par FSP 33 en précisant « aire de retournement rue des Foyaux » et modifier l'erreur de superficie	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Supprimer l'Emplacement réservé FSP 33	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande un plan de la totalité de la commune au 5000e et un plan au 1/2000e sur le coeur de village au lieu et place des 2 plans du PLUI	Cette remarque ne peut pas être prise en compte par souci d'équité de traitement entre les 73 communes.	
Classer la parcelle C255 en zone NE pour y implanter un mémorial de la bataille du Vexin	Cette remarque a été prise en compte, la parcelle est basculée en NV.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Modifier le zonage du cimetière actuellement classé en zone AV	La gestion du cimetière est possible en zone AV.	
Autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments situés en zone NV et de retirer l'EBC sur ladite zone	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Basculer une zone de NP en NV afin de permettre l'évolution du centre de loisirs « le Potager »	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Basculer la zone entourée en rouge en UX	L'implantation d'équipements publics et d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones urbaines mixtes.	
Réduire un coeur d'ilot pour permettre la réalisation d'une habitation en cours de construction	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Changer le zonage de l'OAP, passer de 1 AUDa à 1 AUDb pour une emprise au sol plus importante.	Cette demande a été étudiée en lien avec la commune et ne nécessite pas de modification.	
Sur les plans suivants ajout EBC et zone NV ou NP comme sur le PLU communal	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
GAILLON -SUR-MONTCIENT	22/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** - Zones naturelles (N) : que les zones identifiées sous l'appellation NV soient reprises en zone NP (pour l'ancienne zone N au PLU) et NV (pour l'ancienne zone NH au PLU). - Zones urbaines (Uda) : que les parcelles identifiées fassent l'objet d'une étiquette afin d'en limiter la hauteur maximale au faîtage à 8 mètres. Les parcelles concernées sont les suivantes : B309, B310, B311, B312, B313, B314, B315, B316, B341 et B342. - Zones agricoles (AV) : la hauteur du bâti est actuellement de 15 mètres au faîtage, le règlement du PLUi est à notre sens trop contraignant (10 mètres) et ne permet pas aux engins agricoles de manoeuvrer en toute sécurité. Le retrait par rapport aux limites et aux voies séparatives a été supprimé dans le PLUi, mais pour des raisons de sécurité (circulation et risque d'incendie se propageant) il nous semble nécessaire de rétablir une distance minimale des constructions de 6 mètres par rapport aux voies de circulation, et 6 mètres par rapport aux limite séparatives. - Protection des berges et des cours d'eau : en zone UAd, une distance minimale de 5 mètres doit être imposée pour tout projet de construction ou d'agrandissement afin de préserver la ressource en eau et les cours d'eau traversant ls propriétés. - Projet de liaison A13/RD28 : Le PADD (p.35) évoque la création d'une connexion routière entre l'A13 et la RD28 (texte et schéma) comme étant une « connexion naturelle ». Ce sujet a déjà été abordé dans l'avis intermédiaire du Parc sur le PADD en mars 2017 : « la Chartre du Parc excluant les infrastructures de transit, le Parc demande à la Communauté urbaine, soit de retirer toute référence à cette liaison A13-RD28 (plus précisément RD190-RD28) dans les documents, soit de conditionner ce tracé à l'inscription du bouclage de l'A104 dans les documents du PLUi, et à sa réalisation préalable. ».	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Zones naturelles (N) : que les zones identifiées sous l'appellation NV soient reprises en zone NP (pour l'ancienne zone N au PLU) et NV (pour l'ancienne zone NH au PLU)	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zones urbaines (Uda) : que les parcelles identifiées fassent l'objet d'une étiquette afin d'en limiter la hauteur maximale au faîtage à 8 mètres. Les parcelles concernées sont les suivantes : B309, B310, B311, B312, B313, B314, B315, B316, B341 et B342.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zones agricoles (AV) : la hauteur du bâti est actuellement de 15 mètres au faîtage, le règlement du PLUi est à notre sens trop contraignant (10 mètres) et ne permet pas aux engins agricoles de manoeuvrer en toute sécurité. Le retrait par rapport aux limites et aux voies séparatives a été supprimé dans le PLUi, mais pour des raisons de sécurité (circulation et risque d'incendie se propageant) il nous semble nécessaire de rétablir une distance minimale des constructions de 6 mètres par rapport aux voies de circulation, et 6 mètres par rapport aux limite séparatives.	La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementé et la problématique de circulation et manoeuvre des engins agricoles est intégrée au règlement de la zone AV. L'implantation des constructions en zone AV se base sur une règle d'objectif d'insertion dans l'environnement.	
Protection des berges et des cours d'eau : en zone UAd, une distance minimale de 5 mètres doit être imposée pour tout projet de construction ou d'agrandissement afin de préserver la ressource en eau et les cours d'eau traversant ls propriétés.	La distance vis-à-vis des berges est déjà intégrée au PLUI (partie 1 du règlement)	
Projet de liaison A13/RD28 : Le PADD (p.35) évoque la création d'une connexion routière entre l'A13 et la RD28 (texte et schéma) comme étant une « connexion naturelle ». Ce sujet a déjà été abordé dans l'avis intermédiaire du Parc sur le PADD en mars 2017 : « la Chartre du Parc excluant les infrastructures de transit, le Parc demande à la Communauté urbaine, soit de retirer toute référence à cette liaison A13-RD28 (plus précisément RD190-RD28) dans les documents, soit de conditionner ce tracé à l'inscription du bouclage de l'A104 dans les documents du PLUi, et à sa réalisation préalable. ».	Pour le projet de liaison A13-RD28 : le projet de liaison Seine Aval – Cergy Pontoise (C13/F13) entre l'autoroute A13 et l'agglomération de Cergy-Pontoise est inscrit dans les Schémas Directeurs de la Région Ile-de-France depuis 1976 (SDAURIF) et figurait dans le projet de SDRIF adopté par le Conseil régional d'Ile de France le 25 septembre 2008. Le projet a été approuvé par délibération du 23/10/2009 du Conseil Général des Yvelines. La liaison doit permettre l'écoulement du trafic de transit Nord-Est / Sud-Ouest, notamment Poids Lourds, d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité sur la RD 190 et sur les RD 922 et 28, de favoriser les échanges entre les pôles économiques du Nord du Département (Vallée de la Seine, Mantois), ainsi que les échanges entre l'agglomération de Cergy-Pontoise et le Nord de la région Ile-de-France (notamment Roissy-Charles de Gaulle). Le Projet de PLUI identifie ce projet futur dans le PADD car il contribuera lorsque les études auront abouti à améliorer l'accessibilité au territoire en vue de renforcer son attractivité économique. Les impacts précis des enjeux environnementaux seront évalués lors de la phase opérationnelle du projet et lorsque les études seront suffisamment avancées en lien avec son tracé définitif qui ne fait pas l'objet dans le PLUi d'un emplacement réservé concernant le tracé nord impactant le PNR.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
GARGENVILLE	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Remarque sur l'OAP Zone UAb5 : Modifier le hachurage du futur ilot K pour le remettre en secteur mixte à dominante habitat et transformer la partie sud du parc en espace collectif végétalisé. IV Règlement Parties 1 et 2 règlement par zone Zone UAb5 : La morphologie et l'implantation des constructions 2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées Cette modification, par rapport à la règle actuelle, semble être une erreur manifeste d'appréciation et nous proposons de revenir à la règle actuellement en cours : à l'alignement ou en retrait d'un mètre. La qualité urbaine, architecturale et environnementale Les clôtures Ne pas réglementer les clôtures implantées en limite séparative comme dans le PLU actuellement en cours. Les déplacements et le stationnement On se situe dans le périmètre des 500 m autour d'une gare sur toute l'opération sauf pour une partie de l'ilot L, et pour des raisons de cohérence d'instruction mais aussi de projet urbain, il faudrait que les normes applicables dans le périmètre de 500 m soient applicables à l'ensemble de la ZAC. Les erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger. • Demande à ce que les parcelles cadastrées AL n° 12 à 19 et ZD n° 556, 557, 560, 562 à 566, 713, 714 et 787 actuellement en zone UDd soient passées en zone UDa du fait du caractère pavillonnaire de la zone, du classement en zone pavillonnaire des secteurs situés immédiatement au Nord et au Sud des parcelles considérées et de la réalisation éventuelle d'une infrastructure de transport à proximité (A13/RD28) qui invite à ne pas rechercher une densification du bâti existant. • Demande a ce que la parcelle AN n 245 constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UAc et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. • Sur le plan, il est précisé la réduction de la zone non aedificandi (ZNA) de la RD 190 par endroit à 0m, il semble que le simple trait de périmètre de la servitude pourrait suffire. • Demande à ce que les parcelles cadastrées AO n°2, ZB n°187, AP n°89, 90 et 477 basculent de la zone AP en zone NV afin de permettre l évolution du bâti agricole existant tout en préservant les paysages Secteurs UAb5 et NJ : Concernant la zone NJ, nous proposons de mettre la partie déjà réalisée du parc en zone NJ. En revanche, la partie sud restant à faire devra être repassée en zonage UAb5 et apparaître sur l'OAP en espace collectif végétalisé ; la bande sera affinée pour permettre de garder une cohérence avec l'existant et le plan du futur aménagement. Zone du Moulin à vent : Demande à ce que la partie de parcelle Al 11 prévue en zone NV au PLUi arrêté passe en zone AV. Demande à ce que la parcelle AH 164 rue Pierre Brossolette constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. Demande à ce que la parcelle AD 3 rue Pasteur constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. Demande à ce que le zonage du parking de la gare soit ajusté à la parcelle et remis en zone UDd Demande à ce que la parcelle AK 386 rue Pasteur constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. Demande à ce que les parcelles AK 13, AK 19 et AK 23 se voient appliquer un seul zonage UDd et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. Conservation du patrimoine : servitude de protection des monuments historiques. Remettre le périmètre de la servitude du Château d'Hannecourt approuvé le 12 décembre 2013 en même temps que l'approbation du PLU	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Remarque sur l'OAP Zone UAb5 : Modifier le hachurage du futur ilot K pour le remettre en secteur mixte à dominante habitat et transformer la partie sud du parc en espace collectif végétalisé.	Cette remarque est prise en compte	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
Zone UAb5 : Cette modification, par rapport à la règle actuelle, semble être une erreur manifeste d'appréciation et nous proposons de revenir à la règle actuellement en cours : à l'alignement ou en retrait d'un mètre.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
UAb5: Ne pas réglementer les clôtures implantées en limite séparative comme dans le PLU actuellement en cours.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
On se situe dans le périmètre des 500 m autour d'une gare sur toute l'opération sauf pour une partie de l'ilot L, et pour des raisons de cohérence d'instruction mais aussi de projet urbain, il faudrait que les normes applicables dans le périmètre de 500 m soient applicables à l'ensemble de la ZAC.	Cette remarque porte sur le secteur Uab5 ayant trait à la ZAC des Hauts de Rangiport . Elle est prise en compte en lien avec la demande de l'Epamsa (Avis)	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Les erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Demande à ce que les parcelles cadastrées AL n° 12 à 19 et ZD n° 556, 557, 560, 562 à 566, 713, 714 et 787 actuellement en zone UDd soient passées en zone UDa du fait du caractère pavillonnaire de la zone, du classement en zone pavillonnaire des secteurs situés immédiatement au Nord et au Sud des parcelles considérées et de la réalisation éventuelle d'une infrastructure de transport à proximité (A13/RD28) qui invite à ne pas rechercher une densification du bâti existant.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande a ce que la parcelle AN n 245 constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UAc et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Sur le plan, il est précisé la réduction de la zone non aedificandi (ZNA) de la RD 190 par endroit à 0m, il semble que le simple trait de périmètre de la servitude pourrait suffire.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande à ce que les parcelles cadastrées AO n°2, ZB n°187, AP n°89, 90 et 477 basculent de la zone AP en zone NV afin de permettre l évolution du bâti agricole existant tout en préservant les paysages	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Secteurs UAb5 et NJ : Concernant la zone NJ, nous proposons de mettre la partie déjà réalisée du parc en zone NJ. En revanche, la partie sud restant à faire devra être repassée en zonage UAb5 et apparaître sur l'OAP en espace collectif végétalisé ; la bande sera affinée pour permettre de garder une cohérence avec l'existant et le plan du futur aménagement.	Cette remarque a été prise en compte en lien avec la demande de l'Epamsa.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande à ce que la partie de parcelle Al 11 prévue en zone NV au PLUi arrêté passe en zone AV	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande à ce que la parcelle AH 164 rue Pierre Brossolette constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande à ce que la parcelle AD 3 rue Pasteur constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande à ce que le zonage du parking de la gare soit ajusté à la parcelle et remis en zone Udd	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande à ce que les parcelles AK 13, AK 19 et AK 23 se voient appliquer un seul zonage UDd et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Remettre le périmètre de la servitude du Château d'Hannecourt approuvé le 12 décembre 2013 en même temps que l'approbation du PLU	Le Château d'Hannecourt est un monument historique, le périmètre constitue une servitude d'utilité publique qui sera cartographiée sur le géoportail en 2020.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
GOUSSONVILLE	19/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : OAP de secteur « Îlot central » La commune demande à ce que la définition des protections paysagères soient revues pour être en cohérence avec les coeurs d'îlots et lisière de jardin identifies au plan de zonage et que leurs tracés soient modifiés à la marge. Règlement– Partie 3 - Protection du patrimoine La commune a constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier. Règlement – Partie 5 – Plans de zonage La commune souhaite garder un EBC ou à défaut, avoir un boisement urbain sur le bois du parc de la clinique La commune souhaite protéger une haie rue des coutures, en prenant compte des accès	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP de secteur « Îlot central » La commune demande à ce que la définition des protections paysagères soient revues pour être en cohérence avec les coeurs d'îlots et lisière de jardin identifies au plan de zonage et que leurs tracés soient modifiés à la marge.	Cette remarque est prise en compte	OAP de secteurs à échelle communale
La commune a constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
La commune souhaite garder un EBC ou à défaut, avoir un boisement urbain sur le bois du parc de la clinique	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune souhaite protéger une haie rue des coutures, en prenant compte des accès	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
GUERVILLE	05/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** I - rapport de présentation : Partie 2- Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement / 2.1 - Diagnostic Territorial * Page 149, le projet de maison médicale de Guerville n'est pas mentionné alors que celui-ci a fait l'objet d'un accord de subvention de l'Etat et du Conseil départemental. Il est donc demandé de corriger cette pièce Partie 2 - Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement / 2.2 Etat Initial de l'Environnement • Pages 158 : Que signifient les pastilles de couleur sur Guerville ? Il est demandé des informations sur ce point • Pages 173 : un losange pour indiquer « une STEP non renseignée » est positionné sur la commune de Boinville en Mantois. Ce losange mis en limite de commune avec Guerville est mal positionné car le projet doit être implanté sur la commune de Goussonville. Il est demandé de corriger ce plan. • Pages 267 : La commune de Guerville est remarquée comme énergivores : merci si possible de nous donner des informations sur ce point. Il est demandé dos informations complémentaires sur ce point. • Pages 273 : la commune de Guerville est indiquée en bleu pour la production d'énergies renouvelables. Nous nous interrogeons sur cette donnée, qui relevait certainement de l'ancienne activité du site Valène, activité qui n'existe pas suite à transformation. Il est demandé de corriger cette page. • Page 309 : dans le paragraphe « Gisement de déchets valorisable », il est indiqué l'Usine d'incinération des Ordures Ménagères de Guerville, mais cette activité n'existe plus puisque le site Valène a été transformé en site de transfert. Il est demandé de corriger cette page. Partie 3 - Dispositions du PLUi et incidences environnementales / 3.1. La justification du projet et sa traduction réglementaire. • Page 27 : les secteurs de mixité sociale ; Ce paragraphe introduit des règles générales sur la part de logements à caractère social à créer en se basant sur une population de plus ou moins 1 500 habitants. Considérant les dernières modifications introduites par la loi ELAN, Il est demandé de modifier ce paragraphe afin de bien différencier les communes inscrites dans l'Unité Urbaine de Paris et qui sont soumises aux obligations de construction de LLS dès 1500 habitants et les autres communes qui n'ont ces obligations que dès lors qu'elles atteignent 3 500 habitants. Ainsi, sont Impactées les pages 27 à 31. Il est demandé de revoir ces pages pour prendre en compte les modifications introduites par la loi ELAN. • Page 147 : l'OAP des Castors est Indiqué en « Habitat dense », Il est demandé que ce point soit revu III. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) L'OAP de secteur « la Motte » : •La proportion de logement sociaux est à modifier : 40 % maximum de logements sociaux. •La densité doit être modifiée pour attendre environ 35 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'OAP sans secteur de densification à l'Est. •Le périmètre de l'OAP reporté sur le plan de zonage doit être corrigé. L'OAP de secteur « Les Castors » : •La superficie de l'OAP est à corriger, elle avoisine plutôt les 11 000 m². •Le périmètre de l'OAP est à corriger, elle ne semble pas comprendre toute la parcelle au Nord. •La proportion de logement sociaux est à modifier : 40 % maximum de logements sociaux. •Il convient de modifier les principes de liaison des voiries qui se raccordent sur le chemin des clos fours qui sont actuellement difficilement carrossables. •La densité doit être modifiée pour attendre environ 35 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'OAP •La hauteur doit être limité à R+1+C ou R+1+attique sur l'ensemble de l'OAP. •Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger. •Prévoir un ensemble bâti remarquable rue de l'Aubepine, parcelles cadastrées AM 40, 43, 44 et 45. •La Chapelle St Germain n'est pas localisée ou ne fait l'objet d'aucune fiche. •Faire basculer la parcelle bâtie cadastrée AI n°200, rue de Maurice Donnay actuellement en zone UDa en zone UAd. •Est-ce que le zonage NVs6 permettra l'évolution du bâti d'activité sur la parcelle cadastrée ZK n°411 sur la RD 158 ? •Est-ce que le zonage NV permettra de conserver l'activité de loisir (paintball) sur les parcelles cadastrées ZK n°67, 68 et 69 sur le CR6 dit du Moulin Porcher ? •Faire basculer les parcelles non bâties cadastrée ZY n°313 à 320 et la parcelle R 692, rue des Frileuses actuellement en zone NV en zone UDd afin d'assurer la continuité de l'urbanisation en lien avec le reste du secteur des Castors. •Faire basculer les parcelles non bâties cadastrée AM n°702 à 705 et 489, rue du stade actuellement en zone UDa en zone NE pour l'aménagement d'un parking et de l'accès au stade. •Faire basculer la parcelle non bâtie cadastrée ZR n°39 actuellement classée en UDa en zone NV ou AV, réduire le périmètre d'attente correspondant et créer un cœur d'Ilot et lisière au Sud pour protéger les boisements existants. •Golf de Guerville : (remarque aussi valable sur Mézières-sur-Seine) Considérant l'interdiction faite au Golf de Guerville de jouer sur l'ensemble de ses terrains (cf. problème arrêté préfectoral), il semble opportun de basculer le zonage des terrains inutilisables en NV et pour compenser de modifier le zonage AV en NE des parties qui pourraient être utilisées par le Golf permettant ainsi la pérennité de son activité et son développement	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Partie 2- Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement / 2.1 - Diagnostic Territorial * Page 149, le projet de maison médicale de Guerville n'est pas mentionné alors que celui-ci a fait l'objet d'un accord de subvention de l'Etat et du Conseil départemental. Il est donc demandé de corriger cette pièce	Cette remarque est prise en compte	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Partie 2 - Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement / 2.2 Etat Initial de l'Environnement • Pages 158 : Que signifient les pastilles de couleur sur Guerville ? Il est demandé des informations sur ce point • Pages 173 : un losange pour indiquer « une STEP non renseignée » est positionné sur la commune de Boinville en Mantois. Ce losange mis en limite de commune avec Guerville est mal positionné car le projet doit être implanté sur la commune de Goussonville. Il est demandé de corriger ce plan. • Pages 267 : La commune de Guerville est remarquée comme énergivores : merci si possible de nous donner des informations sur ce point. Il est demandé dos informations complémentaires sur ce point. • Pages 273 : la commune de Guerville est indiquée en bleu pour la production d'énergies renouvelables. Nous nous interrogeons sur cette donnée, qui relevait certainement de l'ancienne activité du site Valène, activité qui n'existe pas suite à transformation. Il est demandé de corriger cette page. • Page 309 : dans le paragraphe « Gisement de déchets valorisable », il est indiqué l'Usine d'incinération des Ordures Ménagères de Guerville, mais cette activité n'existe plus puisque le site Valène a été transformé en site de transfert. Il est demandé de corriger cette page.	La pastille de couleur correspond à l'implantation des grandes entreprises industrielles ou ICPE potentiellement polluantes. Ici c'est le site de l'incinérateur des déchets ménagers : Valène. Ces remarque sont prises en compte.	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Partie 3 - Dispositions du PLUi et incidences environnementales / 3.1. La justification du projet et sa traduction réglementaire. • Page 27 : les secteurs de mixité sociale ; Ce paragraphe introduit des règles générales sur la part de logements à caractère social à créer en se basant sur une population de plus ou moins 1 500 habitants. Considérant les dernières modifications introduites par la loi ELAN, Il est demandé de modifier ce paragraphe afin de bien différencier les communes inscrites dans l'Unité Urbaine de Paris et qui sont soumises aux obligations de construction de LLS dès 1500 habitants et les autres communes qui n'ont ces obligations que dès lors qu'elles atteignent 3 500 habitants. Ainsi, sont Impactées les pages 27 à 31. Il est demandé de revoir ces pages pour prendre en compte les modifications introduites par la loi ELAN. • Page 147 : l'OAP des Castors est Indiqué en « Habitat dense », Il est demandé que ce point soit revu	Les secteurs de mixité sociale ne s'appliquent que pour les communes soumises à l'obligation SRU. Or la commune de Guerville n'est plus soumise à cette obligation depuis la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. La remarque sur l'OAP a été prise en compte	1-Rapport de Présentation / Partie 3 : Dispositions du PLUi et Incidences environnementales
L'OAP de secteur « la Motte » : •La proportion de logement sociaux est à modifier : 40 % maximum de logements sociaux. •La densité doit être modifiée pour attendre environ 35 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'OAP sans secteur de densification à l'Est. •Le périmètre de l'OAP reporté sur le plan de zonage doit être corrigé.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
L'OAP de secteur « Les Castors » : •La superficie de l'OAP est à corriger, elle avoisine plutôt les 11 000 m². •Le périmètre de l'OAP est à corriger, elle ne semble pas comprendre toute la parcelle au Nord. •La proportion de logement sociaux est à modifier : 40 % maximum de logements sociaux. •Il convient de modifier les principes de liaison des voiries qui se raccordent sur le chemin des clos fours qui sont actuellement difficilement carrossables. •La densité doit être modifiée pour attendre environ 35 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'OAP •La hauteur doit être limité à R+1+C ou R+1+attique sur l'ensemble de l'OAP.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Prévoir un ensemble bâti remarquable rue de l'Aubepine, parcelles cadastrées AM 40, 43, 44 et 45.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La Chapelle St Germain n'est pas localisée ou ne fait l'objet d'aucune fiche.	La Chapelle Saint-Germain est un monument historique, le périmètre constitue une servitude d'utilité publique qui sera cartographiée sur le géoportail en 2020.	
Est-ce que le zonage NVs6 permettra l'évolution du bâti d'activité sur la parcelle cadastrée ZK n°411 sur la RD 158 ?	Le zonage proposé permet une évolution mesurée du bâti existant.	
Est-ce que le zonage NV permettra de conserver l'activité de loisir (paintball) sur les parcelles cadastrées ZK n°67, 68 et 69 sur le CR6 dit du Moulin Porcher ?	Il est envisagé de basculer ces parcelles en zone NE pour une permettre une évolution de l'activité.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Faire basculer les parcelles non bâties cadastrée ZY n°313 à 320 et la parcelle R 692, rue des Frileuses actuellement en zone NV en zone UDd afin d'assurer la continuité de l'urbanisation en lien avec le reste du secteur des Castors.	L'un des objectifs du PADD est de limiter la consommation de terres agricoles et naturelles. En l'espèce, en l'absence de projet précis et de besoins identifiés au PLHi, il ne semble pas cohérent de donner suite à cette demande qui aboutirait à basculer envrion 3800 m² de zone NV en zone UDa. Il n'y a pas de continuité d'urbanisation dés lors que les maisons sur les parcelles ZY 413 et R 692 sont séparées par 70 m de zone NV. Enfin, ces parcelles sont classées en zone N au PLU actuel	
Faire basculer les parcelles non bâties cadastrée AM n°702 à 705 et 489, rue du stade actuellement en zone UDa en zone NE pour l'aménagement d'un parking et de l'accès au stade.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Faire basculer la parcelle non bâtie cadastrée ZR n°39 actuellement classée en UDa en zone NV ou AV, réduire le périmètre d'attente correspondant et créer un cœur d'Ilot et lisière au Sud pour protéger les boisements existants.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Faire basculer la parcelle bâtie cadastrée AI n°200, rue de Maurice Donnay actuellement en zone UDa en zone UAd.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Golf de Guerville : (remarque aussi valable sur Mézières-sur-Seine) Considérant l'interdiction faite au Golf de Guerville de jouer sur l'ensemble de ses terrains (cf. problème arrêté préfectoral), il semble opportun de basculer le zonage des terrains inutilisables en NV et pour compenser de modifier le zonage AV en NE des parties qui pourraient être utilisées par le Golf permettant ainsi la pérennité de son activité et son développement	Il n'est pas nécessaire de prévoir une extension du golf sur des terres agricoles pour assurer la pérennité de l'activité. Et il ne semble pas opportun pour l'instant de modifier le zonage des parties du golf interdites au public.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
GUITRANCOURT	26/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : le maire demande : - la modification du périmètre de l'OAP « Les Marivas et la Prévôté » le projet du secteur la Prévôté étant réalisé. Maintenir l'OAP uniquement sur la zone « Les Marivas » Partie 5 ; plan de zonage Le maintien de la zone UEe basculée en zone UEn car il y a création d'un commerce dont le permis de construire a déjà été déposé Le basculement de la zone AU en zone Uda : enclave pratiquement impossible à gérer pour une exploitation agricole (parcelles I 227 et I 228) -la modification des zones à valoriser et des zones à préserver en dehors des points stabilotés en orange sur le plan (partie 5 documents graphiques) qui seraient à valoriser Le Maire précise qu'il reste deux secteurs d'OAP : le centre Bourg et les Marivas	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
modification du périmètre de l'OAP « Les Marivas et la Prévôté » le projet du secteur la Prévôté étant réalisé. Maintenir l'OAP uniquement sur la zone « Les Marivas »	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le maintien de la zone UEe basculée en zone UEn car il y a création d'un commerce dont le permis de construire a déjà été déposé	Le permis étant déposé, la zone UEe pourra gérer l'existant. Il n'est pas envisagé de basculement en UEm.	
Le basculement de la zone AU en zone Uda : enclave pratiquement impossible à gérer pour une exploitation agricole (parcelles I 227 et I 228	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
modification des zones à valoriser et des zones à préserver en dehors des points stabilotés en orange sur le plan (partie 5 documents graphiques) qui seraient à valoriser	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
HARDRICOURT	21/02/2019	AVIS FAVORABLE : Cf. Règlement Partie 3 : protection du patrimoine urbain et architectural - corriger les erreurs constatées dans les fiches patrimoniales ; - proposition de la commune de créer une dizaine de fiches patrimoniales qui seront transmises à la CU GPS&O ; - souhait de préciser les objectifs des ensembles cohérents patrimoniaux qui seront transmis à la CU GPS&O ; 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) - corriger le tracé de l'ER HDC pour qu'il s'aligne sur le tracé de la voie à créer. Partie 5 : plans de zonage - faire basculer une partie de la parcelle B2013 de la zone UBb en UBa ; - supprimer le coeur d'îlot lisière situé entre la rue des saules Racines et le chemin des Hautes Glores ; - corriger le tracé des EBC sur la parcelle B2200 pour tenir compte des boisements existants ; - faire basculer une partie de la parcelle B2187 de la zone NV en zone UAd ; - corriger et étendre la tracé e la voie à créer sur le secteur des Vingt-livres -Godeur	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
corriger les erreurs constatées dans les fiches patrimoniales	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
proposition de la commune de créer une dizaine de fiches patrimoniales qui seront transmises à la CU GPS&O	En l'absence d'éléments transmis avant l'enquête publique, cette remarque ne peut être prise en compte pour l'approbation du PLUi. Néanmoins, les éléments transmis par la commune après l'été pourront être pris en compte dans une évolution future du PLUi.	
souhait de préciser les objectifs des ensembles cohérents patrimoniaux qui seront transmis à la CU GPS&O	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
corriger le tracé de l'ER HDC pour qu'il s'aligne sur le tracé de la voie à créer	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
faire basculer une partie de la parcelle B2013 de la zone UBb en UBa	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
supprimer le coeur d'îlot lisière situé entre la rue des saules Racines et le chemin des Hautes Glores	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
corriger le tracé des EBC sur la parcelle B2200 pour tenir compte des boisements existants	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
faire basculer une partie de la parcelle B2187 de la zone NV en zone Uad	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
corriger et étendre la tracé e la voie à créer sur le secteur des Vingt-livres -Godeur	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
HARGEVILLE	02/03/2019	**AVIS FAVORABLE :** sans remarque.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
ISSOU	15/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** OAP Trame verte & bleue et belvédères Création de deux nouveaux belvédères Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain • Des erreurs ont été relevés dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger. • Le collège Jacques Cartier devrait être identifié comme un édifice d'architecture contemporaine et faire l'objet d'une fiche patrimoniale. • L'ordonnancement du bâti situé de part et d'autre des voies constituant le coeur historique de la commune fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans le PLU communal. Cette protection doit être reprise ou traduite dans le PLUi grâce à l'usage d'outils adaptés, par exemple : un ou plusieurs ensembles cohérents patrimoniaux. Partie 5 plan de zonage • Le PLUi arrêté ne reprend pas en zone à urbaniser les anciens terrains de la ZAC de Montalet, aujourd'hui propriété communale alors qu'ils sont classés en zone 1AUz au PLU communal approuvé par le conseil communautaire du 8 février 2018. C'est inacceptable pour la commune à différents titres : • Les services préfectoraux rencontrés sur le sujet ne sont pas opposés au maintien en zone d'urbanisation future même si les terrains sont concernés par le PPRT. • La perte de la zone à urbaniser soumise à PPRT pourrait faire perdre la dérogation à la loi SRU de la commune qui se retrouverait à devoir construire des logements sociaux sans le foncier nécessaire. • Il y a un traitement inéquitable avec d'autres communes et projets qui bénéficient d'ouvertures à l'urbanisation sans que l'intérêt général ne soit justifié. • Il faudrait faire basculer la zone NVc au Nord du territoire communal en zone NV, l'exploitation de carrière étant achevée et les terrains ayant fait l'objet des mesures de remise en état (cf. arrêté préfectoral). Il faudrait faire basculer la zone AV au Sud-Ouest en zone AP pour s'assurer de la qualité paysagère de l'ensemble. • Il faut étendre les linéaires toutes activités de chaque côté de la RD 190 vers l'Est jusqu'aux parcelles cadastrées AK n°78 (au Nord de la RD) et AE n°51 (au Sud de la RD). • Il convient de réintégrer l'ensemble du maillage des voies et chemins à préserver ou à créer tel que réalisé lors des ateliers règlementaires et notamment sur la plaine agricole située au Sud-Ouest.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Création de deux nouveaux belvédères	Les deux propositions ne répondent pas à la philosophie "grands paysages" qui guide la création des belvédères sur le territoire. Il s'agit pour l'un d'une vue sur un champ du bas vers le haut et pour le deuxième d'un aperçu du bourg en premier plan (zonage UDa) et du coteau en second	
Des erreurs ont été relevés dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Le collège Jacques Cartier devrait être identifié comme un édifice d'architecture contemporaine et faire l'objet d'une fiche patrimoniale.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
L'ordonnancement du bâti situé de part et d'autre des voies constituant le coeur historique de la commune fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans le PLU communal. Cette protection doit être reprise ou traduite dans le PLUi grâce à l'usage d'outils adaptés, par exemple : un ou plusieurs ensembles cohérents patrimoniaux.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le PLUi arrêté ne reprend pas en zone à urbaniser les anciens terrains de la ZAC de Montalet, aujourd'hui propriété communale alors qu'ils sont classés en zone 1AUz au PLU communal approuvé par le conseil communautaire du 8 février 2018. C'est inacceptable pour la commune à différents titres : • Les services préfectoraux rencontrés sur le sujet ne sont pas opposés au maintien en zone d'urbanisation future même si les terrains sont concernés par le PPRT. • La perte de la zone à urbaniser soumise à PPRT pourrait faire perdre la dérogation à la loi SRU de la commune qui se retrouverait à devoir construire des logements sociaux sans le foncier nécessaire. • Il y a un traitement inéquitable avec d'autres communes et projets qui bénéficient d'ouvertures à l'urbanisation sans que l'intérêt général ne soit justifié	La zone à urbaniser de la ZAC de Montalet a été classé en zone NV au PLUi du fait de l'existance d'un PPRT qui interdit toute construction. Cela procède de la même logique que de rendre les terrains en bord de Seine inconstuctible quand le PPRI de la Seine et de l'Oise les ont identifiés comme tel. Si jamais le PPRT Total devait être supprimé sur le territoire d'Issou, il serait possible d'envisager qu'une partie des terrains propriétés de la commune puissent être mobilisés pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble en vue de la production de logements notamment locatifs sociaux.	
Il faudrait faire basculer la zone NVc au Nord du territoire communal en zone NV, l'exploitation de carrière étant achevée et les terrains ayant fait l'objet des mesures de remise en état (cf. arrêté préfectoral).	Cette remarque ne peut pas être prise en compte, l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation n°08-009 DDD recense bien les parcelles actuellement classées en NVc au PLUi arrêté.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Il faudrait faire basculer la zone AV au Sud-Ouest en zone AP pour s'assurer de la qualité paysagère de l'ensemble.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il faut étendre les linéaires toutes activités de chaque côté de la RD 190 vers l'Est jusqu'aux parcelles cadastrées AK n°78 (au Nord de la RD) et AE n°51 (au Sud de la RD).	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il convient de réintégrer l'ensemble du maillage des voies et chemins à préserver ou à créer tel que réalisé lors des ateliers règlementaires et notamment sur la plaine agricole située au Sud-Ouest.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
JAMBVILLE	14/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs matérielles (photo, typologie, adresse) existent notamment sur les fiches patrimoine EPUR et EB qu'il conviendra de modifier pour l'approbation du PLUi Partie 5 plans de zonage Jambville le haut : basculement du secteur UDb au sud-ouest en Uda Jambville le haut : détourer le château d'eau (angle sente des Bruyères et chemin du Roy) du zonage Massif boisé – EBC comme au PLU Les Noquets : basculement du secteur UDb en Uda de part et d'autre de la route de la Bernon	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Des erreurs matérielles (photo, typologie, adresse) existent notamment sur les fiches patrimoine EPUR et EB qu'il conviendra de modifier pour l'approbation du PLUi	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Jambville le haut : basculement du secteur Udb au sud ouest en UDa	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Jambville le haut : détourer le château d'eau (angle sente des Bruyères et chemin du Roy) du zonage Massif boisé – EBC comme au PLU	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Les Noquets : basculement du secteur UDb en Uda de part et d'autre de la route de la Bernon	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
JOUY-MAUVOISIN	07/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : III. OAP : - Concernant l'OAP secteur « Chapon » o Mettre en zonage 1 AUDa au lieu de 1 AUDb. o Supprimer implantation d'habitat semi-collectif. o La commune demande que le schéma d'aménagement figurant au PLUi soit remplacé par le schéma d'aménagement figurant au PLU de la commune, plus complet et plus représentatif du projet souhaité par la commune. o De ce fait, supprimer dans les « orientations » les tirets 3 et 4 du paragraphe « destination générale et programmation », et supprimer les tirets 1 et 3 du paragraphe « qualité paysagère et environnementale ». - Concernant l'OAP secteur « OAP 1 » o Dans les orientations, paragraphe « destination générale et programmation », mettre habitat individuel et semi-collectif (et non pas ou). o Zonage Uda (pour le collectif). IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : - Pas de classement au patrimoine de la maison répertoriée mais uniquement les murs de clôture. - Conserver les autres emplacements figurant au PLU de la commune. - Supprimer les continuités paysagères et remplacer par des continuités bâties. IV. Règlement, partie 4 Annexes au règlement - Ajouter les 2 emplacements réservés pour les fossés prescrits dans le dossier loi sur l'eau concernant l'OAP « Le Chapon », qui ont été précédemment adressés aux services de la communauté urbaine GPS&O. - L'emplacement réservé JMA3 n'est pas nécessaire, le Département est propriétaire du terrain. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : - Changer le zonage de l'OAP secteur « Le Chapon », 1 UADa au lieu de 1 AUDb. - Dessiner les emplacements réservés pour les fossés prescrits dans le dossier loi sur l'eau. Observations diverses : la commune souhaiterait plus de précisions sur les matériaux utilisés pour les constructions (murs, toitures, etc…), alors que l'on est nettement plus précis pour les clôtures par exemple. Ce manque de précisions laisse place à l'interprétation …	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Concernant l'OAP secteur « Chapon » o Mettre en zonage 1 AUDa au lieu de 1 AUDb. o Supprimer implantation d'habitat semi-collectif. o La commune demande que le schéma d'aménagement figurant au PLUi soit remplacé par le schéma d'aménagement figurant au PLU de la commune, plus complet et plus représentatif du projet souhaité par la commune. o De ce fait, supprimer dans les « orientations » les tirets 3 et 4 du paragraphe « destination générale et programmation », et supprimer les tirets 1 et 3 du paragraphe « qualité paysagère et environnementale ».	Ces remarques sont prises en compte. Concernant le schéma de l'OAP, il est envisagé de maintenir le schéma du PLUi.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune OAP de secteurs à échelle communale
Concernant l'OAP secteur « OAP 1 » o Dans les orientations, paragraphe « destination générale et programmation », mettre habitat individuel et semi-collectif (et non pas ou). o Zonage Uda (pour le collectif).	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune OAP de secteurs à échelle communale
Pas de classement au patrimoine de la maison répertoriée mais uniquement les murs de clôture.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Conserver les autres emplacements figurant au PLU de la commune	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Supprimer les continuités paysagères et remplacer par des continuités bâties.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajouter les 2 emplacements réservés pour les fossés prescrits dans le dossier loi sur l'eau concernant l'OAP « Le Chapon », qui ont été précédemment adressés aux services de la communauté urbaine GPS&O.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
L'emplacement réservé JMA3 n'est pas nécessaire, le Département est propriétaire du terrain.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Changer le zonage de l'OAP secteur « Le Chapon », 1 UADa au lieu de 1 AUDb.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Dessiner les emplacements réservés pour les fossés prescrits dans le dossier loi sur l'eau.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
la commune souhaiterait plus de précisions sur les matériaux utilisés pour les constructions (murs, toitures, etc…), alors que l'on est nettement plus précis pour les clôtures par exemple. Ce manque de précisions laisse place à l'interprétation	Le choix des matériaux utilisés pour les constructions se gère par les règles qualitatives. Le PLUi est représentatif d'un urbanisme de projet se basant sur des règles d'objectif ayant pour but l'insertion dans l'environnement.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
JUMEAUVILLE	17/01/2019	**AVIS FAVORABLE :** Règlement– Partie 3 - Protection du patrimoine 78325_PAT_003, l'église, gabarit à corriger. Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés La commune réaffirme l'importance de l'ER voirie qui a été supprimé à la demande du Département dans le virage de la RD158 à l'entrée Nord du village. Règlement – Partie 5 – Plans de zonage - Parcelles section ZC n°9-10-11-12-13-14 au lieu-dit les Bricons : remplacer la zone naturelle valorisée (NV) per une zone agricole valorisée (AV), - Remplacer le classement en EBC (qui a généré une bande de 50m de protection de lisière) par une continuité paysagère. Les fonds de ces parcelles (de K397 … à 381) ne sont pas boisés, - Correction du classement « coeur d'îlot » en entrée Nord du village, le long de la Grande rue, - Correction d'une erreur matérielle : indiquer les constructions maisons + garages sur les parcelles 79 et 80 au lieu-dit Les Coulines, - Matérialiser les 50 m de lisière de la forêt par une ligne pointillée lorsque la lisière se trouve dans un espace urbain constitué (SUC).	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
78325_PAT_003, l'église, gabarit à corriger.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
La commune réaffirme l'importance de l'ER voirie qui a été supprimé à la demande du Département dans le virage de la RD158 à l'entrée Nord du village.	Cet emplacement réservé ne relève pas de la compétence de la commune ou de la communauté urbaine mais du Département.	
Parcelles section ZC n°9-10-11-12-13-14 au lieu-dit les Bricons : remplacer la zone naturelle valorisée (NV) per une zone agricole valorisée (AV),	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Remplacer le classement en EBC (qui a généré une bande de 50m de protection de lisière) par une continuité paysagère. Les fonds de ces parcelles (de K397 … à 381) ne sont pas boisés	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Correction du classement « coeur d'îlot » en entrée Nord du village, le long de la Grande rue	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Correction d'une erreur matérielle : indiquer les constructions maisons + garages sur les parcelles 79 et 80 au lieu-dit Les Coulines	Cette remarque relève d'un problème de cadastre et non du PLUi. Les plans du PLUi sont basés sur le cadastre 2017.	
Matérialiser les 50 m de lisière de la forêt par une ligne pointillée lorsque la lisière se trouve dans un espace urbain constitué (SUC)	Cette remarque pourra faire l'objet d'une prise en compte dans une procédure d'évolution future du document de PLUi.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
JUZIERS	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Rapport de présentation Mise à jour des données concernant la zone de carrières à Juziers (actuellement réaménagée) dans le rapport de présentation (p6 résumé non technique p112-122 et 143 de l'Etat initial de l'environnement) OAP TVB Ajout d'un cône de vue, percée visuelle vers la Seine • Ajout d'une trame verte inscrite au SRCE à l'ouest de la commune • Ajout protection des vergers comme dans la Charte Paysagère établi au PLU communal Partie 1 et 2 règlement par zone Partie 1, p71 : le plan du périmètre gare pour la commune de Juziers est illisible. Obligations liées à la loi de limiter les places de stationnement dans le périmètre de 500m autour de la gare, et difficilement réalisables à cause, entre autres, des contraintes de la trame viaire et de la topographie de la commune de Juziers. Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. Suppression des éléments patrimoniaux suivants : 78327_PAT 037 78327_PAT_021 78327_PAT 060 78327_PAT 063 78327 PAT 055 78327_PAT_048 78327_PAT_061 78327 PAT 029 Partie 5 Plan de zonage Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les périmètres des coeurs d'ilôt qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. Il conviendra notamment de sortir les bâtiments du coeur d'ilot ci-dessous Certains éléments graphiques prêtent à confusion : - les périmètres OAP avec les tracés de voie ou chemin - Les couleurs attribuées aux différentes zones, celles-ci ne sont pas assez tranchées Basculer de Uda à UDe une zone en bords de Seine + la maison pour tous Basculer la zone actuellement en Uda2 en Uda Basculer la ZAD actuelement en AV en AP Ajout d'un tracé de voie ou chemin Souhait d'avoir une hauteur totale de 12 mètres sur les parcelles AC126 et AC119 Ajout d'un tracé de voie ou chemin à créer pour un projet de liaison douce en bord de Seine et/ou liaison de la berge de Seine au pont de la voie ferrée ou à une voie prétégée sur la commune de Gargenville. Prévoir un tracé en commun avec la commune de Gargenville. Mise en cohérence du massif boisé de plus de 100ha avec la réalité du terrain : • Si terrains agricoles exploités : zonage A sans EBC massif boisé • Si boisement : zonage N + EBC massif boisé Il serait souhaitable d'avoir les différents plans des SUP de la commune annexés au document (PPRI, périmètre ABF…)	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Rapport de présentation Mise à jour des données concernant la zone de carrières à Juziers (actuellement réaménagée) dans le rapport de présentation (p6 résumé non technique p112-122 et 143 de l'Etat initial de l'environnement)	Cette remarque est prise en compte	1-Rapport de Présentation / Partie 1 : Présentation du territoire et Résumé non-technique 1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
OAP TVB Ajout d'un cône de vue, percée visuelle vers la Seine • Ajout d'une trame verte inscrite au SRCE à l'ouest de la commune • Ajout protection des vergers comme dans la Charte Paysagère établi au PLU communal	Ces remarques sont prises en compte	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
Partie 1, p71 : le plan du périmètre gare pour la commune de Juziers est illisible	Le plan est lisible en format numérique.	
Obligations liées à la loi de limiter les places de stationnement dans le périmètre de 500m autour de la gare, et difficilement réalisables à cause, entre autres, des contraintes de la trame viaire et de la topographie de la commune de Juziers.	Le PLUi est dans l'obligation de reprendre la loi concernant le stationnement dans le périmètre de 500m autour des gares.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. Suppression des éléments patrimoniaux suivants : 78327_PAT 037 78327_PAT_021 78327_PAT 060 78327_PAT 063 78327 PAT 055 78327_PAT_048 78327_PAT_061 78327 PAT 029	Ces remarques sont prises en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les périmètres des coeurs d'ilôt qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. Il conviendra notamment de sortir les bâtiments du coeur d'ilot ci-dessous	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Certains éléments graphiques prêtent à confusion : - les périmètres OAP avec les tracés de voie ou chemin - Les couleurs attribuées aux différentes zones, celles-ci ne sont pas assez tranchées	Ces remarques sont prises en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Basculer de Uda à UDe une zone en bords de Seine + la maison pour tous	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Basculer la zone actuellement en Uda2 en Uda	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Basculer la ZAD actuelement en AV en AP	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajout d'un tracé de voie ou chemin	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Souhait d'avoir une hauteur totale de 12 mètres sur les parcelles AC126 et AC119	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajout d'un tracé de voie ou chemin à créer pour un projet de liaison douce en bord de Seine et/ou liaison de la berge de Seine au pont de la voie ferrée ou à une voie prétégée sur la commune de Gargenville.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Mise en cohérence du massif boisé de plus de 100ha avec la réalité du terrain : • Si terrains agricoles exploités : zonage A sans EBC massif boisé • Si boisement : zonage N + EBC massif boisé	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il serait souhaitable d'avoir les différents plans des SUP de la commune annexés au document (PPRI, périmètre ABF…)	Les plans des SUP seront consultable en 2020 via le géportail.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
LA FALAISE	19/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** sans remarque.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
LAINVILLE-EN-VEXIN	18/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** Le PLUi va à l'encontre de plusieurs décisions des communes rurales (ex : les carrières) ; • Le PLUi ne prend pas en compte la nécessité d'augmenter les transports dans les communes rurales ; • Le règlement du PLUi est insuffisamment contraignant pour la protection du paysage ; • Le règlement ne garantit pas la protection des éléments patrimoniaux des communes, ainsi aucun édifice du hameau des bonnes joies n'a été repéré ; • La commune rejoint l'avis du PNR concernant la liaison A13/RD28 qui est incompatible avec la charte signée avec le PNR ; • Concernant l'OAP trame verte & bleu et belvédère, il conviendra de revoir le belvédère 24; • Reprendre le PLU pour l'identification des chemins communaux.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Le PLUi va à l'encontre de plusieurs décisions des communes rurales (ex : les carrières)	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.	
Le PLUi ne prend pas en compte la nécessité d'augmenter les transports dans les communes rurales	Cette problématique ne relève pas de la procédure d'élaboration du PLUi.	
Le règlement du PLUi est insuffisamment contraignant pour la protection du paysage	Le PLUi est plutôt ambitieux concernant la protection de la Trame verte et bleue, en intégrant notamment une OAP TVB, la prise en compte des espaces verts et bleus dans les OAP métropolitaines et de secteurs, et des prescriptions graphiques en faveur de la protection de la nature en ville, en plus des zones naturelles en particulier la zone NP.	
Le règlement ne garantit pas la protection des éléments patrimoniaux des communes, ainsi aucun édifice du hameau des bonnes joies n'a été repéré	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
La commune rejoint l'avis du PNR concernant la liaison A13/RD28 qui est incompatible avec la charte signée avec le PNR	Pour le projet de liaison A13-RD28 : le projet de liaison Seine Aval – Cergy Pontoise (C13/F13) entre l'autoroute A13 et l'agglomération de Cergy-Pontoise est inscrit dans les Schémas Directeurs de la Région Ile-de-France depuis 1976 (SDAURIF) et figurait dans le projet de SDRIF adopté par le Conseil régional d'Ile de France le 25 septembre 2008. Le projet a été approuvé par délibération du 23/10/2009 du Conseil Général des Yvelines. La liaison doit permettre l'écoulement du trafic de transit Nord-Est / Sud-Ouest, notamment Poids Lourds, d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité sur la RD 190 et sur les RD 922 et 28, de favoriser les échanges entre les pôles économiques du Nord du Département (Vallée de la Seine, Mantois), ainsi que les échanges entre l'agglomération de Cergy-Pontoise et le Nord de la région Ile-de-France (notamment Roissy-Charles de Gaulle). Le Projet de PLUI identifie ce projet futur dans le PADD car il contribuera lorsque les études auront abouti à améliorer l'accessibilité au territoire en vue de renforcer son attractivité économique. Les impacts précis des enjeux environnementaux seront évalués lors de la phase opérationnelle du projet et lorsque les études seront suffisamment avancées en lien avec son tracé définitif qui ne fait pas l'objet dans le PLUi d'un emplacement réservé concernant le tracé nord impactant le PNR.	
Concernant l'OAP trame verte & bleu et belvédère, il conviendra de revoir le belvédère 24	Cette remarque est prise en compte	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
Reprendre le PLU pour l'identification des chemins communaux	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
LE TERTRE-SAINT-DENIS	05/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** III. OAP : - OAP TVB : pages 62-63 : Belvédère n°57 : carte OK mais photo du point de vue à corriger voir photo du belvédère n°59. - OAP TVB : page 107 : Problème de superposition de couches : les bois et bocages apparaissent en vert pâle. - OAP communale : o Modification du texte : remplacer les 2 places de stationnement par 3 places de stationnement (en cohérence avec le reste de la commune). o Modification du schéma : prolonger la haie à préserver sur la rue de la Libération. IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : - Demande de protection de l'église ; fiche à,réaliser (EPUR). - Ajout d'une continuité paysagère (alignement d'arbres) dans l'espace vert jouxtant l'église. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : - Remplacement des continuités paysagères par des continuités bâties (cf. plan de zonage) comme dans le PLU communal. - Excepté pour la rue des Brossets (mur du cimetière) à définir en double protection, continuités paysagères + continuité bâtie. Autrement dit, il faut ajouter une continuité bâtie. - Suppression d'une partie d'une continuité bâtie, rue de la mairie (cf. plan de zonage). - Constat d'erreurs matérielles sur un coeur d'îlot qu'il conviendra de rectifier > détourage de la construction rue des Brossets (cf. plan de zonage). - Ajout d'un coeur d'îlot en fond de terrain (bande de 20 m depuis la rue) sur la rue de la Libération. - Demande de faire figurer le cimetière et l'église sur le plan de zonage. V. Annexes : courrier GRT gaz reçu par la commune le 26/12/2018 l'informant qu'elle est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT gaz. Intégration de l'information dans les annexes au PLUi (pièces jointes au courrier).	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP TVB : pages 62-63 : Belvédère n°57 : carte OK mais photo du point de vue à corriger voir photo du belvédère n°59	Cette remarque est prise en compte	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
OAP TVB : page 107 : Problème de superposition de couches : les bois et bocages apparaissent en vert pâle.	Les bois et les bocages sont regroupés dans la même trame et sont signalés en vert.	
OAP communale : o Modification du texte : remplacer les 2 places de stationnement par 3 places de stationnement (en cohérence avec le reste de la commune). o Modification du schéma : prolonger la haie à préserver sur la rue de la Libération.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : - Demande de protection de l'église ; fiche à,réaliser (EPUR). - Ajout d'une continuité paysagère (alignement d'arbres) dans l'espace vert jouxtant l'église	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Remplacement des continuités paysagères par des continuités bâties (cf. plan de zonage) comme dans le PLU communal	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Excepté pour la rue des Brossets (mur du cimetière) à définir en double protection, continuités paysagères + continuité bâtie. Autrement dit, il faut ajouter une continuité bâtie.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Suppression d'une partie d'une continuité bâtie, rue de la mairie (cf. plan de zonage).	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Constat d'erreurs matérielles sur un coeur d'îlot qu'il conviendra de rectifier > détourage de la construction rue des Brossets (cf. plan de zonage)	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajout d'un coeur d'îlot en fond de terrain (bande de 20 m depuis la rue) sur la rue de la Libération.	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de faire figurer le cimetière et l'église sur le plan de zonage.	Les plans du PLUi sont calés avec le cadastre 2017.	
V. Annexes : courrier GRT gaz reçu par la commune le 26/12/2018 l'informant qu'elle est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRT gaz. Intégration de l'information dans les annexes au PLUi (pièces jointes au courrier).	Cette remarque est prise en compte	5-Annexes Partie 1 : SUP

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
LES ALLUETS-LE-ROI	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Parties 1 et 2 : règlement par zone - souhaite descendre, en zone UEe actuellement à 20m, la hauteur totale à 15 m comme actuellement prévu dans son PLU suite à la demande de l'état en raison de la proximité de la base militaire de la DGSE. - constate que, sur les coeurs d'ilots, la règle concernant l'autorisation de construction d'annexe d'une emprise au sol maximal de 10m2 semble trop restrictive Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain - demande de rectifier les erreurs matérielles sur les fiches « patrimoine » - 78010_PAT_027 à supprimer - 78010_PAT_006 mauvais numéro de rue : 8, rue de Crespières ; - 78010_PAT_009 Nom; la Ferme des Carreaux - 78010_PAT_007 Nom = Sainte-Anne + mauvaise photo à modifier (la bonne photo se trouve au PLU chapitre 3.5.2n°7. - 78010_PAT_024 périmètre de l'ensemble bâti à revoir, il faudrait englober toute la propriété Partie 5 : zonage La commune : - précise que les travaux ont commencé dans l'OAP de secteur n06 « Maule 045 » donc elle n'est plus à urbaniser - souhaite que toutes les OAP soit en Zone à urbaniser mixte sur le document graphique ; - souhaite voir apparaître le corridor écologique sur le plan de zonage de la-commune - indique qu'Il conviendra de sortir le bâtiment actuellement en ruine du coeur d'îlot : le coeur d'îlot comprend donc les parcelles G226 et G 229 du cadastre.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
souhaite descendre, en zone UEe actuellement à 20m, la hauteur totale à 15 m comme actuellement prévu dans son PLU suite à la demande de l'état en raison de la proximité de la base militaire de la DGSE	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
constate que, sur les coeurs d'ilots, la règle concernant l'autorisation de construction d'annexe d'une emprise au sol maximal de 10m2 semble trop restrictive	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
demande de rectifier les erreurs matérielles sur les fiches patrimoine 78010_PAT_027 à supprimer 78010_PAT_006 mauvais numéro de rue : 8, rue de Crespières ; 78010_PAT_009 Nom: la Ferme des Carreaux 78010_PAT_007 Nom : Sainte-Anne + mauvaise photo à modifier (la bonne photo se trouve au PLU chapitre 3.5.2n°7.) - 78010_PAT_024 périmètre de l'ensemble bâti à revoir, il faudrait englober toute la propriété	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
les travaux ont commencé dans l'OAP de secteur n06 « Maule 045 » donc elle n'est plus à urbaniser	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
souhaite que toutes les OAP soit en Zone à urbaniser mixte sur le document graphique	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
souhaite voir apparaître le corridor écologique sur le plan de zonage de la commune	Le corridor écologique appararaît dans l'atlas de la commune dans l'OAP TVB.	
indique qu'Il conviendra de sortir le bâtiment actuellement en ruine du coeur d'îlot : le coeur d'îlot comprend donc les parcelles G226 et G 229 du cadastre	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
LES MUREAUX	20/02/2019	AVIS FAVORABLE : II. PADD La commune souhaite que la Communauté Urbaine reprenne les remarques annexées à la Délibération du 17 mai 2017 avec ses remarques Lors du Conseil Municipal du 20 février 2019 les points suivants ont été soulevés: - Introduire un coefficient de biodiversité, - Mettre en place un plan de déplacement prenant en compte tous les modes de déplacement, le stationnement dynamique, les véhicules partagés, etc, - Intégrer la politique foncière dans le document pour la mise en oeuvre des projets structurants (Action Coeur de Ville, NPNRU), - Prendre en compte l'urbanisme du ciel (réseaux, déplacements), - Prendre en compte l'urbanisation des fleuves et rivières, - Le PLUi n'est pas assez ambitieux sur les questions de biodiversité et de protection de l'agriculture, - Intégrer le Plan Climat-Air-Energie Territorial introduit par la loi de transition énergétique III. OAP OAP de secteurs à enjeux métropolitains : La commune demande : Préciser que les tracés sont à titre indicatif. Mettre en cohérence le plan de zonage avec les OAP Des ajustements dans le texte des OAP sont à prévoir OAP Secteur Centre-Gare - Sur le secteur Ouest : faire apparaître de manière plus visible l'espace public structurant à créer - Faire figurer le tramway du ciel jusqu'au sud de la ville (carte avec le tracé du TCSP) - Faire figurer la passerelle piétonne entre la commune des Mureaux et de Meulan sur le plan de l'OAP. - Supprimer la façade urbaine à valoriser entre la médiathèque et le rond-point rue Gambetta.) - Ajouter une façade urbaine à valoriser sur la RD 154. - Modifier l'emprise du parc à préserver entre la rue Aristide Briand et l'avenue Paul Raoult pour être en cohérence avec le dossier de ZAC qui est un îlot constructible - Mettre en cohérence l'OAP avec le projet de centre-ville et celui de la Seine-Centre-Gare avec la création de liaisons douces, et les recompositions foncières - Des erreurs matérielles ont été constatées sur le nom des voiries (rue Henri Dunant - rue Madeleine Roche - Avenue Paul Raoult) OAP Entrée Sud – Musiciens Au sud, le futur équipement sportif se retrouve dans un espace vert, il conviendrait de faire les modifications nécessaires pour permettre cet équipement Prévoir une façade urbaine à valoriser sur le centre commercial des Pléiades Revoir l'emprise du parc Molière et de l'espace vert en réseaux Prévoir une liaison douce à valoriser dans le parc du Sautour OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères Les cartes présentées dans les documents ne sont pas lisibles Rappeler la carte des trames bleues réalisées par la commune des Mureaux et la remise au jour du Rû d'Orgeval. Les intégrer dans les cartes sans contraintes d'in constructibilité dans la rédaction Dans le secteur Ouest, supprimer le corridor écologique qui traverse la voie ferrée Des erreurs matérielles ont été identifiées page 11, paragraphe 3 : le paragraphe « les haies qualitatives [...] » est en double pages 13 et 104 : la zone tampon de 35m n'est pas lisible sur la carte page 31 : mettre en cohérence la légende et les cartes de l'Atlas (exemple: le figuré des marres et mouillères ne correspond pas avec le figuré des cartes) IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 1 : définition et dispositions communes - Bande de constructibilité : prévoir une réglementation pour les parcelles en drapeau existantes Schéma sur les limites séparatives à modifier : mise en cohérence des limites séparatives - avant l'approbation du PLUi pour permettre des évolutions du bâti. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : imposer une distance minimale de6m pour permettre la création d'ouvertures - La commune souhaite maintenir ses filets de hauteurs. Il conviendra cependant de les ajuster suite aux modifications foncières - Prévoir des étiquettes de hauteur de 16 m sur le quartier de rénovation urbaine [plan avec proposition d'étiquettes de hauteur - Imposer une hauteur maximum pour les constructions implantées sur les limites séparatives - Prévoir une réglementation plus restrictive pour les clôtures : o Si usage privatif : un mur ou un muret-bahut surmonté d'une grille o Si usage collectif: grille sans imposer de mur ou un muret-bahut surmonté d'une grille avec la limiter la hauteur du muret-bahut pour ne pas excéder 60cm voire 50cm pour des questions de proportions. Le mur doit aussi être qualitatif (matériaux.) - Prévoir une réglementation pour les murs de soutènement pour l'intégration avec la clôture - Reprendre le PLU en vigueur pour la réglementation des voiries en impasse ainsi que pour les pentes d'accès aux garages - Imposer 50 des places de stationnement couvertes dans l'habitat individuel - Interdire la réalisation de places de stationnement commandées	

		- Pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle, il serait souhaitable de faire évoluer le règlement de voirie au vu du nouveau zonage du PLUi afin d'éviter la création d'incohérences Partie 2 : règlementation des zones - l'implantation d'Installations classées pour la protection de l'Environnement dans les zones principales d'habitation. Les autoriser uniquement en zone économique - Le règlement de la zone UCb est trop contraignant et ne permet pas la finalisation du projet de rénovation urbaine ni d'évolution des bâtis existants. Il convient de reclasser cette zone - Prévoir une réglementation moins restrictive en zone NE pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. En effet, la réglementation actuelle ne permet d'évolution des constructions existantes comme le stade Léo Lagrange, la piscine, le crématorium, l'aérodrome. De plus la réglementation de cette zone ne permet pas la réalisation de l'équipement sportif. De même, pour le règlement de la NP (réalisation d'une seconde chaufferie) et la zone NJ - Exclure des hauteurs les éléments techniques et le mentionnées dans l'ensemble des zones du PLUi susceptibles d'accueillir des bâtiments collectifs Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain La commune demande de : - Lever les protections sur certains bâtiments en centre-ville pour permettre la réalisation du projet pôle gare - l'élargissement de l'ER LM57 sur les propriétés sises 15-17 rue Gambetta pour la réalisation du projet pôle gare 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) Emplacements réservés : - Conserver l'ER LMU9: rue Jean Cessou pour la réalisation de stationnement au bénéfice de la communauté urbaine - L'ER LMU 39 (prolongement de la rue de la Paix jusqu'à la Seine] est au bénéfice de GPSEO pour la partie de la rue de l'Imprimerie et au bénéfice de la 'commune pour !e chemin piétonnier allant jusqu'à la Seine - L'ER LMU 57 (équipement ou espace public à côté de la gare doit être au bénéfice de GPSEO et non de la commune comme mentionné dans les documents) - Revoir le tracé de l'ER LMU2C en inadéquation avec le projet de NPNRU Partie 5 : plans de zonage - Linéaire toutes activités : une partie du linéaire est en linéaire commercial, il conviendra de le mettre en linéaire toutes activités. - Reprendre le découpage de l'espace boisé classé et des zones de lisière de 50m du PLU en vigueur sur l'ensemble de la commune. - Mettre à jour les coeurs d'îlots et les boisements urbains en excluant les constructions existantes (plan avec les modifications - Supprimer les alignements d'arbre sur la rue Henri Dunant et la RD 43 pour la réalisation du projet pôle Gare - Mettre à jour le plan de zonage avec le plan des arbres identifiés sur le quartier de rénovation urbaine. - Mettre en cohérence le plan de zonage avec les OAP. - Supprimer les zones UCb du zonage et les basculer en zone UCa - Revoir le découpage de la zone naturelle NJ au sud de la ville. En effet, tel qu'il est actuellement il ne permet pas la réalisation du NPNRU et la réalisation d'un pôle éducatif. - Modifier le zonage dans le parc du Sautour pour permettre la réalisation de l'équipement sportif. Il serait souhaitable de basculer le zone NE en zone UX. - Représenter le chemin de Halage le long de la Seine sur la partie Est, en limite avec les propriétés d'Ariane Group. - Classer la déchèterie en zone UX et non en zone pavillonnaire pour permettre des évolutions de celle-ci en attendant son déplacement. - Ajuster le tracé du zonage sur le secteur du stade Léo Lagrange - Revoir le tracé du parc Molière en fonction des limites foncières. En effet, la zone NJ est plus importante et grève la constructibilité des îlots. - Permettre la réalisation de la station GNV à l'entrée Ouest de la ville en zone NV V. Annexes Partie 1 : liste des servitudes d'utilité publiques : - Erreur matérielle : il ne s'agit pas de l'avenue des Murets mais de la RUE des Murets Partie 3 : Annexes de l'article R.151-53 et documents à titre d'information Inclure les éléments suivants : - Le plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome des Mureaux approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2018. L'arrêté préfectoral du 17 juillet 2018 instituant les servitudes d'utilités publiques au droit de l'ancien site Sherwin Williams France Finishes - la servitude l'élagage - la servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes expresses et des déviations d'agglomération - la zone de sensibilité archéologique - La zone franche urbaine - l'arrêté du préfet du 28 octobre 2008 de l'entreprise Pyroalliance - Les aléas retrait-gonflement des sols argileux	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
II. PADD La commune souhaite que la Communauté Urbaine reprenne les remarques annexées à la Délibération du 17 mai 2017 avec ses remarques	Cette demande a été étudiée au regard de l'objet du PADD. Une partie des complements relèvent du rapport de présentation.	1-RAPPORT DE PRESENTATION
Introduire un coefficient de biodiversité	Il existe déjà le coefficient de pleine terre dans le règlement. Ce n'est pas l'objet du PADD.	
Mettre en place un plan de déplacement prenant en compte tous les modes de déplacement, le stationnement dynamique, les véhicules partagés, etc,	La mise en oeuvre d'une OAP mobilité n'est pas prévue au stade actuel de l'avancée du PLUI et de la necessité d'engager les études environnementales liées et la concertation avec les communes non effectuées. Cette OAP mobilité pourra faire l'objet d'une évolution future du PLUi. Cependant, le PLUi répond à la traduction de l'objectif du PADD en matière de mobilité douce par le biais des OAP à enjeux métropolitains et le plan de zonage (protection des sentes et des chemins).	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Intégrer la politique foncière dans le document pour la mise en oeuvre des projets structurants (Action Coeur de Ville, NPNRU),	Cette remarque est prise en compte au travers des OAP.	
Prendre en compte l'urbanisme du ciel (réseaux, déplacements)	Cette remarque est déjà intégrée dans le PADD et les OAP concernées.	
Prendre en compte l'urbanisation des fleuves et rivières	Cette remarque est déjà prise en compte dans le PLUi au travers de son règlement et de ces OAP.	
Le PLUi n'est pas assez ambitieux sur les questions de biodiversité et de protection de l'agriculture	Le PLUi est ambitieux sur la protection de la TVB en intégrant notamment une OAP TVB, la prise en compte des espaces verts et bleus dans les OAP métropolitaines et de secteurs, et des prescriptions graphiques en faveur de la protection de la nature en ville, en plus des zones naturelles en particulier la zone NP.	
Intégrer le Plan Climat-Air-Energie Territorial introduit par la loi de transition énergétique	Le Plan Climat Air Energie de GPS&O, est en cours d'élaboration. Le PLUI arrêté intégre d'ores et déjà les éléments de son diagnostic validé (cf. Etat initial de l'environnement, RP, P259 et suiv). La Communauté Urbaine de GPS&O, autorité organisatrice et coordinatrice de la transition énergétique sur son territoire, devra oeuvrer avec les nombreux acteurs (communes, entreprises, citoyens, etc.) pour l'atteinte des objectifs fixés par ce plan, compatible avec les lois Grenelles I et II, la loi Transition Energétique pour la Croissance Verte et le Schéma Régional Climat Air Energie. Le PLUi de GPS&O veille déjà à intégrer ses enjeux. Une évolution future pour intégrer si besoin des dispositions supplémentaires en faveur de l'amélioration de la qualité de l'Air et du Climat (cf. P. 58 du RP Cohérence du projet au regard des enjeux supracommunaux) pourra être proposée. A ce titre il convient de préciser que le PCAET ne fait pas partie des documents supracommunaux nécessitant une mise en comptabilité obligatoire dans le délai de 3 ans visé à l'art. L. 131-4 du C urb comme un SCOT, un PDU, un PLHI ou un PEB). Le PCAET est uniquement pris en compte par le PLUI (art. L. 131-5 du C urb).	
OAP de secteurs à enjeux métropolitains : Préciser que les tracés sont à titre indicatif	Cette remarque est prise en compte	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP de secteurs à enjeux métropolitains : Mettre en cohérence le plan de zonage avec les OAP	Cette remarque est prise en compte	OAP de secteurs à enjeux métropolitains 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
OAP Secteur Centre-Gare - Sur le secteur Ouest : faire apparaître de manière plus visible l'espace public structurant à créer - Faire figurer le tramway du ciel jusqu'au sud de la ville (carte avec le tracé du TCSP) - Faire figurer la passerelle piétonne entre la commune des Mureaux et de Meulan sur le plan de l'OAP. - Supprimer la façade urbaine à valoriser entre la médiathèque et le rond-point rue Gambetta.) - Ajouter une façade urbaine à valoriser sur la RD 154. - Modifier l'emprise du parc à préserver entre la rue Aristide Briand et l'avenue Paul Raoult pour être en cohérence avec le dossier de ZAC qui est un îlot constructible - Mettre en cohérence l'OAP avec le projet de centre-ville et celui de la Seine-Centre-Gare avec la création de liaisons douces, et les recompositions foncières - Des erreurs matérielles ont été constatées sur le nom des voiries (rue Henri Dunant - rue Madeleine Roche - Avenue Paul Raoult)	Ces remarques sont prises en compte. Concernant le tramway du ciel, cette demande pourra être prise en compte avec les PPA concernées lors d'une évolution future du PLUi.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP Entrée Sud – Musiciens Au sud, le futur équipement sportif se retrouve dans un espace vert, il conviendrait de faire les modifications nécessaires pour permettre cet équipement Prévoir une façade urbaine à valoriser sur le centre commercial des Pléiades Revoir l'emprise du parc Molière et de l'espace vert en réseaux Prévoir une liaison douce à valoriser dans le parc du Sautour	Ces remarques sont prises en compte en lien avec l'évolution des projets. S'agissant d'une modification souhaitée le parc du Sautour, ce point pourra faire l'objet d'une évolution ultérieure lorsque les études auront suffisamment abouties.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères Les cartes présentées dans les documents ne sont pas lisibles Rappeler la carte des trames bleues réalisées par la commune des Mureaux et la remise au jour du Rû d'Orgeval. Les intégrer dans les cartes sans contraintes d'in constructibilité dans la rédaction Dans le secteur Ouest, supprimer le corridor écologique qui traverse la voie ferrée	L'OAP TVB s'applique à l'échelle du territoire dans un rapport de compatibilité, elle n'a pas vocation à s'appliquer à la parcelle. Un plan des enveloppe alerte zone humide de la DRIEE est annexé à la version approuvée du PLUi. Concernant le corridor, il s'agit d'un corridor des sous-trames boisées et des pelouses précisé à l'échelle locale. Celui-ci ne figure pas dans le SRCE mais favorise les déplacements entre les réservoirs locaux. La voie ferrée peut constituer une fracture pour les déplacements de certaines espèces mais ne fait pas obstacle à la faune volante notamment.	4-Règlement Partie 5 : Plan des enveloppes d'alerte des zones humides à l'échelle du territoire

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères, Des erreurs matérielles ont été identifiées page 11, paragraphe 3 : le paragraphe « les haies qualitatives [...] » est en double pages 13 et 104 : la zone tampon de 35m n'est pas lisible sur la carte page 31 : mettre en cohérence la légende et les cartes de l'Atlas (exemple: le figuré des marres et mouillères ne correspond pas avec le figuré des cartes)	Ces remarques sont prises en compte. Cependant, l'OAP TVB s'applique à l'échelle du territoire dans un rapport de compatibilité, elle n'a pas vocation à s'appliquer à la parcelle.	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
Bande de constructibilité : prévoir une réglementation pour les parcelles en drapeau existantes	Une déclaration préalable de division gèle les droits à construire pour 5 ans. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir une réglementation spécifique pour les parcelles en drapeau existantes à la date d'approbation du PLUi.	
Schéma sur les limites séparatives à modifier : mise en cohérence des limites séparatives	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : imposer une distance minimale de 6m pour permettre la création d'ouvertures	Le PLUi n'intègre pas la différence de retrait par rapport aux limites séparatives s'il y a ou non des baies.	
La commune souhaite maintenir ses filets de hauteurs. Il conviendra cependant de les ajuster suite aux modifications foncières	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Prévoir des étiquettes de hauteur de 16 m sur le quartier de rénovation urbaine	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Imposer une hauteur maximum pour les constructions implantées sur les limites séparatives	La hauteur maximale des constructions est réglementée dans le règlement des zones (Partie 2)	
Prévoir une réglementation plus restrictive pour les clôtures : o Si usage privatif : un mur ou un muret-bahut surmonté d'une grille o Si usage collectif: grille sans imposer de mur ou un muret-bahut surmonté d'une grille avec la limiter la hauteur du muret-bahut pour ne pas excéder 60cm voire 50cm pour des questions de proportions. Le mur doit aussi être qualitatif (matériaux.)	La réglementation en matière de clôture se situe dans le règlement de chaque zone (Partie 2) en complément de la partie 1 qui a été améliorée s'agissant du traitement qualitatif des clôtures.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Prévoir une réglementation pour les murs de soutènement pour l'intégration avec la clôture	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Reprendre le PLU en vigueur pour la réglementation des voiries en impasse ainsi que pour les pentes d'accès aux garages	Le PLUi ne reprend pas les réglements de voirie communaux. Quant aux pentes d'accès aux garages, cela est défini dans la Partie 1 du Reglement.	
Imposer 50 des places de stationnement couvertes dans l'habitat individuel	Il n'y a pas de distinction entre les différentes typologies d'habitat dans le PLUi. Les places de stationnement doivent être réalisées dans l'emprise de la construction.	
Interdire la réalisation de places de stationnement commandées	La réalisation de places commandés est encadrée dans la partie 1 du règlement.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle, il serait souhaitable de faire évoluer le règlement de voirie au vu du nouveau zonage du PLUi afin d'éviter la création d'incohérences	La gestion des eaux pluviales est réglementée dans la partie 1 du règlement.	
l'implantation d'Installations classées pour la protection de l'Environnement dans les zones principales d'habitation. Les autoriser uniquement en zone économique	Il n'est plus nécessaire d'interdire les ICPE, leur réglementation se situe en partie 1 du règlement.	
Le règlement de la zone UCb est trop contraignant et ne permet pas la finalisation du projet de rénovation urbaine ni d'évolution des bâtis existants. Il convient de reclasser cette zone	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Prévoir une réglementation moins restrictive en zone NE pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. En effet, la réglementation actuelle ne permet d'évolution des constructions existantes comme le stade Léo Lagrange, la piscine, le crématorium, l'aérodrome. De plus la réglementation de cette zone ne permet pas la réalisation de l'équipement sportif. De même, pour le règlement de la NP (réalisation d'une seconde chaufferie) et la zone NJ	La vocation des zones NE, NP et NJ est d'abord naturelle. La construction dans ces zones doit être modérée et ne pas porter atteinte au caractère naturel, écologique et paysager	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Exclure des hauteurs les éléments techniques et le mentionnées dans l'ensemble des zones du PLUi susceptibles d'accueillir des bâtiments collectifs	C'est déjà prévu dans la partie 1 du règlement.	
Lever les protections sur certains bâtiments en centre-ville pour permettre la réalisation du projet pôle gare	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
l'élargissement de l'ER LM57 sur les propriétés sises 15-17 rue Gambetta pour la réalisation du projet pôle gare	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Conserver l'ER LMU9: rue Jean Cessou pour la réalisation de stationnement au bénéfice de la communauté urbaine		
L'ER LMU 39 (prolongement de la rue de la Paix jusqu'à la Seine) est au bénéfice de GPSEO pour la partie de la rue de l'Imprimerie et au bénéfice de la 'commune pour le chemin piétonnier allant jusqu'à la Seine		
L'ER LMU 57 (équipement ou espace public à côté de la gare doit être au bénéfice de GPSEO et non de la commune comme mentionné dans les documents)		
Revoir le tracé de l'ER LMU2C en inadéquation avec le projet de NPNRU		
Linéaire toutes activités : une partie du linéaire est en linéaire commercial, il conviendra de le mettre en linéaire toutes activités.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Reprendre le découpage de l'espace boisé classé et des zones de lisière de 50m du PLU en vigueur sur l'ensemble de la commune	Le PLUi respecte la couche actualisée des massifs boisés de plus de 100 hectares, fournie par l'Etat dans le cadre du PAC. Faute de pouvoir procéder à des études environnementales et paysagères sur l'évolution du massif permettant d'adapter plus précisément ses limites, dans le calendrier contraint du PLUI, les massifs boisés de plus de 100 hectares tels que transmis par les données de l'Etat ont été reportées dans le PLUI Des ajustements ponctuels et mineurs à l'échelle du territoire de GPSEO tiennent compte de l'occupation réelle des terrains et de correction d'erreurs manifestes d'appréciation au regard de constructions existantes ou en cours légalement édifiées. S'agissant de la bande des 50 mètres liée à la délimitation des massifs celle-ci a été reportée sur l'ensemble des plans de zonage avec un rappel des dispositions devant s'appliquer dans ces espaces dans le cadre de la délivrance possible d'autorisation de construire (partie 1 du Règlement). Au regard de ces éléments une réponse favorable sera apportée à la demande de la commune.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Mettre à jour les coeurs d'îlots et les boisements urbains en excluant les constructions existantes	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Supprimer les alignements d'arbre sur la rue Henri Dunant et la RD 43 pour la réalisation du projet pôle Gare	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Mettre à jour le plan de zonage avec le plan des arbres identifiés sur le quartier de rénovation urbaine	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Mettre en cohérence le plan de zonage avec les OAP	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Supprimer les zones UCb du zonage et les basculer en zone UCa	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Revoir le découpage de la zone naturelle NJ au sud de la ville. En effet, tel qu'il est actuellement il ne permet pas la réalisation du NPNRU et la réalisation d'un pôle éducatif	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Modifier le zonage dans le parc du Sautour pour permettre la réalisation de l'équipement sportif. Il serait souhaitable de basculer le zone NE en zone UX	Le projet fera l'objet d'une procédure spécifique. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage pour l'approbation du PLUi.	
Représenter le chemin de Halage le long de la Seine sur la partie Est, en limite avec les propriétés d'Ariane Group	Le chemin de halage est une servitude d'utilité publique, il n'est pas nécessaire de le représenter. Il sera visible sur le géoportail en 2020.	
Classer la déchèterie en zone UX et non en zone pavillonnaire pour permettre des évolutions de celle-ci en attendant son déplacement	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajuster le tracé du zonage sur le secteur du stade Léo Lagrange	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Revoir le tracé du parc Molière en fonction des limites foncières. En effet, la zone NJ est plus importante et grève la constructibilité des îlots	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Permettre la réalisation de la station GNV à l'entrée Ouest de la ville en zone NV	Le projet fera l'objet d'une procédure spécifique. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage pour l'approbation du PLUi.	
Partie 3 : Annexes de l'article R.151-53 et documents à titre d'information Inclure les éléments suivants : - Le plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome des Mureaux approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2018. L'arrêté préfectoral du 17 juillet 2018 instituant les servitudes d'utilités publiques au droit de l'ancien site Sherwin Williams France Finishes - la servitude l'élagage - la servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes expresses et des déviations d'agglomération - la zone de sensibilité archéologique - La zone franche urbaine - l'arrêté du préfet du 28 octobre 2008 de l'entreprise Pyroalliance - Les aléas retrait-gonflement des sols argileux	Les annexes au titre du R 151-53 du Code de l'Urbanisme et documents à titre d'information ont été complétés avec les éléments mis à notre disposition par les services de l'Etat.	5-Annexes Partie 3 : Annexes article R.151-53

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
LIMAY	06/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : Rapport de présentation : La commune demande : - que la création de nouvelles places d'accueil des gens du voyage en application du Schéma d'Accueil et d'habitat des gens du voyage des Yvelines, doit se faire par la construction de nouvelles aires et non par l'agrandissement de celles déjà existantes Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP : la commune demande : - diverses modification de l'OAP du « centre-ville » (périmètre, hauteurs, suppression du coefficient pleine terre …) - la modification de l'OAP du secteur Gare -la suppression de la « pastille » située au carrefour rue nationale/Clémenceau/Duvivier qui identifie ce secteur comme « une centralité à renforcer » dans l'OAP de secteurs à enjeux métropolitains. Règlement : la commune demande -diverses modifications portant notamment sur les règles de stationnement -sur l'instauration d'une bande de constructibilité stricte en zone UDb afin de rendre inconstructible les coeurs d'ilots au-delà de 20 m - la suppression du coefficient de pleine terre en zone UAb3 et UDd, - de revoir la hauteur du bâti en zone UAb3 -de modifier la règle de distance par rapport aux limites séparatives de la zone UDa -de modifier les règles encadrant la constructibilité (ou changement de zonage) sur le site du centre commercial de la Source, des groupes scolaires jean Zay, jean Mac », Maria Montessori et à côté de Limay Plage (site identifié pour la reconstruction d'un groupe scolaire) - de modifier la règle d'implantation des clôtures sur voie dans toutes les zones permettant la réalisation d'un mur plein de 2 m de hauteur. Protection du patrimoine architectural urbain : la commune demande -la modification de certaines fiches qui comportent des erreurs - que l'inventaire du patrimoine soit étoffé Annexes au règlement : la commune demande -la création d'un emplacement réservé sur le site de la Marmite au profit de GPSEO en vue de la réalisation d'un pôle aquatique et d'un hub Plans de zonage : la commune demande : - Demande l'intégration de l'emprise du futur cimetière dans une OAP ou une modification de zonage permettant d'assurer la faisabilité du projet - le maintien du classement de la parcelle communale située à côté du cimetière (AM 136) en zone AU (le PLUI prévoit de la classer en NV)	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
la création de nouvelles places d'accueil des gens du voyage en application du Schéma d'Accueil et d'habitat des gens du voyage des Yvelines, doit se faire par la construction de nouvelles aires et non par l'agrandissement de celles déjà existantes	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.	
diverses modification de l'OAP du « centre-ville » (périmètre, hauteurs, suppression du coefficient pleine terre …)	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones
la modification de l'OAP du secteur Gare	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains

Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O	
la suppression de la « pastille » située au carrefour rue nationale/Clémenceau/Duvivier qui identifie ce secteur comme « une centralité à renforcer » dans l'OAP de secteurs à enjeux métropolitains.	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
diverses modifications portant notamment sur les règles de stationnement	Cette remarque a été prise en compte par l'ajout de précisions dans la partie 1 du règlement.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
instauration d'une bande de constructibilité stricte en zone UDb afin de rendre inconstructible les coeurs d'ilots au-delà de 20 m	Cette règle est imposable seulement en UDa. La bande de constructibilité n'est pas conforme au caractère de la zone UDb qui prévoit des règles de constructibilité restreinte au regard du tissu pavillonnaire diffus.	
la suppression du coefficient de pleine terre en zone UAb3 et Udd	Il est possible de supprimer le coefficient de pleine terre en UAb3. La demande de suppression du coefficient de pleine terre en Udd fait référence à un projet d'équipement public sur le site de la Marmite, il n'y a donc pas de nécessité à modifer le coefficient de pleine terre en UDd.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
revoir la hauteur du bâti en zone UAb3	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
modifier la règle de distance par rapport aux limites séparatives de la zone UDa	Le PLUi n'intègre pas la différence de retrait par rapport aux limites séparatives s'il y a ou non des baies.	
modifier les règles encadrant la constructibilité (ou changement de zonage) sur le site du centre commercial de la Source, des groupes scolaires jean Zay, jean Mac », Maria Montessori et à côté de Limay Plage (site identifié pour la reconstruction d'un groupe scolaire)	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
modifier la règle d'implantation des clôtures sur voie dans toutes les zones permettant la réalisation d'un mur plein de 2 m de hauteur	Cette demande ne respecte pas la morphologie des frontières avec l'espace public et surtout la qualité de l'espace public.	
la modification de certaines fiches qui comportent des erreurs	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
la commune demande que l'inventaire du patrimoine soit étoffé	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
création d'un emplacement réservé sur le site de la Marmite au profit de GPSEO en vue de la réalisation d'un pôle aquatique et d'un hub	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Demande l'intégration de l'emprise du futur cimetière dans une OAP ou une modification de zonage permettant d'assurer la faisabilité du projet	Cette remarque est prise en compte	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
le maintien du classement de la parcelle communale située à côté du cimetière (AM 136) en zone AU (le PLUI prévoit de la classer en NV	Il est prévu de maintenir la parcelle en NV au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.	
Demandes d'évolution du plan de zonage de la commune de Limay (changement de zone, cœurs d'îlot, EBC...)	Ces demandes ont été étudiées au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles et selon la méthode de cadrage du PLUi.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MAGNANVILLE	18/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : OAP de secteurs à enjeux Métropolitains/Les Brosses : Rendre moins précise l'OAP en permettant l'adaptation de la temporalité de l'opération, de la hauteur, de l'implantation des bâtiments, du stationnement et des surfaces de plancher, etc...	

Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O	
OAP de secteurs à enjeux Métropolitains/Les Brosses : Rendre moins précise l'OAP en permettant l'adaptation de la temporalité de l'opération, de la hauteur, de l'implantation des bâtiments, du stationnement et des surfaces de plancher, etc...	Cette remarque est prise en compte	OAP de secteurs à enjeux métropolitains

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MANTES-LA-JOLIE	04/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : Sur les OAP la commune demande : -la suppression de l'OAP de la ZAC de Bords de Seine le projet d'aménagement étant en cours d'étude - la suppression de l'OAP du quartier des Martraits afin de faire valoir la préservation des coeurs d'ilots - la suppression de l'OAP Fernand Bodet Sur le règlement écrit : la commune demande : Zone UAa (centre urbain) : UBa, UBb et UD a -modifier le règlement concernant les clôtures à l'alignement Zone UAb ZAC des Bords de Seine : -réduire les hauteurs autorisées (24 m au faitage) trop importantes par rapport aux règles actuellement en vigueur (R+2 + attique) dans une bande de 20 m et R+3+ attique au-delà de la bande de 20 m - propose de réduire dans la BCP de 20 m la hauteur maxi à 15 m de façade et 18 m de comble ou attique Et d'abaisser la hauteur de façade à 12 m et 15 m Dans la BCS Zone UBa -porter l'emprise au sol de 50 à 70 % - classer le secteur Fernand Bodet en zone Uda - imposer une implantation à l'alignement pour les opérations immobilières situées au niveau des carrefours pour marquer les angles de rue Zone UBb : Secteur gare - imposer une implantation des constructions à l'alignement dans la BCP -modifier la règle de distance entre les constructions pour imposer une distance de L = H/2 Zone UC : UCa grand ensemble -le PLUI fixe une emprise au sol de 70 %. Créer une étiquette spécifique au secteur des dalles centrales pour permettre une emprise au sol de 100 % (cf. existant) -le PLUI impose un coefficient de pleine terre de 15 %, la commune demande de préciser une dérogation possible en cas d'impossibilité technique de respecter ce coefficient Zone UD : Uda pavillonnaire diversifié : La commune demande que l'implantation en limite séparative ne soit possible que sur une seule limite afin de préserver le tissu pavillonnaire existant d'une trop forte densification. Règlement : partie 3 protection du patrimoine architectural urbain La commune demande : - la suppression des fiches des édifices déjà repérés dans la ZPPAUP devenue Site Patrimonial Remarquable - de rectifier les erreurs matérielles dans les fiches patrimoine - la suppression de fiches de patrimoine - de conserver tous les ensembles cohérents Urbains (ECU) mais supprimer les étoiles - de modifier l'adresse 78 361 ECU 006 erronée - de classer la résidence du Val Sully en « ensemble cohérents urbain » pour encadrer de manière qualitative l'évolution de la résidence - de créer un nouvel Emplacement Réservé pour l'extension de l'Ecole des Mimosas sur les parcelles cadastrées AE 214 et AE 211 - de réduire l'emprise de l'EBC à l'entrée l'Ouest de la ville pour requalifier l'entrée de ville - de supprimer l'EBC et de permettre un zonage permettant l'extension de l'hôpital - d'intégrer une dérogation à la loi « Barnier » facilitant l'extension de l'Hôpital à 25 m de la RD113 - de prendre en compte les modifications apportées du linéaire commercial et au linéaire toute activité conformément à l'extrait de plan de zonage du centre-ville modifié joint à la délibération du 4.2.2019 -de supprimer l'espace collectif végétalisé (ECV) situé au sud des maisons présentes dans le square du château pour une meilleure gestion de la partie « square » et de la partie « habitation » - de revoir la protection « coeurs d'ilots » afin de ne pas y inclure les constructions existantes - d'agrandir l'Espace Collectif Végétalisé (ECV) au niveau du square Brieussel en fonction du plan de réaménagement	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Sur les OAP la commune demande : -la suppression de l'OAP de la ZAC de Bords de Seine le projet d'aménagement étant en cours d'étude - la suppression de l'OAP du quartier des Martraits afin de faire valoir la préservation des coeurs d'ilots - la suppression de l'OAP Fernand Bodet	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone UAa (centre urbain) modifier le règlement concernant les clôtures à l'alignement	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
ZAC des Bords de Seine : -réduire les hauteurs autorisées (24 m au faitage) trop importantes par rapport aux règles actuellement en vigueur (R+2 + attique) dans une bande de 20 m et R+3+ attique au-delà de la bande de 20 m - propose de réduire dans la BCP de 20 m la hauteur maxi à 15 m de façade et 18 m de comble ou attique Et d'abaisser la hauteur de façade à 12 m et 15 m Dans la BCS	Cette remarque a été prise en compte par la création d'un secteur spécifique.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zones 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Zone UBa -porter l'emprise au sol de 50 à 70 % - classer le secteur Fernand Bodet en zone Uda - imposer une implantation à l'alignement pour les opérations immobilières situées au niveau des carrefours pour marquer les angles de rue	Ces remarques sont prises en compte. Concernant l'implantation des bâtiments à l'angle de rue, cela peut se gérer par des règles qualitatives.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone UBb : Secteur gare - imposer une implantation des constructions à l'alignement dans la BCP -modifier la règle de distance entre les constructions pour imposer une distance de L = H/2	L'implantation des constructions à l'alignement est possible en UBb. La distance entre deux constructions sur un même terrain est de 6m.	
Zone UC : UCa grand ensemble -le PLUI fixe une emprise au sol de 70 %. Créer une étiquette spécifique au secteur des dalles centrales pour permettre une emprise au sol de 100 % (cf. existant) -le PLUI impose un coefficient de pleine terre de 15 %, la commune demande de préciser une dérogation possible en cas d'impossibilité technique de respecter ce coefficient	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone UD : Uda pavillonnaire diversifié : La commune demande que l'implantation en limite séparative ne soit possible que sur une seule limite afin de préserver le tissu pavillonnaire existant d'une trop forte densification.	Cette remarque est déjà prise en compte.	
Règlement : partie 3 protection du patrimoine architectural urbain La commune demande : - la suppression des fiches des édifices déjà repérés dans la ZPPAUP devenue Site Patrimonial Remarquable - de rectifier les erreurs matérielles dans les fiches patrimoine - la suppression de fiches de patrimoine - de conserver tous les ensembles cohérents Urbains (ECU) mais supprimer les étoiles - de modifier l'adresse 78 361 ECU 006 erronée - de classer la résidence du Val Sully en « ensemble cohérents urbain » pour encadrer de manière qualitative l'évolution de la résidence	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
créer un nouvel Emplacement Réservé pour l'extension de l'Ecole des Mimosas sur les parcelles cadastrées AE 214 et AE 211	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
réduire l'emprise de l'EBC à l'entrée l'Ouest de la ville pour requalifier l'entrée de ville	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
supprimer l'EBC et de permettre un zonage permettant l'extension de l'hôpital	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
intégrer une dérogation à la loi « Barnier » facilitant l'extension de l'Hôpital à 25 m de la RD113	Il est impossible d'intégrer une dérogation "loi Barnier" sans étude préalable.	
prendre en compte les modifications apportées du linéaire commercial et au linéaire toute activité conformément à l'extrait de plan de zonage du centre-ville modifié joint à la délibération du 4.2.2019	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
supprimer l'espace collectif végétalisé (ECV) situé au sud des maisons présentes dans le square du château pour une meilleure gestion de la partie « square » et de la partie « habitation »	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
revoir la protection des coeurs d'ilots afin de ne pas y inclure les constructions existantes	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
agrandir l'Espace Collectif Végétalisé (ECV) au niveau du square Brieussel en fonction du plan de réaménagement	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MANTES-LA-VILLE	04/03/2019	**AVIS DEFAVORABLE :** II- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) XII - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) Partie 1 - OAP Commerce et Artisanat Partie 2 - OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains Page 21 : Dans l'OAP Mantes U - secteur des Brouets : Au regard de la densification de la commune de Buchelay, Il conviendrait d'étudier l'impact Important sur les déplacements à Mantes-la-Ville avec une saturation des voies qui est déjà Importante actuellement. En particulier les rues du Val Saint-Georges, des Brouets et le bd Salengro sont aujourd'hui saturés : des aménagements seront à prévoir afin de fluidifier la circulation dans tout le secteur. Page 24 : Dans l'OAP Mantes station – quartier musique, la municipalité ne souhaite pas supprimer les stationnements sur la voie publique. Dans cette OAP est prévue un square en lieu et place de l'opération des Nouveaux Constructeurs au 5/7 rue Pasteur (le projet est en cours de construction). Cette parcelle sera donc à modifier. IV - RÈGLEMENT Il est annexé à la présente délibération le tableau n°1 détaillant toutes les mentions portées ci-dessous Partie 1 - Définitions et dispositions communes (Tableau N°1) Un lexique sera à créer après le sommaire reprenant toutes les définitions. 0.5 : il n'est pas mentionné la ZNA de 15 ni rue des 2 gares 0.6.2 : préciser « unité foncière » et pourquoi seulement quelques zones sont concernées par la règle de globalisation que nous souhaitons étendre à toute la commune 0.6.3 : préciser la notion de nu général des façades et le schéma sera à revoir 1.1 3 : préciser si cela s'applique en cas de surélévation 1.4.4: périmètre d'attente éclaircissement sur le droit de délaissement 2.1.3 : modifier le paragraphe pour rajouter la notion de projet comportant la création d'une 2.1.4 : prévoir une hauteur minimale pour les éléments de saillies et ne pas mettre d'ouvrants sur le domaine public 2.2,2 : faute de frappe, Indiquer « limite séparative latérale » 2.2.3: interdire les balcons dans les marges d'isolement 2.2.4 : problème de définition de la « baie », il manque la notion de « baie secondaire » + reformulation à faire pour Interdire les baies en limite séparative + définir le terme de « mur écran » 2.3.1 3à1n° schéma à revoir 2.3.2 : Interdire les balcons dans les marges d'isolement 2.4.2 : redéfinir l'emprise au sol trop permissive + préciser à quoi correspond les « locaux techniques » + les piscines seront à prendre en compte dans le calcul de l'emprise au sol 2.5.2 : interdire les « dômes » sauf existants et reconstruction à l'identique 2.5.3,1: point d'intersection, notion compliquée à mettre en oeuvre 2.5.3.4: problème du rez-de-jardin 3.1.1 préciser la définition des espaces libres 4.1.1 est-il prévu une palette de couleurs ? + interdiction l'emploi des matériaux sans enduit 4.1.3 : ajouter aux possibilités d'extension la notion d'harmonisation avec l'existant 4.2.1.1: contexte et catégories des éléments identifiés, ces deux paragraphes portent le même numéro 5.1.1: problème des limites de voles, quid des trottoirs + largeur minimale de voie de desserte (et hauteur pour les porches) à indiquer 5.2.1.3 : modalité de calcul du stationnement - précision sur la destination 5.2.2.2 : Stationnement : dans les deux périmètres gare de Mantes-la-Ville il sera spécifié : « La norme de stationnement est de 1 place par logement (0,5 pour les logements sociaux) dans les périmètres gare sous dérogation du Maire en application de l'article L. 152-6-4 du code de l'urbanisme » + les normes en matière de commerce seront également à revoir 5.2.3.1 : Revoir la notion de mutualisation, suivi dans le temps + notion de « long terme » à préciser 5.2.4.2 : stationnement vélo et équipements associés 6 : aucun règlement communautaire à jour concernant les réseaux d'assainissement. Partie 2 - Règlement de zones (Tableau N°2) Il est annexé à la présente délibération le tableau n°2 dont les principales modifications demandées (non exhaustives), communes aux différentes zones du règlement, sont : 1.1 Inscription de nouvelles Interdictions 1.2 : Retrait de certaines exceptions 2.1 : - Proposition d'un retrait différent par rapport à la voie - Sécurisation du domaine public pour les constructions édifiées à l'alignement en interdisant l'ouverture des vantaux de portails et des battants des menuiseries extérieures sur le domaine public ainsi que le débord des gouttières 2.2 : Devra être précisé la règle qualitative concernant l'extension d'une construction non conforme et existante à la date d'approbation du PLUI, qu'il s'agit d'extensions horizontales et sans aggravations de la non-conformité 2.2 et 2.3: Imposer des retraits selon le critère de vues principales et vues secondaires avec des minimums 2.2 : Concernant l'exception relative à l'isolation, il sera précisé qu'elle n'est pas applicable pour les façades édifiées en limites séparatives 2.3 : Imposer un retrait minimum entre une annexe et un bâtiment principal 2.5 : Imposer des hauteurs en termes de niveaux 2.5 : Insérer la dérogation édictée par l'article L.152-6 du code de l'urbanisme 3: Imposer un arbre par tranche complète de 100 m2 « d'espace libre » et non « d'espaces de pleine terre » 4 : - le paragraphe relatif aux toitures terrasses, sera modifié ainsi « lorsqu'il s'agit de toitures terrasses végétalisées, leur réalisation privilégiera une qualité de mise en oeuvre. (Les toitures terrasses n'étant pas toutes végétalisées) - « Les équipements techniques situés en toiture tels que les systèmes de refroidissement » les antennes seront à ajouter à la liste des équipements Autoriser, à l'alignement, les clôtures constituées d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2 m Mentionner que les clôtures sur vole sont obligatoires	

Partie 3 - Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
3.1. Introduction
3.2. Fiches Protection EPUR, EB et ECP
EPUR : Corriger les fiches en fonction de la modification 2 du PLU de Mantes-la-Ville, Il y a des Incohérences notables :
— /I sera précisé pour l'ensemble des "Édifices, patrimoine urbain et rural" quelle est la protection (bâti, clôture, et/ou parc paysager...), à repréciser pour chaque EPUR (cf. modification n°2 du PLU).
— Le 30 route de Houdan n'a pas été repris dans la liste. A remettre

Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLU1
Les EPUR seront classés dans le même ordre que la liste du sommaire
- 78362_PAT_016 (2 rue des Alliés) : Il ne s'agit pas d'ardoises mali de tuiles brunes
78362_PAT_029 (3 rue du Breuil) : Sur le site Internet du cadastre, il est noté "1 rue du Breuil". La carte sera à modifier, il s'agit de la parcelle AD 123.
78362_PAT_033 (parc de la Vallée) La borne de défense passive ne se trouve pas dans le Parc de la Vallée. Il faudra ainsi faire deux fiches distinctes : une pour les serres et l'autre pour la borne de défense passive (située au 1 rue de la Cellophane, parcelle
AE 80). Pourquoi est-il noté "arbre remarquable" ? De quel arbre s'agit-il exactement ? Qu'est-ce-que cela implique ?
— 78362_PAT_034 (Place de l'Église) Il ne s'agit pas d'une demande de classement mais une demande de protection au titre des monuments historiques qui est en cours. La rédaction du paragraphe sera à revoir (doublon).
- 78362_PAT_041 (6 rue des Prés) : Mettre une photographie
— 78362_PAT_023 (46 route de Houdan) Il s'agirait plutôt de pierres meulières (et non d'enduit)
— 78362_PAT_019 (21 route de Houdan) : Le paragraphe dans "dispositions particulières" est à revoir (doublons).
- 78362_PAT_039 (187 route de Houdan) : Pourquoi est-il noté lucarne dans "dispositions particulières" ?
— 78362_PAT_030 (5 rue du Breuil) ; Le nom Indiqué est inexact (Il ne s'agit pas de l'ancienne bibliothèque des Ailiers de Chavannes qui est bien répertoriée sous la référence 78362_PAT_029). La carte sera également à modifier (il s'agit de la parcelle AD 122). Les matériaux sont de l'enduit et de la brique.
— 78362_PAT_011 (1-3 rue Charles Larnure) : Cette propriété sera classée comme "exceptionnelle" et non "remarquable". Pourquoi est-il noté "à compléter" dans qualité paysagère & écologique ?
— 78362_PAT_013 (13 route de Houdan) : Pourquoi est-il noté "arbre remarquable" ? De quel arbre s'agit-il exactement ? Qu'est-ce-que cela implique ?
— 78362_PAT_020 (20 route de Houdan) ; Ce n'est pas de l'ardoise mais de la tuile
EB : Fiches à compléter
78362_PAT_044 (175 route de Houdan) : Une photographie sera mise.
78362_PAT_043 (171 route de Houdan) : Une photographie sera mise.
— 78362_PAT_010 (12,14,16 rue de Dammartin) : Pourquoi est-II noté "à compléter" dans matériaux ? II s'agit de tuiles mécaniques a priori.
3.3. Fiches Protection ECU
Quartier rue des Érables.,.: Quid des annexes ? Prévoir la possibilité de faire des extensions qui ne sont pas forcément dans la continuité bâtie

Partie 4 - Annexes au Règlement (emplacements réservés)
— Ajouter la parcelle 4 rue des Prés comme emplacement réservé (pour le parking du futur groupe scolaire).
— L'emplacement réservé n°25 (DUP SOLE) sera à reprendre dans la liste des emplacements réservés.

Partie 5 - Dispositions Graphiques VOIR. PLAN DE ZONAGE ANNEXE
A LA DELIBERATION
5.1. Plan de zonage de synthèse
5.2. Plans de zonage par commune
Dans la zone le long du bd Roger Salengro, nous ne souhaitons pas une hauteur de R+6. La hauteur sera au maximum R+3+C : cette zone sera donc classée en zone UBa
Les stades et le cimetière seront matérialisés sur le plan de zonage
Les secteurs archéologiques suivants seront à intégrer au PLUI :
â 1 H01 Haut moyen Age et moyen Age â P01 Paléolithique Inférieur et paléolithique moyen
- L'entreprise Ballauf sera classée en zone UEe (et non UBa) pour être en cohérence avec l'OAP
- Le périmètre d'attente secteur route de Houdan et rue des Alliés (la partie entre la rue Jules Ferry et l'avenue Jean Jaurès) n'a pas été intégrée.
- Il sera reporté l'emprise des OAP Mantes Université, Brouets et Musique sur le plan de zonage
- Classer en zone UDa (Ht 9 m) la petite emprise à l'arrière du Bd Roger Salengro, classée actuellement en zone UDd (lit 12 m).
- Le secteur route de St Germain (Ancien garage Mercédès) sera classé en zone UDa (actuellement en UE)
Route de Guerville : cette dernière a été classée nouvellement pour partie en zone UDd - Classer la totalité de la route de Guerville en zone UDa
Classer les terrains en pente de la route de Guerville/Chemin de la Côte Mateau en zone NV ainsi que les parcelles formant l'angle de la RN 13 et de la route de Guerville (Comprend le lotissement 6 route de Guerville), cf. plan de zonage
Les emplacements réservés (rue des Prés et RE25 de la DUP SOLE seront à intégrer au plan de zonage), cf. partie "4 - Annexes au règlement"

- Les coeurs d'Hot et lisière de jardins autour des 13 et 15 route de Houdan seront classés en boisement urbain.
- De même le fond de la parcelle sise 1, route de Houdan (angle 1-3 rue Charles Lamure) sera à classer en boisement urbain.
- Concernant les EPUR, les changements suivants seront à apporter au plan de zonage:
✓ L'étoile sur les serres dans le parc de la Vallée sera à repositionner
✓ L'étoile de la borne de défense passive sera à ajouter dans la zone de la Vaucouleurs
✓ L'étoile du n°30 route de Houdan sera à ajouter sur le plan de zonage.
Les arbres identifiés seront à mettre sur le plan : Cèdre devant la Mairie ; 1 rue d'Armentières (parcelle AT 639), pehuen ; Alignement de platanes du stade Alain Polaniok ; Hêtre pourpre parcelle des forains au parc de la vallée ; Sequoia sempervirens parcelle de la piscine au parc de la vallée ; Glngko biloba au parc de la vallée ; Pin au parc de la vallée ; Érable au pont Paul Éluard sur la Vaucouleurs
Nous avons constaté plusieurs erreurs matérielles sur les coeurs d'ilot et lisière de jardin qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUI
Le PLUI montre des incohérences entre l'EBC et le zonage.
Des zones EBC débordent sur des zones cultivées ou non répertoriées en bois, notamment sur le secteur du Bois des Enfers.
- Protection de la parcelle AB0167, à mettre en zone UEe

V - ANNEXES DU PLUI
Les services de la DRIEE prévoient la mise en place de SIS (courrier en date du 27 décembre 2018, reçu en Mairie le 31/12/2018). Ces données devront être intégrées au PLUI

		Partie 1 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) Un plan des servitudes (concernant uniquement la commune de Mantes-la-Ville) sera joint au dossier de PLUI En attente de la validation des services de l'État, Il intégrera les données suivantes : ✓ Les voies bruyantes (+ un tableau reprenant le classement acoustique à intégrer dans les pièces écrites) • La zone inondable PPR Vaucouleurs + PPRI • La zone OIN ✓ Les alignements • Les zones de risques d'effondrements et de mouvements de terrains liés aux exploitations (marnières) secteurs : Domaine de la Vallée, Église Saint Etienne et Chemin des Paillettes - mise à Jour du 09/02/2016, "zones de cavités". ✓ Le retrait gonflement argile ✓ La servitude de marche pied le long de la Seine (Source : Courrier du SMSO du 09/11/2011) ✓ L'ensemble des pièces écrites concernant les servitudes mentionnées ci-dessous (règlement, prescriptions...) le seront également. Partie 2 - Annexes Article R, 151-52 Des plans de zonages assainissement, pluvial et eau concernant uniquement la commune de Mantes-la-Ville seront Joints au PLUi (Documents transmis par la CAMY le 21/02/2012) Partie 3 - Annexes Article R, 151-53 et Documents à titre d'Information	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Dans l'OAP Mantes U - secteur des Brouets : Au regard de la densification de la commune de Buchelay, Il conviendrait d'étudier l'impact Important sur les déplacements à Mantes-la-Ville avec une saturation des voies qui est déjà Importante actuellement. En particulier les rues du Val Saint-Georges, des Brouets et le bd Salengro sont aujourd'hui saturés : des aménagements seront à prévoir afin de fluidifier la circulation dans tout le secteur	Aucun aménagement routier ne sera réalisé sans études préalables. Les OAP ne livrent que des intentions de projet et ne doivent pas être interprétée comme un schéma d'aménagement opérationnel.	
Dans l'OAP Mantes station – quartier musique, la municipalité ne souhaite pas supprimer les stationnements sur la voie publique. Dans cette OAP est prévue un square en lieu et place de l'opération des Nouveaux Constructeurs au 5/7 rue Pasteur (le projet est en cours de construction). Cette parcelle sera donc à modifier	L'OAP prévoit effectivement un square au centre du sous secteur à destination de logement. Le dépôt de permis de l'opération citée étant antérieur à l'arrêt du projet de PLUi, l'opération n'est pas concernée par l'OAP. Celle-ci ne devrait s'appliquer qu'en cas de nouveau permis. Concernant le stationnement, l'amélioration de la circulation entre le pôle commerial identifié à l'OAP et la gare constitue une orientation conditionnée par des études opérationnelles et n'enageant pas d'obligation de suppression du stationnement sur rue, mais incitant à fluidifier cet axe de circulation. Des précisons sont apportées à l'OAP.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
Un lexique sera à créer après le sommaire reprenant toutes les définitions.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
La commune demande à retrouver les règles de son PLU communal dans la partie 2 du PLUi, le règlement de zones.	La commune demande un certain nombre de modification dans son avis lié à l'évolution du PLU en PLUI et à la difficulté de comprehension générée par le passage à un nouveau contenu reglementaire d'une part et à un passage à un PLUI. Les réponses apportées à ces demandes tiennent compte de cette difficulté. Aussi, Il n'est pas prévu de modifier l'écriture et les règles de la partie 2 du règlement. Elles ont été définies selon la méthode de cadrage du PLUi qui s'applique à l'echelle de 73 communes. La conservation des anciennes règles des PLU locaux n'est pas possible car non conforme au nouveau code de l'urbanisme de 2016 et à l'esprit d'un PLUi.	
Demandes de modification concernant le chapitre 0 de la partie 1	La ZNA des deux gares n'est pas mentionnée car elle ne fait pas l'objet d'une étude "loi Barnier". L'apport de précisions concernant certains termes du chapitre 0 de la partie 1 du règlement, n'est pas nécessaire car les définitions sont suffisamment précises.	
Demandes de modification concernant le chapitre 1 de la partie 1	Une extension verticale correspond à une surélévation et celle-ci est considérée comme une construction nouvelle. Pour ce qui est du droit de délaissement, il est rappelé dans la partie 1 du règlement, les articles du code de l'urbanisme concernés.	
Demandes de modification du chapitre 2 de la partie 1	Pour ce qui est des voies, limites de voies, mur écran et des schémas, des précisions sont apportées dans la partie 1 du règlement. Les fautes d'orthographes sont corrigées. Ce qui est autorisé dans les marges d'isolement est déjà défini dans la partie 1 du règlement. Le règlement du PLUi ne fait pas de distinction entre les façades avec ou sans ouverture. Concernant les autres demandes, il n'est pas prévu de modifier le règlement de la partie 1.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
3.1.1 préciser la définition des espaces libres	Les espaces libres sont déjà définis dans la partie 1 du règlement.	
Demandes de modification concernant le chapitre 4 de la partie 1	Pas de changement de règle pour le moment, le PLUi n'a pas vocation à règlementer les palettes de couleurs. Ce point d'amélioration pourra être prévu lors d'une évolution future du document. La notion d'harmonisation avec l'existant est déjà prévue. Les corrections de forme sont prises en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Demandes de modification concernant le chapitre 5 de la partie 1	Les notions de voies, limites de voies, ont été précisées dans la partie 1 du règlement. Concernant le stationnement, il n'est pas prévu de modifier les règles.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
chapitre 6 : aucun règlement communautaire à jour concernant les réseaux d'assainissement.	Il n'existe pas encore de règlement d'assainissement communautaire.	
Demandes relatives à la Partie 3 - Protection du patrimoine architectural urbain et paysager	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Ajouter la parcelle 4 rue des Prés comme emplacement réservé (pour le parking du futur groupe scolaire). *	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune Règlement Partie 4 : Annexes au règlement

* Le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale sont modifiés en conséquence de chaque ajustement et/ou complément impactant son contenu

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
L'emplacement réservé n°25 (DUP EOLE) sera à reprendre dans la liste des emplacements réservés	La DUP EOLE relève d'une compétence de la SNCF. Seule la SNCF peut demander la reprise de l'emplacement réservé.	
Dans la zone le long du bd Roger Salengro, nous ne souhaitons pas une hauteur de R+6. La hauteur sera au maximum R+3+C : cette zone sera donc classée en zone Uba	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Les stades et le cimetière seront matérialisés sur le plan de zonage	Il n'est pas envisagé de représenter les stades et le cimetière sur le plan de zonage ce qui nuirait à la lisibilité du plan étant précisé que le PLUi sera versé sur le géoportail de l'urbanisme en 2020 et que toutes les informations de géolocalisation seront possibles.	
Les secteurs archéologiques suivants seront à intégrer au PLUI : A 1 H01 Haut moyen Age et moyen Age â P01 Paléolithique Inférieur et paléolithique moyen	Les servitudes d'utilité publique seront disponibles sur le géoportail en 2020.	
L'entreprise Ballauf sera classée en zone UEe (et non UBa) pour être en cohérence avec l'OAP	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le périmètre d'attente secteur route de Houdan et rue des Alliés (la partie entre la rue Jules Ferry et l'avenue Jean Jaurès) n'a pas été intégrée.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Il sera reporté l'emprise des OAP Mantes Université, Brouets et Musique sur le plan de zonage	Les OAP à enjeux métropolitains sont représentées sur le plan de zonage, les zoom sont représentés dans la partie 3 du PLUi relative aux OAP.	
Classer en zone UDa (Ht 9 m) la petite emprise à l'arrière du Bd Roger Salengro, classée actuellement en zone UDd (Ht 12 m).	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le secteur route de St Germain (Ancien garage Mercédès) sera classé en zone UDa (actuellement en UE)	Il n'est pas envisagé de modifier le zonage de ce secteur compte tenu de l'affectation dominante de la zone.	
Route de Guerville : cette dernière a été classée nouvellement pour partie en zone UDd - Classer la totalité de la route de Guerville en zone UDa	Cette remarque est prise en compte avec des ajustements selon la morphologie du secteur.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Classer les terrains en pente de la route de Guerville/Chemin de la Côte Mateau en zone NV ainsi que les parcelles formant l'angle de la RN 13 et de la route de Guerville (Comprend le lotissement 6 route de Guerville)	Cette remarque est prise en compte avec des ajustements selon la morphologie du secteur.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Les coeurs d'îlot et lisière de jardins autour des 13 et 15 route de Houdan seront classés en boisement urbain.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
le fond de la parcelle sise 1, route de Houdan (angle 1-3 rue Charles Lamure) sera à classer en boisement urbain.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Concernant les EPUR, les changements suivants seront à apporter au plan de zonage: ✓ L'étoile sur les serres dans le parc de la Vallée sera à repositionner ✓ L'étoile de la borne de défense passive sera à ajouter dans la zone de la Vaucouleurs ✓ L'étoile du n°30 route de Houdan sera à ajouter sur le plan de zonage.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Les arbres identifiés seront à mettre sur le plan : Cèdre devant la Mairie ; 1 rue d'Armentières (parcelle AT 639), pehuen ; Alignement de platanes du stade Alain Polaniok ; Hêtre pourpre parcelle des forains au parc de la vallée ; Sequoia sempervirens parcelle de la piscine au parc de la vallée ; Glngko biloba au parc de la vallée ; Pin au parc de la vallée ; Érable au pont Paul Éluard sur la Vaucouleurs	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Nous avons constaté plusieurs erreurs matérielles sur les coeurs d'ilot et lisière de jardin qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUI	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le PLUI montre des incohérences entre l'EBC et le zonage. Des zones EBC débordent sur des zones cultivées ou non répertoriées en bois, notamment sur le secteur du Bois des Enfers.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Protection de la parcelle AB0167, à mettre en zone Uee	Il n'est pas envisagé de modifier le zonage de ce secteur.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Les services de la DRIEE prévoient la mise en place de SIS (courrier en date du 27 décembre 2018, reçu en Mairie le 31/12/2018). Ces données devront être intégrées au PLUI	Les SIS font partie des annexes du PLUI.	
Un plan des servitudes (concernant uniquement la commune de Mantes-la-Ville) sera joint au dossier de PLUI En attente de la validation des services de l'État, Il intégrera les données suivantes : ✓ Les voies bruyantes (+ un tableau reprenant le classement acoustique à intégrer dans les pièces écrites) ✓ La zone inondable PPR Vaucouleurs + PPRI ✓ La zone OIN ✓ Les alignements ✓Les zones de risques d'effondrements et de mouvements de terrains liés aux exploitations (marnières) secteurs : Domaine de la Vallée, Église Saint Etienne et Chemin des Paillettes - mise à Jour du 09/02/2016, "zones de cavités". ✓ Le retrait gonflement argile ✓ La servitude de marche pied le long de la Seine (Source : Courrier du SMSO du 09/11/2011) ✓ L'ensemble des pièces écrites concernant les servitudes mentionnées ci-dessous (règlement, prescriptions...) le seront également.	Le plan des servitudes sera accessible via le géoportail en 2020. Le PLUi liste les servitudes d'itilité publique sur la commune de Mantes-la-Ville conformément au porter à connaissance de l'Etat et son avis officiels.	
Des plans de zonages assainissement, pluvial et eau concernant uniquement la commune de Mantes-la-Ville seront Joints au PLUi (Documents transmis par la CAMY le 21/02/2012)	Ces documents ne sont pas à jours, ils ne peuvent pas être intégrés au PLUi.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MEDAN	05/03/2019	**AVIS FAVORABLE** : III. OAP OAP Trame Verte et Bleu et Belvédères : La commune demande : • La création de 2 nouveaux belvédères à partir de la maison de Zola et au nord des aulnes en direction de Triel sur Seine IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 1 : définition et dispositions communes - L'article Rl11-34 du code de l'urbanisme prévoit que « La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. » Il conviendrait donc que les différents règlements de zone précisent l'interdiction du camping. Réponse CU : L'interdiction est faite dans toutes les zones U expressément, et il n'y a pas d'autorisation en zone N et A. - Il conviendrait de définir la largeur minimale d'accès à un terrain et de prévoir la possibilité d'interdire la création de plusieurs accès carrossables sur une même unité foncière - le règlement de voirie au vu du nouveau zonage du PLUi afin d'éviter la création d'incohérences Partie 2 : règlementation des zones - En zone UAd, le règlement devrait être plus précis sur les prescriptions architecturales applicables aux clôtures sur voie et en limite séparative afin de garantir la bonne instruction des autorisations individuelles Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger - Corriger la fiche de l'ensemble cohérent patrimonial 78384_ECP _001 en précisant les rues concernées : rue Pierre Curie, rue Vandernack, rue de la Victoire, Rue Buquet, Rue de Vernouillet (jusqu'au cimetière) et la rue de Breteuil (jusqu'au 3 inclus) - Supprimer la fiche sur la construction sise 45, rue Pierre Curie - 78384_PAT _027. - Ajout d'une fiche pour la protection du 49, bis rue Pierre Curie. - Dans la fiche : 78384_ECP _002 ET 78672_ECP _002 concernant l'île du Platais, il convient de : o retirer la possibilité d'utiliser de l'enduit sur les façades o préciser que et sous réserve de l'application du PPRI, la reconstruction n'est possible que si la construction d'origine a été légalement réalisée o supprimer la possibilité d'extension par création de sas ouvert Demande de création de deux ensembles bâtis supplémentaires : sur les annexes du château autour du pigeonnier et sur l'ensemble bâti situé à l'angle de la rue Pierre Curie et la rue de la Victoire Demande d'inscription au plan de zonage de deux voies à conserver, modifier ou à créer (articles L 151-38 et R 151-48 10 du code l'urbanisme) : o Elargissement de voirie: rue de Breteuil. Bénéficiaire : CU GPSEO o Réalisation d'une liaison douce: parcelles cadastrées A 2780 et 2781. Bénéficiaire : commune de Médan o Pour une meilleure lisibilité du plan, il conviendrait de déplacer l'étiquette de la zone NP : o Demande de faire basculer le fonds de la parcelle A 1934 en zone NP o Demande de faire basculer la zone NP en limite Sud de la commune, parcelles cadastrées A n" 2039, 2040, 2266, 2267, 2300, 2304 et 2308 en zone NV pour permettre le développement d'une activité équestre o Demande de faire basculer deux parcelles cadastrées A n" 3481 et 3483 de la zone UDa en zone NV en cohérence avec le zonage retenu sur Villennes-sur-Seine et afin de permettre le développement de l'activité équestre o Demande de faire basculer la parcelle cadastrée A 1745 de la zone NP à la zone AV et de suppression de l'EBC. Elle vient d'être acquise par un agriculteur via la SAFER pour l'exercice d'une activité agricole o Demande de faire basculer les parcelles cadastrées A 1762, 2640, 2643 et 2646 de la zone NP à la zone AV et du supprimer les EBC identifiés dessus. Elles sont défrichées et font l'objet d'une exploitation agricole o Demande de supprimer les EBC identifiés en zone agricole. Elles font l'objet pour partie d'une exploitation agricole sous forme de vergers. o Il convient de corriger les coeurs d'ilots et lisières de jardin (CIL) suivants : Sur l'unité foncière à l'Ouest de la rue des Aulnes, en faisant en sorte qu'il soit dans la continuité de la bande de lisière de 50 mètres située au Nord et au Sud du terrain sur la seule parcelle A 2550 Extension du CIL sur les parcelles A2808 et 2989 Réduction du CIL sur la parcelle A1243 pour l'aménagement d'un espace bureau/atelier pour le personnel technique de la commune. Corriger et prolonger le CIL situé à l'Est de la rue de Breteuil, sur les parcelles A 2275,2276 et 3478 Créer un CIL sur les parcelles A 2881, 2959, 3453, 3454 et 3519 à l'Ouest de la rue de Breteuil Supprimer le CIL à l'Est du chemin des Poiriers sur les parcelles A 3638 et 3640 Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 1402, 1401, 3465, 2936, 2937, 2938 et 3470 à l'Est de la rue de Breteuil Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 3005, 1339,3541, 1895, 1345,2738 et 2739 entre la rue Pierre Curie et le Clos Jardinet Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 3544, 1364, 1363, 3371, 2743, 1356, 1354, 1353, 2663 et 2661 à l'Ouest de la rue Pierre Curie Demande de suppression du tracé de voie ou chemin sur la rue de Vernouillet, le long des parcelles A n°458 et 459 et sur le chemin des Poiriers	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La création de 2 nouveaux belvédères à partir de la maison de Zola et au nord des aulnes en direction de Triel sur Seine	La demande de création d'un belvédère au nord des Aulnes en direction de Triel sur Seine est prise en compte. Par contre, la proposition de création d'un belvédère à partir de la maison de Zola ne répond pas à la philosophie "grands paysages" qui guide la création des belvédères sur le territoire. Il s'agit d'une vue donnant sur un ensemble d'arbres situés à l'Ouest dont la frondaison cache la Seine et le paysage lointain.	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
L'article Rl11-34 du code de l'urbanisme prévoit que « La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. » Il conviendrait donc que les différents règlements de zone précisent l'interdiction du camping.	Dans les zones A et N sont interdites toutes les implantations qui ne sont pas autorisées explicitement. En zone U, ces installations sont expréssement interdites. Il n'y a donc pas nécessité de prendre en compte la remarques. Par ailleurs, le Maire peut également utiliser son pouvoir de police.	
Il conviendrait de définir la largeur minimale d'accès à un terrain et de prévoir la possibilité d'interdire la création de plusieurs accès carrossables sur une même unité foncière	Cette disposition est déjà prévu dans la partie 1 du réglement, chapitre 5.	
le règlement de voirie au vu du nouveau zonage du PLUi afin d'éviter la création d'incohérences	Cette remarque ne figure pas l'avis officiel de la commune de Médan.	
En zone UAd, le règlement devrait être plus précis sur les prescriptions architecturales applicables aux clôtures sur voie et en limite séparative afin de garantir la bonne instruction des autorisations individuelles	L'aspect des clôtures est réglementé dans le chapitre 4 du règlement de la zone Uad. De plus, il existe des règles qualitatives qui permettent de gérer l'aspect de ces clôtures.	
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger - Corriger la fiche de l'ensemble cohérent patrimonial 78384_ECP _001 en précisant les rues concernées : rue Pierre Curie, rue Vandernack, rue de la Victoire, Rue Buquet, Rue de Vernouillet (jusqu'au cimetière) et la rue de Breteuil (jusqu'au 3 inclus) - Supprimer la fiche sur la construction sise 45, rue Pierre Curie - 78384_PAT _027. - Ajout d'une fiche pour la protection du 49, bis rue Pierre Curie. - Dans la fiche : 78384_ECP _002 ET 78672_ECP _002 concernant l'île du Platais, il convient de : o retirer la possibilité d'utiliser de l'enduit sur les façades o préciser que et sous réserve de l'application du PPRI, la reconstruction n'est possible que si la construction d'origine a été légalement réalisée o supprimer la possibilité d'extension par création de sas ouvert Demande de création de deux ensembles bâtis supplémentaires : sur les annexes du château autour du pigeonnier et sur l'ensemble bâti situé à l'angle de la rue Pierre Curie et la rue de la Victoire	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande d'inscription au plan de zonage de deux voies à conserver, modifier ou à créer (articles L 151-38 et R 151-48 10 du code l'urbanisme) : o Elargissement de voirie: rue de Breteuil. Bénéficiaire : CU GPSEO o Réalisation d'une liaison douce: parcelles cadastrées A 2780 et 2781. Bénéficiaire : commune de Médan	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Pour une meilleure lisibilité du plan, il conviendrait de déplacer l'étiquette de la zone NP	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de faire basculer le fonds de la parcelle A 1934 en zone NP	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de faire basculer la zone NP en limite Sud de la commune, parcelles cadastrées A 2039, 2040, 2266, 2267, 2300, 2304 et 2308 en zone NV pour permettre le développement d'une activité équestre	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de faire basculer deux parcelles cadastrées A n" 3481 et 3483 de la zone UDa en zone NV en cohérence avec le zonage retenu sur Villennes-sur-Seine et afin de permettre le développement de l'activité équestre	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de faire basculer la parcelle cadastrée A 1745 de la zone NP à la zone AV et de suppression de l'EBC. Elle vient d'être acquise par un agriculteur via la SAFER pour l'exercice d'une activité agricole	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de faire basculer les parcelles cadastrées A 1762, 2640, 2643 et 2646 de la zone NP à la zone AV et du supprimer les EBC identifiés dessus. Elles sont défrichées et font l'objet d'une exploitation agricole	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Demande de supprimer les EBC identifiés en zone agricole. Elles font l'objet pour partie d'une exploitation agricole sous forme de vergers.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il convient de corriger les coeurs d'ilots et lisières de jardin (CIL) suivants : Sur l'unité foncière à l'Ouest de la rue des Aulnes, en faisant en sorte qu'il soit dans la continuité de la bande de lisière de 50 mètres située au Nord et au Sud du terrain sur la seule parcelle A 2550	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Extension du CIL sur les parcelles A2808 et 2989	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Réduction du CIL sur la parcelle A1243 pour l'aménagement d'un espace bureau/atelier pour le personnel technique de la commune.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Supprimer le CIL à l'Est du chemin des Poiriers sur les parcelles A 3638 et 3640	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 1402, 1401, 3465, 2936, 2937, 2938 et 3470 à l'Est de la rue de Breteuil Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 3005, 1339,3541, 1895, 1345,2738 et 2739 entre la rue Pierre Curie et le Clos Jardinet Demande de création d'un CIL sur les parcelles A 3544, 1364, 1363, 3371, 2743, 1356, 1354, 1353, 2663 et 2661 à l'Ouest de la rue Pierre Curie	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de suppression du tracé de voie ou chemin sur la rue de Vernouillet, le long des parcelles A n°458 et 459 et sur le chemin des Poiriers	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MERICOURT	18/01/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : Extension zone 1 : - Étendre la zone UH à la totalité de la parcelle 373 & 374 et reculer le trait délimitant la zone sur la limite séparative des parcelles 372, 373 & 374. - Agrandir la zone UAa qui se trouve sous l'école pour faciliter le projet d'accès à l'école, de stationnement, de plateau d'évaluation et d'un bâtiment communal. - Déclassement de la zone EBC route des crêtes face au cimetière parcelle 180 &0183 afin de permettre à la commune une petite opération immobilière. - Propriété 26 Grande rue : permettre que la commune puisse racheter la maison sur les parcelles 567, 436, 568 et 550 pour y créer un commerce de proximité et de services aux habitants et associations. Considérant que la GPS&O a décidé, sans aucune concertation, les modifications suivantes : - Suppression de l'extension de la zone NA décidée par le conseil municipal en 2001, sous prétexte que l'ouverture à l'urbanisation de 2 hectares ne peut être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles. - Déplacement de l'agrandissement du cimetière. - Le projet d'implanter un commerce en zone naturelle en dehors de la zone de centralité de la commune n'est pas compatible avec l'OAP commerce et artisanat privilégiant l'implantation de commerces de proximité en zone urbaine constituée. II. PADD : pourquoi supprimer une zone NA décidée par le conseil municipal en 2001 qui visait à centraliser l'urbanisation future ? III. OAP : si la propriété située au 26 Grande rue, voisine de la mairie (22 Grande rue) et à proximité de l'école n'est pas considérée « à proximité d'une zone urbaine », qu'est-ce qu'une zone urbanisable ? IV. Règlement, partie 1 et 2 Règlement par zone : les membres du conseil municipal s'opposent à la règlementation des zones Uda et UDb. Cette règlementation permettant de diviser les propriétés actuelles avec des constructions aberrantes en drapeau ou en mitoyenneté. IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : désaccord sur la suppression de la zone NA et extension du cimetière.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Étendre la zone UH à la totalité de la parcelle 373 & 374 et reculer le trait délimitant la zone sur la limite séparative des parcelles 372, 373 & 374.	La parcelle B374 est actuellement en zone AV du PLUi et il n'est pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer sur les espaces naturels et agricoles.	
Agrandir la zone UAa qui se trouve sous l'école pour faciliter le projet d'accès à l'école, de stationnement, de plateau d'évaluation et d'un bâtiment communal.	Cette demande ne répond pas aux objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.	
Déclassement de la zone EBC route des crêtes face au cimetière parcelle 180 &0183 afin de permettre à la commune une petite opération immobilière.	La protection EBC était déjà existante au POS. Il n'est donc pas envisagé de la supprimer.	
Propriété 26 Grande rue : permettre que la commune puisse racheter la maison sur les parcelles 567, 436, 568 et 550 pour y créer un commerce de proximité et de services aux habitants et associations	Cette demande ne répond pas aux objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.	
Considérant que la GPS&O a décidé, sans aucune concertation, les modifications suivantes : - Suppression de l'extension de la zone NA décidée par le conseil municipal en 2001, sous prétexte que l'ouverture à l'urbanisation de 2 hectares ne peut être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles.	La zone NA du POS a été supprimée au PLUi car l'ouverture à l'urbanisation ne pouvait être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, de l'absence de programmation identifiée dans le PLHI. De plus, ces parcelles sont identifiées dans l'OAP TVB comme étant inscrite dans un grand site d'intérêt écologique. Il n'est pas envisagé de changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.	
Considérant que la GPS&O a décidé, sans aucune concertation, les modifications suivantes: Déplacement de l'agrandissement du cimetière.	Concernant l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière, celui-ci figurait en espace boisé classé (EBC) et était situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares sur lequel tout défrichement est impossible. Aussi, il a été proposé de repositionner cet emplacement réservé en dehors de l'EBC afin de permettre sa réalisation. Le classement en EBC résulte de la mise à jour des périmètre des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Le PLUi est dans l'obligation de reprendre ces périmètres	
II. PADD : pourquoi supprimer une zone NA décidée par le conseil municipal en 2001 qui visait à centraliser l'urbanisation future ?	La zone NA du POS a été supprimée au PLUi car l'ouverture à l'urbanisation ne pouvait être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, de l'absence de programmation identifiée dans le PLHI. De plus, ces parcelles sont identifiées dans l'OAP TVB comme étant inscrite dans un grand site d'intérêt écologique. Il n'est pas envisagé de changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.	
les membres du conseil municipal s'opposent à la règlementation des zones Uda et UDb. Cette règlementation permettant de diviser les propriétés actuelles avec des constructions aberrantes en drapeau ou en mitoyenneté.	La philosophie des zones UDa et Udb est justement de gérer des divisions anarchiques. En UDa, seule la bande principale de constructibilité est constructible ce qui ne permet pas des divisions en drapeau.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MEULAN-EN-YVELINES	06/02/2019	**AVIS FAVORABLE** : Partie 3 : protection du patrimoine - Rectifier les erreurs matérielles sur les fiches. Partie 4 : annexes (ER, servitude de localisation) - Supprimer l'ER5 Aide d'accueil des gens du voyage. Partie 5 : plans de zonage - Basculer le linéaire commercial en linéaire toutes activités rue du Maréchal Foch.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Rectifier les erreurs matérielles sur les fiches.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Supprimer l'ER5 Aide d'accueil des gens du voyage.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Basculer le linéaire commercial en linéaire toutes activités rue du Maréchal Foch	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MEZIERES-SUR-SEINE	24/01/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : Rapport de présentation La commune a relevé plusieurs erreurs dans la rédaction du rapport de présentation qu'il convient de corriger et elle demande en outre d'apporter des précisions sur plusieurs points. OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières - elle demande de scinder en deux cette OAP : en OAP d'enjeux métropolitains sur le secteur gare et en OAP de secteur à échelle communale pour la ZAC des Fontaines, - la modification du zonage et du règlement de la ZAC des Fontaines doit être effectuée conformément aux documents validés par la commune, et reconnus pertinents par GPSEO, - la localisation de la liaison A13/RD28 doit être corrigée, - plusieurs autres corrections concernant cette OAP. OAP de secteur des Gravois - le site n'est pas occupé par des cultures maraichères mais par des jardins, - le site n'est pas soumis au risque d'inondation. OAP Trame verte et bleue et Belvédère - la présence de pelouses et prairies calcicoles dans le Vallon de Chauffour interroge sur mes mesures de protections et sur les contraintes qui s'imposent sur ce secteur déjà urbanisé. Règlement– Partie 1 et 2 – Règlement par zone - Partie 1 – page 17 : les marges de recul liées à l'A13 sont absentes du document - Partie 1 – page 54 : les normes de stationnement donnent des résultats incohérents : 2,3 places par logement à Mézières et 2,1 à Epône alors que certains quartiers sont imbriqués, - Partie 2 – page 19 : UAb – le règlement prévu pour la zone UAB45, ZAC des Fontaines élaboré dans le cadre de la mise en compatibilité du règlement du PLU, transmis à GPSEO, doit être intégré dans le PLUi, Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés - plusieurs demandes de correction sont formulées. Règlement – Partie 5 – Plans de zonage - modifier le zonage de la ZAC des Fontaines conformément aux plans transmis, - plusieurs changements de zonage sont demandés pour un certain nombre de parcelles. Annexes – Servitudes - la commune demande d'apporter plusieurs compléments d'informations	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La commune a relevé plusieurs erreurs dans la rédaction du rapport de présentation qu'il convient de corriger et elle demande en outre d'apporter des précisions sur plusieurs points.	Ces remarques sont prises en compte.	1-RAPPORT DE PRESENTATION
OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières - elle demande de scinder en deux cette OAP : en OAP d'enjeux métropolitains sur le secteur gare et en OAP de secteur à échelle communale pour la ZAC des Fontaines, - la modification du zonage et du règlement de la ZAC des Fontaines doit être effectuée conformément aux documents validés par la commune, et reconnus pertinents par GPSEO, - la localisation de la liaison A13/RD28 doit être corrigée, - plusieurs autres corrections concernant cette OAP.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
OAP de secteur des Gravois - le site n'est pas occupé par des cultures maraichères mais par des jardins, - le site n'est pas soumis au risque d'inondation.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
OAP Trame verte et bleue et Belvédère - la présence de pelouses et prairies calcicoles dans le Vallon de Chauffour interroge sur mes mesures de protections et sur les contraintes qui s'imposent sur ce secteur déjà urbanisé	Le corridor est-ouest est issu du SRCE mais ne concerne pas le secteur du Vallon du Chauffour.	
Partie 1 – page 17 : les marges de recul liées à l'A13 sont absentes du document	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Partie 1 – page 54 : les normes de stationnement donnent des résultats incohérents : 2,3 places par logement à Mézières et 2,1 à Epône alors que certains quartiers sont imbriqués	Les normes habitats ont été calculées par commune selon le taux de motorisation des ménages moyen constaté dans la commune (chiffre INSEE) inscrits dans le PDUIF. Le taux moyen INSEE est différent sur les deux communes, pas de modification prévue dans le PLUi. Ce point pourra faire l'objet d'une prochaine évolution sur le sujet des règles de stationnement au global.	
Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés - plusieurs demandes de correction sont formulées.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
modifier le zonage de la ZAC des Fontaines conformément aux plans transmis	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
plusieurs changements de zonage sont demandés pour un certain nombre de parcelles	Ces demandes ont été étudiées au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles et selon la méthode de cadrage du PLUi.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
la commune demande d'apporter plusieurs compléments d'informations	Ces remarques sont prises en compte.	5-Annexes Partie 1 : SUP

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MEZY-SUR-SEINE	28/01/2019	**AVIS FAVORABLE :** Partie 1 – présentation du territoire et résumé non technique - page 5 : situer la cimenterie « Calcia » sur Gargenville, et pas sur Mézy-sur-Seine ; - page 27 : remplacer le terme « agriculture agricole » par « activité agricole » ; - page 27 : reformuler la phrase « le projet permet-il de maintenir toutes les composantes de la contribution de l'activité agricole au fonctionnement écologique du territoire est-elle prise en compte ? » Partie 2 – 2.1. Diagnostic territorial - page 54 : remplacer « château de Mézy » ou « Gibet » par « Villa Paul Poiret » ; - page 63 : corriger l'inversion « rive gauche » et « rive droite » ; - page 75 : le nouveau franchissement de la Seine est prévu à Gargenville et non à Tessancourt-sur-Aubette ; - page 78 : le tracé de la liaison CD28/A13 est un tracé ancien qui ne correspond pas au projet du conseil départemental. Partie 2 – 2.2. Etat initial de l'environnement - page 17 : la centrale de Porcheville n'est plus en activité ; - page 82 : remplacer « château de Mézy » et « Gibet » par « Villa Paul Poiret » ; - page 90 : situer la cimenterie « Calcia » sur Gargenville, et pas sur Mézy-sur-Seine. Cf. Règlement Partie 3 : protection du patrimoine - 78403 PAT 003 : gabarit à changer (R+1+C au lieu de R+2+C) - 78403 PAT 023 : nom à changer « école-ancienne mairie » au lieu de « mairie-école » - 78403 PAT 033 : état à changer « dégradé » au lieu de « bon et authentique » Partie 5 : plans de zonage - changer le figuré de la zone 2AUX actuellement identique à celui de la zone 1AUX sur la légende du plan de zonage ; - demande d'une étiquette de hauteur maximale de 10m au faîtage ou à l'acrotère sur le secteur Uda3 ; - étendre le coeur d'îlot lisière en zone UDb.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Partie 1 – présentation du territoire et résumé non technique - page 5 : situer la cimenterie « Calcia » sur Gargenville, et pas sur Mézy-sur-Seine ; - page 27 : remplacer le terme « agriculture agricole » par « activité agricole » ; - page 27 : reformuler la phrase « le projet permet-il de maintenir toutes les composantes de la contribution de l'activité agricole au fonctionnement écologique du territoire est-elle prise en compte ? »	Ces remarques sont prises en compte.	1-Rapport de Présentation / Partie 1 : Présentation du territoire et Résumé non-technique
Partie 2 – 2.1. Diagnostic territorial - page 54 : remplacer « château de Mézy » ou « Gibet » par « Villa Paul Poiret » ; - page 63 : corriger l'inversion « rive gauche » et « rive droite » ; - page 75 : le nouveau franchissement de la Seine est prévu à Gargenville et non à Tessancourt-sur-Aubette ; - page 78 : le tracé de la liaison CD28/A13 est un tracé ancien qui ne correspond pas au projet du conseil départemental.	Ces remarques sont prises en compte.	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Partie 2 – 2.2. Etat initial de l'environnement - page 17 : la centrale de Porcheville n'est plus en activité ; - page 82 : remplacer « château de Mézy » et « Gibet » par « Villa Paul Poiret » ; - page 90 : situer la cimenterie « Calcia » sur Gargenville, et pas sur Mézy-sur-Seine.	Ces remarques sont prises en compte.	1-Rapport de Présentation / Partie 2 : Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement
Partie 3 : protection du patrimoine - 78403 PAT 003 : gabarit à changer (R+1+C au lieu de R+2+C) - 78403 PAT 023 : nom à changer « école-ancienne mairie » au lieu de « mairie-école » - 78403 PAT 033 : état à changer « dégradé » au lieu de « bon et authentique »	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Partie 5 : plans de zonage - changer le figuré de la zone 2AUX actuellement identique à celui de la zone 1AUX sur la légende du plan de zonage ; - demande d'une étiquette de hauteur maximale de 10m au faîtage ou à l'acrotère sur le secteur Uda3 ; - étendre le coeur d'îlot lisière en zone UDb.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MONTALET-LE-BOIS	04/03/2019	**AVIS FAVORABLE :** Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Le PADD évoque la notion de mobilité avec des grands projets. L'essentiel est centré sur la vallée de la Seine et des aménagements nécessaires à son développement économique, mais il n'est pas abordé le sujet de la mobilité permettant aux habitants de la rive droite de se rendre sur la rive gauche où se trouvent concentrés les pôles d'activités et les principaux axes de transport (futur EOLE, autoroute A13, etc.) Les constructions de logements se multiplient sur la rive droite sans que se soucier de l'accès aller-retour sur la rive gauche. Les ponts de Gargenville et de Meulan-Les Mureaux sont saturés et envahis de poids lourds qui polluent et encombrent la circulation de plus en plus difficile au fil des années. Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) Les OAP de secteur communal se sont réduites au nombre de quatre. Celle de la rue André Godet, abandonnée, mérite d'implanter des CIL comme cela avait été envisagé dans l'élaboration de l'OAP. La remarque concerne les parcelles 218 et 219 qui méritent d'instaurer des CIL limitrophes des fonds des parcelles 216 et 217, et de délimiter des emprises au sol en fond de parcelles. Par ailleurs, sur les quatre OAP de Montalet, une seule (celle de la route des Férets) indique un nombre de logements, alors que les autres ne précisent rien. Il serait donc souhaitable d'apporter cette précision. Pour l'OAP TVB et belvédères, il serait pertinent de situer un belvédère au niveau des parcelles 276 et 223 (de part et d'autre du chemin du Grand Plan). Parties 1 et 2 Règlement par zone Un classement en zone NV est discutable pour les parcelles B10,11,12,13,14,15,17 et 18 en partie, 19, 22, 52, 53, 54, 55 et 56. Celles-ci sont classées dans le PLU de Montalet en zone NZh, leur conférant une protection en tant que zone humide. Il serait donc nécessaire de les classer en NPh et non en NV. Le zonage N est plus permissif dans le PLUi que dans le PLU de la commune, entre autres sur la surface autorisée de constructions d'abris pour animaux : 25 m2/ha pour le PLUi contre 20 m2/terrain pour le PLU. Que se passe pour un terrain d'une surface inférieure ou supérieure à 1 ha ? La surface de construction autorisée est- calculée au prorata ? Il faut supprimer le zonage en NV des parcelles 186 et 187 qui sont construites et devraient être intégrées zone UDa avoisinante. Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain Les fiches patrimoines concernant Montalet le Bois n'ont pas repris celles du PLU communal en ce qui concerne le patrimoine paysager (7 fiches), le patrimoine écologique (6 fiches) et les sentes et chemins (13 fiches). Il indispensable de les intégrer (26 fiches manquantes au total). Les fiches du patrimoine bâti présentent quelques problèmes d'illustrations. D'autre part, il n'existe qu'une seule fiche concernant le patrimoine bâti sur le secteur du hameau de Damply (côté Montalet). Il serait donc nécessaire de rajouter 5 fiches correspondant à des bâtiments remarquables situes dans ce hameau. Les descriptions des fiches du patrimoine bâti présentent des erreurs, en particulier sur la description de l'état de certains bâtiments qui pour certains sont mal adaptées et à revoir nécessairement. Partie 4 Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) La réserve d'équipement MLB8 nécessite d'être complétée par une réserve d'équipement sur la parcelle 140. En effet, la commune étant propriétaire de la parcelle 139, la possibilité de disposer de la parcelle 140 permettrait d'une part de faciliter l'entretien de la 139 dédiée à la rétention d'eau de ruissellement, et d'autre part de créer une liaison douce continue depuis la sortie du village jusqu'à la source de la Bernon et son aire de jeux, en évitant le cheminement très exposé des piétons le long de la RD 205. Il est donc nécessaire d'ajouter une réserve d'équipement sur la parcelle 140. Partie 5 Plans de zonage Les numéros des parcelles ne figurent pas sur le plan de zonage, ce qui n'en facilite pas la lecture et surtout l'analyse. L'obligation de se reporter systématiquement sur le plan cadastral n'est pas fonctionnelle. Il est important de revoir certaines zones {cf. avis sur le règlement par zone). V. Annexes Concernant les servitudes d'utilité publique, pourquoi certaines semblent être les mêmes à Montalet et à Lainville ? Il est important de noter que sur la commune de Lainville existe un projet de constructions multiples (lotissement ?) en lieu et place des serres actuelles. Ce projet s'avère inquiétant si les précautions nécessaires ne sont pas prises au regard des problèmes de ruissellement. D'une façon générale, les eaux de ruissellement n'étant pas ou insuffisamment traitées sur le territoire de la commune de Lainville, ce ruissellement prend des proportions très importantes lors de fortes précipitations et sont une cause évidente de surcharge sur la commune de Montalet et constituent une des causes des inondations que nous avons connues ces dernières années. Il est donc essentiel qu'un projet de constructions multiples à l'endroit prévu prenne en compte les risques majeurs d'une imperméabilisation des sols, et que des bassins de rétentions soient réalisés afin temporiser efficacement l'envoi massif des eaux de ruissellement de Lainville vers Montalet, déjà à l'état de projet depuis longtemps sans être suivi d'effet.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Le PADD évoque la notion de mobilité avec des grands projets. L'essentiel est centré sur la vallée de la Seine et des aménagements nécessaires à son développement économique, mais il n'est pas abordé le sujet de la mobilité permettant aux habitants de la rive droite de se rendre sur la rive gauche où se trouvent concentrés les pôles d'activités et les principaux axes de transport (futur EOLE, autoroute A13, etc.) Les constructions de logements se multiplient sur la rive droite sans que se soucier de l'accès aller-retour sur la rive gauche. Les ponts de Gargenville et de Meulan-Les Mureaux sont saturés et envahis de poids lourds qui polluent et encombrent la circulation de plus en plus difficile au fil des années.	La question des franchissements est bien abordée dans le PADD et le rapport de présentation.	
Les OAP de secteur communal se sont réduites au nombre de quatre. Celle de la rue André Godet, abandonnée, mérite d'implanter des CIL comme cela avait été envisagé dans l'élaboration de l'OAP. La remarque concerne les parcelles 218 et 219 qui méritent d'instaurer des CIL limitrophes des fonds des parcelles 216 et 217, et de délimiter des emprises au sol en fond de parcelles.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Par ailleurs, sur les quatre OAP de Montalet, une seule (celle de la route des Férets) indique un nombre de logements, alors que les autres ne précisent rien. Il serait donc souhaitable d'apporter cette précision.	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
Pour l'OAP TVB et belvédères, il serait pertinent de situer un belvédère au niveau des parcelles 276 et 223 (de part et d'autre du chemin du Grand Plan)	Cette remarque est prise en compte.	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
Un classement en zone NV est discutable pour les parcelles B10,11,12,13,14,15,17 et 18 en partie, 19, 22, 52, 53, 54, 55 et 56. Celles-ci sont classées dans le PLU de Montalet en zone NZh, leur conférant une protection en tant que zone humide. Il serait donc nécessaire de les classer en NPh et non en NV.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le zonage N est plus permissif dans le PLUi que dans le PLU de la commune, entre autres sur la surface autorisée de constructions d'abris pour animaux : 25 m2/ha pour le PLUi contre 20 m2/terrain pour le PLU. Que se passe pour un terrain d'une surface inférieure ou supérieure à 1 ha ? La surface de construction autorisée est- calculée au prorata ?	C'est 20m² autorisé par terrain quelque soit la superficie du terrain.	
Il faut supprimer le zonage en NV des parcelles 186 et 187 qui sont construites et devraient être intégrées zone UDa avoisinante	Cette demande ne répond pas aux objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.	
Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain Les fiches patrimoines concernant Montalet le Bois n'ont pas repris celles du PLU communal en ce qui concerne le patrimoine paysager (7 fiches), le patrimoine écologique (6 fiches) et les sentes et chemins (13 fiches). Il indispensable de les intégrer (26 fiches manquantes au total). Les fiches du patrimoine bâti présentent quelques problèmes d'illustrations. D'autre part, il n'existe qu'une seule fiche concernant le patrimoine bâti sur le secteur du hameau de Damply (côté Montalet). Il serait donc nécessaire de rajouter 5 fiches correspondant à des bâtiments remarquables situes dans ce hameau. Les descriptions des fiches du patrimoine bâti présentent des erreurs, en particulier sur la description de l'état de certains bâtiments qui pour certains sont mal adaptées et à revoir nécessairement.	Ces remarques sont prises en compte selon la méthode d'élaboration de la démarche patrimoine. Le patrimoine écologique et paysager est pris en compte via l'OAP TVB et des outils de protection sur le plan de zonage. Les chemins identifiés par le PNR sont repris dans la version approuvée du PLUi.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Partie 4 Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) La réserve d'équipement MLB8 nécessite d'être complétée par une réserve d'équipement sur la parcelle 140. En effet, la commune étant propriétaire de la parcelle 139, la possibilité de disposer de la parcelle 140 permettrait d'une part de faciliter l'entretien de la 139 dédiée à la rétention d'eau de ruissellement, et d'autre part de créer une liaison douce continue depuis la sortie du village jusqu'à la source de la Bernon et son aire de jeux, en évitant le cheminement très exposé des piétons le long de la RD 205. Il est donc nécessaire d'ajouter une réserve d'équipement sur la parcelle 140.	La parcelle 140 est déjà concernée par l'ER MLB8.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Les numéros des parcelles ne figurent pas sur le plan de zonage, ce qui n'en facilite pas la lecture et surtout l'analyse. L'obligation de se reporter systématiquement sur le plan cadastral n'est pas fonctionnelle	Ajouter les numéros de parcelle sur la plan de zonage rendrait difficile leur lecture. Le versement du PLUI obligatoire sur le site du Géoportail de l'urbanisme en 2020 rendra la superposition des couches et des informations possibles.	
V. Annexes Concernant les servitudes d'utilité publique, pourquoi certaines semblent être les mêmes à Montalet et à Lainville ? Il est important de noter que sur la commune de Lainville existe un projet de constructions multiples (lotissement ?) en lieu et place des serres actuelles. Ce projet s'avère inquiétant si les précautions nécessaires ne sont pas prises au regard des problèmes de ruissellement. D'une façon générale, les eaux de ruissellement n'étant pas ou insuffisamment traitées sur le territoire de la commune de Lainville, ce ruissellement prend des proportions très importantes lors de fortes précipitations et sont une cause évidente de surcharge sur la commune de Montalet et constituent une des causes des inondations que nous avons connues ces dernières années. Il est donc essentiel qu'un projet de constructions multiples à l'endroit prévu prenne en compte les risques majeurs d'une imperméabilisation des sols, et que des bassins de rétentions soient réalisés afin temporiser efficacement l'envoi massif des eaux de ruissellement de Lainville vers Montalet, déjà à l'état de projet depuis longtemps sans être suivi d'effet.	Les servitudes d'utilité publique peuvent impacter plusieurs communes. Concernant la problématique de ruisselement, celle-ci est prise en compte pour le projet sur la commune de Lainville.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MORAINVILLIERS	07/03/2019	Le 7 mars 2019, le conseil municipal des MORAINVILLIERS a rendu deux avis : - un avis défavorable sur les lisières d'espaces boisés en ce qu'elles compromettent les sites urbains de la commune de Morainvilliers. Il est demandé que la représentation graphique de la bande de 50 m incompatible le long des massifs boisés soit supprimée sur tous les secteurs en sites urbains constitués de la commune - un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques. II PADD Page 25 : (2ème paragraphe) Phrase incompréhensive III. OAP OAP Centre-Bourg : - Application de la loi Elan à prendre en compte : souhaitons baisser le taux de logements sociaux de 50 à 30% - Intégration des parcelles cadastrées AD 25 AD 26 et partie AD 24 qui appartiennent au même propriétaire que la parcelle AD 22 déjà intégrée OAP Les Groux - Changement du périmètre de l'OAP. La pointe (zone A) vers la croix de l'Orme ne doit pas être prise en compte Suppression de la circulation douce à l'arrière de l'DAP {chemin déjà existant) Modification du tracé de la liaison douce à basculer sur le côté droit de la rue de la croix de l'orme. IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone - SUPPRIMER LA LISIERE DE LA FORET SUR TOUTES LES ZONES DEJA BATIES - l'état doit prendre en compte les éléments existants comme les voiries, les bâtis, les murs d'enceinte ... pour délimiter les espaces boisés zone de lisière non fragilisée - Demandons que les annexes (abris de jardins) situées dans les coeurs d'ilots soient autorisées pour une superficie supérieure à 10 m2 jusqu'à'15m² - Autoriser l'ouverture mesurée sur voies pour les parcelles concernées par une continuité paysagère (parcelle AC 226,227) qu'elle soit continue ou poreuse - Souhaitons une contrainte de stationnement (1 place) comprise dans l'enceinte de la construction, dès la construction d'un logement - Toutes les divisions et plus particulièrement celles en drapeau antérieure à la mise en oeuvre du PLUi pour lesquelles on ne pourra pas mettre en oeuvre la bande de constructibilité principale de 20 m doivent être prises en compte. - Prendre en compte les terrains des propriétaires qui ont réglé la PVR instaurée par délibération N° 32 (PVR rue Croix Paquet) du conseil municipal du 21 mai 2014, et qui au PLUI se trouvent dans la lisière inconstructible - Le VET ouvre la porte à la réalisation de types de toits différents et aujourd'hui refusés sur la commune (4 pans), toiture terrasse dans le centre vieux village ..... L'aspect architectural des constructions renvoi à la morphologie urbaine dominante mais le type de toiture n'est pas explicitement encadré - Limiter le nombre possible d'ouvertures en toiture sur les façades donnant sur les voies, l'encombrement des percements n'excédera pas le quart de la longueur du pan de toit sur lequel ils s'inscrivent - En zone AV et AP rattacher l'encadrement des clôturés, des branchements (télécom, EDF, lyonnaise, Gaz ...) du stationnement ... à la destination des constructions autorisées - Autoriser les constructions des terrains situés en zone constructible mais couvert par la lisière (SUC) - Zone Uda : Bandes d'implantation de 20 m par rapport aux voiries ne tiennent pas compte ni de la déclivité des terrains ni de leur orientation pour une implantation optimale des constructions au regard de la règlementation thermique par exemple ou de l'optimisation de l'apport solaire. A prendre en compte et à adapter - Idem pour la bande d'implantation secondaire - Réduire l'emprise au sol autorisée en zone Uda à 30% Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain - Supprimer l'étoile dans l'OAP du Clos Poussin (construction inexistante) Supprimer la continuité bâtie rue de la Bardaury (parcelle AA 20) - Des erreurs matérielles (typologie) existent notamment sur les fiches patrimoine EPUR et EB qu'il conviendra de modifier pour l'approbation du PLUI (Photocopies en PJ) - Améliorer l'organisation et le repérage des éléments de protection patrimoniale 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) - Réinscrire l'ER (17) liaison piétonne entre CD 113 et rond-point de Bures. ER déjà réaliser sur Morainvilliers (partie à supprimer) et à réaliser sur Bures (en montant vers bures depuis le CD 113, côté droit) Partie 5 : Plans de zonage - EBC à supprimer au-dessus de la parcelle AI 161 (maison en cours de construction) ainsi que sur les parcelles AI 160, 164, 156, 190 ... inscrite en zone agricole au PLU Retirer l'EBC sur les parcelles AI 296, 120, 294, 122,239 s'agissant de jardins de propriété dont certains ont déjà été divisés et supportent de nouvelles constructions	

		Zone Mare aux chats : A construire: zone avec un aménagement d'ensemble. La lisière est à déplacer Site de la Mare aux Chats, parcelles B 78, 80, 85, 120, 822, 823, 839, 940, 1542,1546 et 2339, PA déposé le 15 décembre, en cours d'instruction. Dossier défendu par la commune depuis de nombreuses années à mettre en cohérence avec le PLU (Retirer EBC non justifié) Réduire les coeurs d'ilots à un maximum de 8m de part et d'autre des propriétés (AD 103, 83 et 84), comme déjà instauré sur le PLU rue de la croix Paquet entre la zone UP et A Château de Bures: découpage de la zone UEm au sud et classer en zone UAd (maisons existantes) - Glissement du coeur d'ilot à remonter vers le nord autour de la résidence de personnes âgées, - Inscrire les fonds de parcelles (AK 111 et 112) en zone NE Créer un coeur d'ilot sur aire autoroute A13 entre les deux coeurs déjà créés. - Retirer l'EBC sur la parcelle AI 195 (propriété AMOUDRUZ HATTUL s'agissant d'une grande propriété avec un grand par cet non en bois. Retirer l'EBC sur la mairie et le parc de la mairie et suivre le mur existant du parc Retirer l'EBC situé au milieu de la zone NV au centre du parc du château des Petits Frères des Pauvres Une seule partie de la parcelle B43 est située en zone NV, classer toute la parcelle en NV (continuité du chemin de la Bichaille inscrire la parcelle située au nord-est du cimetière en zone UP Parcelle A 422 - supprimerl'EBC SUR PROPRIETE BATIE (jardin) Supprimer l'EBC sur la coulée verte inscrite au SDRIF et la zone A au sud de la commune (parcelles B863, B862, B2207…) et l'inscrire en NV pour la partie classée au PLUi en naturel protégé Supprimer l'EBC sur parcelle B947 (zone A au PLU-parcelle cultivée) ainsi que la partie B1637 et 1451 (parcelles départements)	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
II PADD Page 25 : (2ème paragraphe) Phrase incompréhensive	Cette remarque est prise en compte.	2-PADD
OAP Centre-Bourg : - Application de la loi Elan à prendre en compte : souhaitons baisser le taux de logements sociaux de 50 à 30% - Intégration des parcelles cadastrées AD 25 AD 26 et partie AD 24 qui appartiennent au même propriétaire que la parcelle AD 22 déjà intégrée	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
OAP Les Groux - Changement du périmètre de l'OAP. La pointe (zone A) vers la croix de l'Orme ne doit pas être prise en compte Suppression de la circulation douce à l'arrière de l'DAP {chemin déjà existant) Modification du tracé de la liaison douce à basculer sur le côté droit de la rue de la croix de l'orme.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
SUPPRIMER LA LISIERE DE LA FORET SUR TOUTES LES ZONES DEJA BATIES	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer ces données. Néanmoins, au regard d'une analyse au cas par cas, il est envisagé de reprendre les éléments du PLU sur les demandes exprimées sauf les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif et pour lesquelles les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI, applicables lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
l'état doit prendre en compte les éléments existants comme les voiries, les bâtis, les murs d'enceinte ... pour délimiter les espaces boisés zone de lisière non fragilisée	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer ces données. Néanmoins, au regard d'une analyse au cas par cas, il est envisagé de reprendre les éléments du PLU sur les demandes exprimées sauf les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif et pour lesquelles les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI, applicables lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demandons que les annexes (abris de jardins) situées dans les coeurs d'ilots soient autorisées pour une superficie supérieure à 10 m2 jusqu'à'15m²	Cette remarque est prise en compte. Dans la version approuvée du PLUi, l'emprise au sol des annexes construites dans les cœurs d'îlot évolue.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Autoriser l'ouverture mesurée sur voies pour les parcelles concernées par une continuité paysagère (parcelle AC 226,227) qu'elle soit continue ou poreuse	Cette remarque est prise en compte dans la partie 1 du règlement	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Souhaitons une contrainte de stationnement (1 place) comprise dans l'enceinte de la construction, dès la construction d'un logement	Il n'est pas possible d'imposer cette disposition dans le règlement du PLUi.	
Toutes les divisions et plus particulièrement celles en drapeau antérieure à la mise en oeuvre du PLUi pour lesquelles on ne pourra pas mettre en oeuvre la bande de constructibilité principale de 20 m doivent être prises en compte	La déclaration préalable de division maintient les droits à construire pendant 5 ans. Le PLUI n'a pas à le mentionner.	
Prendre en compte les terrains des propriétaires qui ont réglé la PVR instaurée par délibération N° 32 (PVR rue Croix Paquet) du conseil municipal du 21 mai 2014, et qui au PLUI se trouvent dans la lisière inconstructible	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer ces données. Néanmoins, au regard d'une analyse au cas par cas, il est envisagé de reprendre les éléments du PLU sur les demandes exprimées sauf les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif et pour lesquelles les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI, applicables lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.	
Le VET ouvre la porte à la réalisation de types de toits différents et aujourd'hui refusés sur la commune (4 pans), toiture terrasse dans le centre vieux village ..... L'aspect architectural des constructions renvoi à la morphologie urbaine dominante mais le type de toiture n'est pas explicitement encadré	Le PLUi est basé sur un urbanisme de projet encadré par des règles d'objectif d'insertion dans l'environnement. Il faut également se référer au chapitre 4 de chaque règlement de zone afin de connaitre les dispositions qui s'appliquent en matière d'aspect architectural.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Limiter le nombre possible d'ouvertures en toiture sur les façades donnant sur les voies, l'encombrement des percements n'excédera pas le quart de la longueur du pan de toit sur lequel ils s'inscrivent	Le PLUi est basé sur un urbanisme de projet encadré par des règles d'objectif d'insertion dans l'environnement. Il faut également se référer au chapitre 4 de chaque règlement de zone afin de connaitre les dispositions qui s'appliquent en matière d'aspect architectural.	
En zone AV et AP rattacher l'encadrement des clôturés, des branchements (télécom, EDF, lyonnaise, Gaz ...) du stationnement ... à la destination des constructions autorisées	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
Autoriser les constructions des terrains situés en zone constructible mais couvert par la lisière (SUC)	Cette disposition est prévue par le SDRIF et déjà intégrée dans la partie 1 du règlement.	
Zone Uda : Bandes d'implantation de 20 m par rapport aux voiries ne tiennent pas compte ni de la déclivité des terrains ni de leur orientation pour une implantation optimale des constructions au regard de la règlementation thermique par exemple ou de l'optimisation de l'apport solaire. A prendre en compte et à adapter	L'implantation des constructions peut être gérée par les règles qualitatives des règlements de zones. Il n'est cependant pas possible de prendre en compte l'optimisation de l'apport solaire.	
Idem pour la bande d'implantation secondaire	La bande de constructibilité secondaire est par principe inconstructible en UDa.	
Réduire l'emprise au sol autorisée en zone Uda à 30%	Il n'est pas envisagé de modifier le coefficient d'emprise au sol de la zone UDa.	
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Supprimer l'étoile dans l'OAP du Clos Poussin (construction inexistante) Supprimer la continuité bâtie rue de la Bardaury (parcelle AA 20) Des erreurs matérielles (typologie) existent notamment sur les fiches patrimoine EPUR et EB qu'il conviendra de modifier pour l'approbation du PLUI Améliorer l'organisation et le repérage des éléments de protection patrimoniale	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) Réinscrire l'ER (17) liaison piétonne entre CD 113 et rond-point de Bures. ER déjà réaliser sur Morainvilliers (partie à supprimer) et à réaliser sur Bures (en montant vers bures depuis le CD 113, côté droit)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
EBC à supprimer au-dessus de la parcelle AI 161 (maison en cours de construction) ainsi que sur les parcelles AI 160, 164, 156, 190 ... inscrite en zone agricole au PLU Retirer l'EBC sur les parcelles AI 296, 120, 294, 122,239 s'agissant de jardins de propriété dont certains ont déjà été divisés et supportent de nouvelles constructions	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone Mare aux chats : A construire: zone avec un aménagement d'ensemble. La lisière est à déplacer Site de la Mare aux Chats, parcelles B 78, 80, 85, 120, 822, 823, 839, 940, 1542,1546 et 2339, PA déposé le 15 décembre, en cours d'instruction. Dossier défendu par la commune depuis de nombreuses années à mettre en cohérence avec le PLU	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer ces données. Néanmoins, au regard d'une analyse au cas par cas, il est envisagé de reprendre les éléments du PLU sur les demandes exprimées sauf les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif et pour lesquelles les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI, applicables lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Réduire les coeurs d'ilots à un maximum de 8m de part et d'autre des propriétés (AD 103, 83 et 84), comme déjà instauré sur le PLU rue de la croix Paquet entre la zone UP et A	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Château de Bures: découpage de la zone UEm au sud et classer en zone UAd (maisons existantes)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Glissement du coeur d'ilot à remonter vers le nord autour de la résidence de personnes âgées	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Inscrire les fonds de parcelles (AK 111 et 112) en zone NE	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Créer un coeur d'ilot sur aire autoroute A13 entre les deux coeurs déjà créés	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Retirer l'EBC sur la parcelle AI 195 (propriété AMOUDRUZ HATTUL s'agissant d'une grande propriété avec un grand parc et non un bois	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Retirer l'EBC sur la mairie et le parc de la mairie et suivre le mur existant du parc Retirer l'EBC situé au milieu de la zone NV au centre du parc du château des Petits Frères des Pauvres	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Une seule partie de la parcelle B43 est située en zone NV, classer toute la parcelle en NV (continuité du chemin de la Bichaille)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
inscrire la parcelle située au nord-est du cimetière en zone UP	La zone UP est réservée au projet du Campus Paris-Saint-Germain. La zone NV permet la gestion des cimetières.	
Parcelle A 422 – supprimer l'EBC sur propriété bâtie (jardin) Supprimer l'EBC sur la coulée verte inscrite au SDRIF et la zone A Au sud de la commune (parcelles B863, B862, B2207…) et l'inscrire en NV pour la partie classée au PLUi en naturel protégé	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Supprimer l'EBC sur parcelle B947 (zone A au PLU-parcelle cultivée) ainsi que la partie B1637 et 1451 (parcelles départements)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
MOUSSEAUX-SUR-SEINE	21/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : Le plan de zonage proposé notamment l'extension des EBC (espaces boisés classés) par rapport au POS actuel, entrave les potentialités existantes et contrevient aux objectifs du PLUi dont le but des notamment de densifier l'existant. Cette contrainte étatique est la seule qui fait obstacle à son adoption.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Le plan de zonage proposé notamment l'extension des EBC (espaces boisés classés) par rapport au POS actuel, entrave les potentialités existantes et contrevient aux objectifs du PLUi dont le but des notamment de densifier l'existant. Cette contrainte étatique est la seule qui fait obstacle à son adoption.	Le PLUi respecte la couche actualisée des massifs boisés de plus de 100 hectares fournie par l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance (PAC). Le POS de Mousseaux datant des années 1980, effectivement, la couche des massifs boisés a évolué. Faute de pouvoir procéder à des études environnementales et paysageres sur l'evolution du massif permettant d'adapter plus précisemment ses limites, dans le calendrier contraint du PLUI, les massifs boisés de plus de 100 hectares tels que transmis par les données de l'Etat ont été reportées dans le PLUI. Des ajustements ponctuels et mineurs à l'echelle du territoire de GPSEO tiennent compte de l'occupation réelle des terrains et de correction d'erreurs manifestes d'appréciation au regard de constructions existantes ou en cours légalement édifiées. S'agissant de la bande des 50 mètres liée à la délimitation des massifs celle ci a été reportée sur l'ensemble des plans de zonage avec un rappel des dispositions devant s'appliquer dans ces espaces dans le cadre de la délivrance possible d'autorisation de construire (partie 1 du Reglement).	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
NEZEL	07/03/2019	**AVIS FAVORABLE**: PADD - La commune demande à ce que le problème que pose l'importance du trafic sur la RD 191 soit pris en compte par le PLUi. Règlement – Parties 1 et 2 - Règlement par zone - la norme légale de stationnement d'une place maximum par logement libre à moins de 500 mètres est problématique à Nézel car le tissu urbain communal n'est pas celui d'un centre-ville. Règlement – Parties 5 – Plans de zonage - supprimer le coeur d'îlot et lisière de jardin sur les parcelles AV 8, 9 et 10, - ajout d'une voie ou chemin à créer ou à préserver du côté Est de la RD 191 à l'entrée Nord de la commune et à poursuivre sur la commune d'Epône, - réduire la zone NPh, passer la moitié en zone NV, correspondant à l'ancienne zone de loisirs, - passer le haut de Nézel en UDa au lieu de UDb - plusieurs autres demandes sont formulées. Annexes - le commune demande que plusieurs dispositions et prescriptions figurant dans les annexes de son PLU soient reprises dans le PLUi.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La commune demande à ce que le problème que pose l'importance du trafic sur la RD 191 soit pris en compte par le PLUi.	Cette remarque est prise en compte.	2-PADD
la norme légale de stationnement d'une place maximum par logement libre à moins de 500 mètres est problématique à Nézel car le tissu urbain communal n'est pas celui d'un centre-ville	Le PLUi est dans l'obligation de reprendre la loi concernant le stationnement dans le périmètre de 500m autour des gares.	
supprimer le coeur d'îlot et lisière de jardin sur les parcelles AV 8, 9 et 10	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
ajout d'une voie ou chemin à créer ou à préserver du côté Est de la RD 191 à l'entrée Nord de la commune et à poursuivre sur la commune d'Epône	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
réduire la zone NPh, passer la moitié en zone NV, correspondant à l'ancienne zone de loisirs	La zone est maintenue en NPh en totalité car c'est une zone humide répertoriée.	
passer le haut de Nézel en UDa au lieu de Udb	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
plusieurs autres demandes sont formulées	Les autres demandes formulées sont prises en compte uniquement lorsque cela relève de la procédure d'élaboration du PLUi.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
le commune demande que plusieurs dispositions et prescriptions figurant dans les annexes de son PLU soient reprises dans le PLUi	Cette remarque est déjà prise en compte.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
OINVILLE-SUR-MONTCIENT	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE:** Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain • 78460_PAT_012 erreurs matérielles sur l'état et la typologie (Croix dans le cimetière) • 78460_PAT_005 erreur de gabarit R+ 1 à R+2+C au lieu de R+2 « Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. » • Continuité bâtie à prolonger le long de la parcelle B1346, 78460_PAT_298 • Ajout d'un ou deux EPUR lavoir du Gournay (point bleu) + cascade (point rouge) Souhait de protection d'un mur en centre bourg Constructibilité insuffisante selon la commune pour un projet d'une trentaine de pavillons sur 10 ans Souhait de rendre en zone naturelle : une partie de la ZA 273 => zone de carrières actuellement en Uda à basculer en NV 4000 m2 environ B1632 (622m2) actuellement en Uda à basculer en NV (zone blanche du PNR) afin de maintenir la continuité naturelle. • Demande de constructibilité supplémentaire Une partie de la parcelle B1292 faisant partie de la coulée verte et appartenant à un particulier (la pointe environ 1200 m2), actuellement en NJ à basculer en Uda comme les parcelles attenantes. La commune souhaite acheter la dernière parcelle ne lui appartenant pas afin d'être propriétaire de la totalité de la coulée verte. Projet d'intérêt communal fort et prioritaire. Demande d'ouverture à l'urbanisation de trois lots (environ 3636m2) sur la parcelle B1262 actuellement en NV à basculer en UDb. Zone blanche du PNR. Il y a un projet d'habitat collectif (avec un peu d'habitat social) dans le corps de ferme où est autorisé le changement de destination. Les habitants actuels du corps de ferme pourront construire dans la partie en rouge. Coeur de village : basculement de NV à UAd (zone blanche du PNR – environ 3828 m2) Continuité de la zone UAd. Cela libère l'accès d'une habitation, on évite l'étalement urbain en construisant en coeur de village. Cela a été compensé largement entre les zones U et N. Cela permettra à la commune d'apporter sa contribution à la réalisation des objectifs du PLHi porté par la Communauté Urbaine. Coeurs d'ilot : Elargir le coeur d'ilot en fond des parcelles de la rue des Thurets coté pair tout en laissant 6m entre le coeur d'ilot et les habitations (environ 2259m2) : volonté de compensation par rapport à la consommation sur les espaces naturels et préservation des fonds de jardins. Agrandissement du coeur d'ilot sur la totalité des parcelles B1044 et B1045 + B567 + B566 et une partie de B1540 (environ 1091m2). Volonté de compensation et préservation des fonds de jardins. Réduction coeur d'ilot (maintien de la partie entourée en rouge, suppression d'environ 530 m2) et ajout d'un coeur d'ilot (entouré en vert – environ 316m2) sur une parcelle communale B0134 et une partie de la parcelle B0137. Volonté de compensation face aux espaces naturels consommés et préservation des coeurs verts. Suppression coeur d'ilots en centre bourg (1814 m2) Ajout d'un coeur d'ilot/Lisière de jardin à l'angle de la rue des Thurets et du chemin des Moines : Environ 1224 m2 Volonté de basculer la partie entourée en jaune en NV (1130m2) + basculer du Uda en UAd la partie entourée en rouge (suppression de 734 m2 de zone N environ) Ajout d'un coeur d'ilot sur la partie entourée en vert. Ajout zone NV + EBC rue du bois mouraie (environ 1404m2) Conclusion : Les demandes de constructibilité supplémentaires représentent environ 11742 m2. Les compensations entre les coeurs d'ilot et les terrains à basculer en zone naturelle représentent environ 12046 m2	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain • 78460_PAT_012 erreurs matérielles sur l'état et la typologie (Croix dans le cimetière) • 78460_PAT_005 erreur de gabarit R+ 1 à R+2+C au lieu de R+2 « Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. » • Continuité bâtie à prolonger le long de la parcelle B1346, 78460_PAT_298 • Ajout d'un ou deux EPUR lavoir du Gournay (point bleu) + cascade (point rouge) Souhait de protection d'un mur en centre bourg	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Souhait de rendre en zone naturelle : une partie de la ZA 273 => zone de carrières actuellement en Uda à basculer en NV 4000 m2 environ B1632 (622m2) actuellement en Uda à basculer en NV (zone blanche du PNR) afin de maintenir la continuité naturelle.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Demande de constructibilité supplémentaire Une partie de la parcelle B1292 faisant partie de la coulée verte et appartenant à un particulier (la pointe environ 1200 m2), actuellement en NJ à basculer en Uda comme les parcelles attenantes. La commune souhaite acheter la dernière parcelle ne lui appartenant pas afin d'être propriétaire de la totalité de la coulée verte. Projet d'intérêt communal fort et prioritaire. Demande d'ouverture à l'urbanisation de trois lots (environ 3636m2) sur la parcelle B1262 actuellement en NV à basculer en UDb. Zone blanche du PNR. Il y a un projet d'habitat collectif (avec un peu d'habitat social) dans le corps de ferme où est autorisé le changement de destination. Les habitants actuels du corps de ferme pourront construire dans la partie en rouge. Coeur de village : basculement de NV à UAd (zone blanche du PNR – environ 3828 m2) Continuité de la zone UAd. Cela libère l'accès d'une habitation, on évite l'étalement urbain en construisant en coeur de village. Cela a été compensé largement entre les zones U et N. Cela permettra à la commune d'apporter sa contribution à la réalisation des objectifs du PLHi porté par la Communauté Urbaine.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Coeurs d'ilot : Elargir le coeur d'ilot en fond des parcelles de la rue des Thurets coté pair tout en laissant 6m entre le coeur d'ilot et les habitations (environ 2259m2) : volonté de compensation par rapport à la consommation sur les espaces naturels et préservation des fonds de jardins. Agrandissement du coeur d'ilot sur la totalité des parcelles B1044 et B1045 + B567 + B566 et une partie de B1540 (environ 1091m2). Volonté de compensation et préservation des fonds de jardins. Réduction coeur d'ilot (maintien de la partie entourée en rouge, suppression d'environ 530 m2) et ajout d'un coeur d'ilot (entouré en vert – environ 316m2) sur une parcelle communale B0134 et une partie de la parcelle B0137. Volonté de compensation face aux espaces naturels consommés et préservation des coeurs verts. Suppression coeur d'ilots en centre bourg (1814 m2) Ajout d'un coeur d'ilot/Lisière de jardin à l'angle de la rue des Thurets et du chemin des Moines : Environ 1224 m2	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Volonté de basculer la partie entourée en jaune en NV (1130m2) + basculer du Uda en UAd la partie entourée en rouge (suppression de 734 m2 de zone N environ) Ajout d'un coeur d'ilot sur la partie entourée en vert. Ajout zone NV + EBC rue du bois mouraie (environ 1404m2)	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
ORGEVAL	07/03/2019	AVIS DEFAVORABLE: I Rapport de présentation Partie 1 présentation du territoire et résumé non technique 1.1 présentation du territoire - Page 7, dans le tableau, il est fait mention de « 30 communes SRU dont 21 ont moins de 25 LLS ». ces chiffres sont-ils corrects III. OAP OAP EM 12: l'axe Poissy Sud-Villennes sur Seine-Orgeval - La hauteur n'étant pas limité dans l'OAP, c'est la hauteur règlementaire qui s'applique à savoir 21m de façade et 24 m au faitage ce qui n'est pas acceptable sur le territoire communal. La commune souhaite une hauteur de 12 m de façade et de 15 m au faîtage comme actuellement: - Pareillement, la densité n'est pas indiquée. Or, la commune ne peut accepter une densité supérieure à environ 100 logements à l'hectare sur la zone - Il est proposé dans ces conditions de supprimer l'OAP sur le secteur des 40 sous en l'absence de projet accepté et d'instaurer un périmètre de projet et des servitudes en attendant la validation d'un projet d'ensemble aussi bien à l'ouest qu'à l'est - Compte-tenu de la position géographique de la zone des 40 Sous située à mi-chemin entre les hôpitaux de Poissy et d'Aubergenville, des logements sociaux pourraient être affectés à l'opération de logements à destination du personnel hospitalier présentée par la Présidente de la Région, Mme Pécresse. OAP de secteur Vente Bertine - Il semble incohérent d'intégrer des ruptures d'urbanisation dans l'OAP qui doit encadrer la construction. La commune demande à ce que la rupture d'urbanisation à l'Est soit supprimée pour permettre une urbanisation homogène le long de la vue quitte à ce qu'une percée visuelle sur le paysage soit prévue. De plus, la préservation du verger semble compromise dès lors qu'il se situera entre deux ensembles d'habitation. OAP de secteur Villennes - L'OAP ne devra prévoir que 50 de logement locatif sociaux minimum - Il convient de corriger sur le schéma le principe de voirie entre la rue de Villennes et le chemin de la Malrue pour le mettre en cohérence avec le texte de l'OAP : aucune liaison carrossable ne pourra être réalisée entre les deux voies - Il semble opportun de corriger le périmètre de l'OAP pour exclure les terrains situés au Nord et qui seront en zone agricole {comme actuellement}. Demande du maintien de l'OAP de secteur: « Montamets » - OAP apparaissant au PLU communal modifié (modification de 2018), elle doit être conservée pour permettre la délivrance des autorisations pour la réalisation d'un lotissement Demande du maintien de l'OAP de secteur: « Feucherolles Colombet» - OAP apparaissant au PLU communal, elle doit être conservée pour permettrela délivrance d'un éventuel permis de construire modificatif sur une opération en cours et qui pourrait ne pas respecter totalement les règles de la zone UAc Demande d'une nouvelle OAP de secteur: « Dumesnil - Une OAP doit être créée dans le cadre de la réalisation d'un programme de 50 logements maximum dont 50 de logements locatifs sociaux tout en respectant le tissu urbain environnant et le jugement du TGI de Versailles en date du 7 mars 2017 (Etude envoyée à la CU) OAP Trame verte & bleue et Belvédères : - Rue Sainte Anne (Morainvilliers), les animaux passent sous l'autoroute - Création d'un belvédère rue de la fontaine St Pierre, orienté au Nord-Est vers (' A13 et d'un second au niveau de la crèche. IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 1 : définition et dispositions communes - La commune se demande pourquoi la surhauteur pour la construction de logements locatifs sociaux n'est possible qu'en secteur UDa2 et pas dans d'autres zones. La règle de surhauteur (25 % de l'emprise au sol par exemple) est à adapter pour les autres zones. - 0.6.2 - application des règles au terrain initial o Comment est appliqué le taux de LLS minimal en cas de division en secteur UDa pour éviter un contournement de l'obligation? - Comment est encadré le stationnement des caravanes en zone urbaine ou agricole? - Page 24 revoir tableau sur les seuils à partir desquels les dispositions de la mixité sociale sont applicables car mauvaise rédaction: pour les communes ayant un taux inférieur à 25, les opérations à partir de 3 logements (et non 3 à 12 logements) doivent avoir 50 de LLS - Page 25, 1.3.2 - linéaire commercial: il semble utile de préciser à titre d'exemple les commerces autorisés en rez-de-chaussée: café, tabac, presse, etc - Page 32, sur le schéma reprenant la définition de l'emprise au sol, il serait plus efficace de mettre en couleur (par exemple: rouge) la partie correspondante à l'emprise au sol. - Page 35 : 2.5.3.3 - Mesure de la hauteur en cas de terrain en pente. Est-il possible d'illustrer avec un schéma pour les terrains à double pente et pour les constructions en travers du sens de la pente?	

- Page 55: il n'est pas prévu de normes de stationnement pour les restaurants. Or, en zone d'activité économique et plus particulièrement sur le secteur 40 sous, ces établissements doivent prévoir un stationnement suffisant au risque de voir d'importantes perturbations sur la voie publique
- Page 56: cas de division pour du logement, les règles de stationnements doivent s'appliquer pour chaque logement créé
- Page 57 : 5.2.3.3 - Modalités de réalisation des places de stationnement. Concernant les dérogations pour la réalisation du stationnement sous l'emprise des constructions d'habitation collective, est-il possible d'en prévoir une dans le cadre de la réalisation de logements locatifs sociaux pour les communes dont le taux SRU est inférieur à 25% ?
- Demande de schéma explicatif en annexe pour préciser la définition des sites urbains constitués

Partie 2 : règlementation des zones
- En UDa : Est-il possible de prévoir la construction de logements sociaux en SCS avec une emprise au taux réduite? notamment pour les communes dont le taux SRU est inférieur à 25%
- Dans l'ensemble des zones, il conviendrait de préciser après: « les affouillements ou exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à : [... } - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature; » « (et notamment les inondations) ».
- Dans l'ensemble des zones U : concernant la hauteur des clôtures, elle devrait être portée à 2,50 mètres à proximité des infrastructures terrestres de transport classées comme bruyante par arrêté préfectoral
- Dans les petites zone d'activité UEe (Routes des Alluets, et de Vernouillet), les hauteurs sont de 20m alors que le PLU prévoit des hauteurs maximums de 9m à l'égout et 12.50m au faîtage. Prévoir les mêmes hauteurs que dans la zone économique soit 15m afin d'avoir une meilleure intégration de 'environnement

Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain
Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger (liste envoyée à la CU)

4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation)
Emplacements réservés
• L'ER n°6 situés à la sortie d'autoroute au profit de l'Etat apparaissant au PLU communal actuel n'apparait plus dans le PLUi arrêté: s'agit-il d'une erreur ou le projet routier est-il abandonné?
- Des ER de mixité sociale doivent être créés sur les parcelles cadastrées AD na 384, rue Parmentier et 994, 995, 996, 1054p, 1056p et 2016, chemin de la Grande Brèche
- Il faut intégrer le pavillon situé sur la parcelle cadastrée AE na 486, rue de l'Orme Gauthier à l'ER de mi sociale ERMIX_7476 qui l'entoure sur 3 côtés
- Pourquoi ORG36 pour la réalisation d'une voirie a été supprimé?
- L'emplacement ORG 11 est à supprimer
- Etendre à l'Ouest la servitude de localisation située à l'angle de la Dl13 et D154 sur les parcelles non bâties
- Parc Relais: Un parc relais à Orgeval permettra d'établir des navettes pour desservir EOLE (horaires coordonnés). Or aucun ER n'est prévu à cet effet. Cette desserte s'ajoutera aux lignes bus et notamment au Bus A14 express
- ORG XXV: erreur de dénomination: rue de la Chapelle et non Orme Gauthier
- ORG 44: cet ER situé sur la commune d'Orgeval concerne en fait l'accès au centre-ville de Villennes et se trouve à proximité de constructions sur la commune de Villennes. Le projet prévu sur cet ER devra tenir compte des contraintes du site d'entrée sur la commune de Villennes
- La rue des Fauveaux est à 50 sur le territoire d'Orgeval. Aucun ER n'est prévu pour son aménagement alors que des programmes importants sont prévus sur la commune de Villennes de l'autre côté de la rue des Fauveaux

Partie 5 : Plans de zonage
- La ville d'Orgeval déplore la généralisation d'un coefficient d'emprise au sol à 0,50. Elle aurait souhaité l'existence d'une zone à 0.30 avec un gabarit de R+1+C (et non R+C) qui permet une moindre imperméabilisation des sols et une densification raisonnable sur la hauteur et non sur l'emprise. En l'absence d'une telle possibilité, la ville souhaite que le zonage soit modifié de la façon suivante :
o Passage en UDa3 pour la zone UDa située entre le centre-ville et le hameau de Montamets
Passage en UDa3 pour 4 zones UDa situées au nord de la rue de la Chapelle et la rue de Béthemont et une à l'extrémité d'Orgeval (en limite avec Poissy)
- La zone inconstructible pour risque de pollution apparaissant sur la parcelle AI 193, 225p, 233 (opération Charles de Gaulle) au PLU communal n'est pas reprise. Il conviendra d'y définir un coeur d'îlot et lisière pour y empêcher la construction
- Il faut corriger le coeur d'ilots et lisière situé sur les parcelles cadastrées AO 62, 64 et 65, rue de Béthemont
- Il faut rétablir les coeurs d'îlot et lisières de jardin (actuellement dans le PLU) dans le hameau de Montamets
- Il faut inscrire des coeurs d'îlot en zone UOa sur des terrains rue des Cormiers (cadastrés AP190 AP63 AP64) ainsi que chemin du RU pour des terrains entre les « Cottages» et le chemin du Ru (cadastrés AB101 AB95 AB94)
- Il semble qu'il y ait des erreurs sur les EBC (zones U et A Sur les parcelles AO 114 et 115, rue du parc, il s'agit d'un terrain qui s'est enfriché et le classement en EBC semble disproportionné. Sur la parcelle AO 203, rue du parc, c'est un pavillon qui est en EBC Sur la parcelle D2423 rue du Château Rouge Sur la parcelle C 2000 rue de Feucherolles Sur des parcelles en secteurs agricole Confusion entre EBC et jardin d'agrément sur les parcelles cadastrées C 2007, 2025, 2032 et 20.. et oubli d'un pavillon (parcelle cadastrée C 1983) rue de Feucherolles
Il faudrait faire basculer les parcelles comprises dans l'emplacement réservé ORG50 en zone NE s'agissant de la réalisation d'équipements légers et d'aménagements à vocation sportive (terrain de baseball)
Il faudrait faire basculer les parcelles cadastrées AW 58 et 71 actuellement en zone AV en zone 1AUAb, ces parcelles étant classées en zone U au PLU communal et faisant l'objet d'une intervention de l'EPFIF

Pourquoi une servitude de localisation rue Pasteur? Aucun projet n'existe à ce jour
Il faut basculer les parcelles cadastrée AW n° 329, 330, 53 et 54, rue Pasteur de la zone UDa2 en 1AUAb pour permettre un traitement d'ensemble dans les futurs aménagements du croisement entre la rue Pasteur et la RD 113.
Il faut basculer la parcelle cadastrée AI n011, rue de la Maison Blanche, actuellement en zone UEm, zone 1AUAb pour l'intégrer au projet d'aménagement de logements sur la partie Sud de la RD 113
Sur la version imprimée du plan de zonage, un triangle apparait en plein milieu avec un tracé identifié comme limite communale
Prévoir un ER pour un parking dans le prolongement de la rue de la Grande Fontaine (parcelle D 720)
Création ER : Raquettes de retournement chemin de la Malrue zone AV et Buissonnerie zone Npr (service déchet de la GPSEO)
Création d'un périmètre de localisation rue de la chapelle (GPSEO sécurisation de la rue)
Le plan de zonage ne semble pas prendre en compte les parkings existants sur la parcelle 02654 (près de l'école maternelle)

V. Annexes
Dans les annexes, est-il prévu d'annexer la carte des risques de retraits-gonflements d'argile réalisées par le BRGM ?
A côté de la déchetterie apparemment des terrains pollués
Rétablissement à prévoir des arrêtés d'alignement afin de pallier aux absences de stationnement sur le domaine public

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
I Rapport de présentation Partie 1 présentation du territoire et résumé non technique 1.1 présentation du territoire - Page 7, dans le tableau, il est fait mention de « 30 communes SRU dont 21 ont moins de 25 LLS ». Ces chiffres sont-ils corrects ?	Cette remarque est prise en compte.	
OAP EM 12: l'axe Poissy Sud-Villennes sur Seine-Orgeval - La hauteur n'étant pas limité dans l'OAP, c'est la hauteur règlementaire qui s'applique à savoir 21m de façade et 24 m au faitage ce qui n'est pas acceptable sur le territoire communal. La commune souhaite une hauteur de 12 m de façade et de 15 m au faîtage comme actuellement: - Pareillement, la densité n'est pas indiquée. Or, la commune ne peut accepter une densité supérieure à environ 100 logements à l'hectare sur la zone - Il est proposé dans ces conditions de supprimer l'OAP sur le secteur des 40 sous en l'absence de projet accepté et d'instaurer un périmètre de projet et des servitudes en attendant la validation d'un projet d'ensemble aussi bien à l'ouest qu'à l'est - Compte-tenu de la position géographique de la zone des 40 Sous située à mi-chemin entre les hôpitaux de Poissy et d'Aubergenville, des logements sociaux pourraient être affectés à l'opération de logements à destination du personnel hospitalier présentée par la Présidente de la Région, Mme Pécresse.	Sur le secteur réduit du zonage mixte visant à la construction de logements (site Damman), il est proposé une densité d'environ 100 logements à l'hectare, avec 40% maximum de logements locatifs sociaux, une hauteur maximum de 15 m au droit de la RD 113 et un épanalage des hauteurs avec le tissu pavillonnaire environnant. Sur le reste du secteur des 40 sous, les parcelles sont basculées en zone UEe L'OAP et le plan de zonage sont modifiés en conséquence.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
OAP de secteur Vente Bertine - Il semble incohérent d'intégrer des ruptures d'urbanisation dans l'OAP qui doit encadrer la construction. La commune demande à ce que la rupture d'urbanisation à l'Est soit supprimée pour permettre une urbanisation homogène le long de la vue quitte à ce qu'une percée visuelle sur le paysage soit prévue. De plus, la préservation du verger semble compromise dès lors qu'il se situera entre deux ensembles d'habitation.	Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude capacitaire mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha) conformément au SDRIF.	
OAP de secteur Villennes - L'OAP ne devra prévoir que 50 de logement locatif sociaux minimum - Il convient de corriger sur le schéma le principe de voirie entre la rue de Villennes et le chemin de la Malrue pour le mettre en cohérence avec le texte de l'OAP : aucune liaison carrossable ne pourra être réalisée entre les deux voies - Il semble opportun de corriger le périmètre de l'OAP pour exclure les terrains situés au Nord et qui seront en zone agricole {comme actuellement}.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
Demande du maintien de l'OAP de secteur: « Montamets » - OAP apparaissant au PLU communal modifié (modification de 2018), elle doit être conservée pour permettre la délivrance des autorisations pour la réalisation d'un lotissement	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande du maintien de l'OAP de secteur: « Feucherolles Colombet» - OAP apparaissant au PLU communal, elle doit être conservée pour permettrela délivrance d'un éventuel permis de construire modificatif sur une opération en cours et qui pourrait ne pas respecter totalement les règles de la zone UAc	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande d'une nouvelle OAP de secteur: « Dumesnil » - Une OAP doit être créée dans le cadre de la réalisation d'un programme de 50 logements maximum dont 50 de logements locatifs sociaux tout en respectant le tissu urbain environnant et le jugement du TGI de Versailles en date du 7 mars 2017 (Etude envoyée à la CU)	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
OAP Trame verte & bleue et Belvédères : - Rue Sainte Anne (Morainvilliers), les animaux passent sous l'autoroute - Création d'un belvédère rue de la fontaine St Pierre, orienté au Nord-Est vers (' A13 et d'un second au niveau de la crèche.	Ces remarques sont prises en compte.	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
La commune se demande pourquoi la surhauteur pour la construction de logements locatifs sociaux n'est possible qu'en secteur UDa2 et pas dans d'autres zones. La règle de surhauteur (25 % de l'emprise au sol par exemple) est à adapter pour les autres zones.	Il n'est pas nécessaire d'ajouter la règle de surhauteur dans les autres zones car il y a d'autres outils permettant de gérer l'implantation de logements sociaux (Emplacement réservé mixité sociale, secteur de mixité sociale...)	
Comment est appliqué le taux de LLS minimal en cas de division en secteur UDa pour éviter un contournement de l'obligation?	Le secteur de mixité social s'applique au terrain initial. Pour une meilleure clarification, ce sujet a été ajouté dans la partie 1 du reglement.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Comment est encadré le stationnement des caravanes en zone urbaine ou agricole?	Dans les zones A et N sont interdites toutes les implantations qui ne sont pas autorisées explicitement. En zone U, ces installations sont expréssement interdites. Il n'y a donc pas nécessité de prendre en compte la remarques. Par ailleurs, le Maire peut également utiliser son pouvoir de police.	

Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O	
revoir tableau sur les seuils à partir desquels les dispositions de la mixité sociale sont applicables car mauvaise rédaction: pour les communes ayant un taux inférieur à 25, les opérations à partir de 3 logements (et non 3 à 12 logements) doivent avoir 50 de LLS	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
linéaire commercial: il semble utile de préciser à titre d'exemple les commerces autorisés en rez-de-chaussée: café, tabac, presse, etc	Le PLUi ne peut reprendre que les destinations et sous destination définies règlementairement.	
Sur le schéma reprenant la définition de l'emprise au sol, il serait plus efficace de mettre en couleur (par exemple: rouge) la partie correspondante à l'emprise au sol.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Mesure de la hauteur en cas de terrain en pente. Est-il possible d'illustrer avec un schéma pour les terrains à double pente et pour les constructions en travers du sens de la pente?	Il n'est pas nécessaire de créer un schéma pour prendre en compte tous les cas de figure. Dans le cas d'un terrain à double pente, la construction devra respecter la règle quelle que soit la pente considérée.	
il n'est pas prévu de normes de stationnement pour les restaurants. Or, en zone d'activité économique et plus particulièrement sur le secteur 40 sous, ces établissements doivent prévoir un stationnement suffisant au risque de voir d'importantes perturbations sur la voie publique	Le PLUi ne prévoit pas de normes plancher concernant le stationnement pour les restaurants afin de faciliter l'installation d'établissement en centre urbain, notamment en rez de chaussée des logements. S'agissant des 40 sous , l'implantation de nouveaux restaurants se fera dans le cadre d'un projet global avec plusieurs sous-destinations économiques (commerce, restaurant...), pour ce type de projet, la mutualisation et le foisonnement sont en général mis en œuvre donc pas de nécessité de normes de stationnement pour les restaurants.	
cas de division pour du logement, les règles de stationnements doivent s'appliquer pour chaque logement créé	Cette remarque est prise en compte. Pour une meilleure clarification, ce sujet a été ajouté dans la partie 1 du reglement.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Modalités de réalisation des places de stationnement. Concernant les dérogations pour la réalisation du stationnement sous l'emprise des constructions d'habitation collective, est-il possible d'en prévoir une dans le cadre de la réalisation de logements locatifs sociaux pour les communes dont le taux SRU est inférieur à 25% ?	Dans le sous secteur UDa2, il a été prévu que l'obligation de realisation du stationnement sous l'emprise des constructions d'habitation collective ne soit pas imposée en cas de réalisation de logements locatifs sociaux.	
Demande de schéma explicatif en annexe pour préciser la définition des sites urbains constitués	Le site urbain constitué (SUC) est déjà défini dans la partie 1 du règlement, un schéma n'est pas nécessaire.	
En UDa : Est-il possible de prévoir la construction de logements sociaux en BCS avec une emprise au taux réduite? notamment pour les communes dont le taux SRU est inférieur à 25%	Dans le sous secteur UDa2, il a été prévu la possibilité de construire des logements locatifs sociaux en bande de constructibilité secondaire.	
Dans l'ensemble des zones, il conviendrait de préciser après: « les affouillements ou exhaussements des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à : [... } - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature; » « (et notamment les inondations) ».	Cette remarque est déjà prise en compte dans la partie 1 du règlement.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Dans l'ensemble des zones U : concernant la hauteur des clôtures, elle devrait être portée à 2,50 mètres à proximité des infrastructures terrestres de transport classées comme bruyante par arrêté préfectoral	Cette remarque ne peut être prise en compte car cela ne correspond pas à la philosophie d'articulation qualitative entre l'espace privé et l'espace public.	
Dans les petites zone d'activité UEe (Routes des Alluets, et de Vernouillet), les hauteurs sont de 20m alors que le PLU prévoit des hauteurs maximums de 9m à l'égout et 12.50m au faîtage. Prévoir les mêmes hauteurs que dans la zone économique soit 15m afin d'avoir une meilleure intégration de l'environnement	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger (liste envoyée à la CU)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
L'ER n°6 situés à la sortie d'autoroute au profit de l'Etat apparaissant au PLU communal actuel n'apparait plus dans le PLUi arrêté: s'agit-il d'une erreur ou le projet routier est-il abandonné?	Cet ER a bien été ajouté dans le PLUI approuvé comme demandé par le Département.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Des ER de mixité sociale doivent être créés sur les parcelles cadastrées AD na 384, rue Parmentier et 994, 995, 996, 1054p, 1056p et 2016, chemin de la Grande Brèche	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Il faut intégrer le pavillon situé sur la parcelle cadastrée AE na 486, rue de l'Orme Gauthier à l'ER de mi sociale ERMIX_7476 qui l'entoure sur 3 côtés	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Pourquoi ORG36 pour la réalisation d'une voirie a été supprimé?	L'emplacement réservé ORG36 apparaissant actuellement au PLU d'Orgeval a été réinscrit dans le PLUi dans le cadre d'une régularisation foncière.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
L'emplacement ORG 11 est à supprimer	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Etendre à l'Ouest la servitude de localisation située à l'angle de la D113 et D154 sur les parcelles non bâties	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Parc Relais: Un parc relais à Orgeval permettra d'établir des navettes pour desservir EOLE (horaires coordonnés). Or aucun ER n'est prévu à cet effet. Cette desserte s'ajoutera aux lignes bus et notamment au Bus A14 express	Les études sur le sujet ne sont pas suffisamment avancées pour l'intégrer au projet de PLUi.	
ORG XXV: erreur de dénomination: rue de la Chapelle et non Orme Gauthier	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
ORG 44: cet ER situé sur la commune d'Orgeval concerne en fait l'accès au centre-ville de Villennes et se trouve à proximité de constructions sur la commune de Villennes. Le projet prévu sur cet ER devra tenir compte des contraintes du site d'entrée sur la commune de Villennes	Cette remarque est prise en compte.	
La rue des Fauveaux est à 50 sur le territoire d'Orgeval. Aucun ER n'est prévu pour son aménagement alors que des programmes importants sont prévus sur la commune de Villennes de l'autre côté de la rue des Fauveaux	Le projet d'aménagement du secteur est géré par l'OAP.	
La ville d'Orgeval déplore la généralisation d'un coefficient d'emprise au sol à 0,50. Elle aurait souhaité l'existence d'une zone à 0.30 avec un gabarit de R+1+C (et non R+C) qui permet une moindre imperméabilisation des sols et une densification raisonnable sur la hauteur et non sur l'emprise. En l'absence d'une telle possibilité, la ville souhaite que le zonage soit modifié de la façon suivante : Passage en UDa3 pour la zone UDa située entre le centre-ville et le hameau de Montamets Passage en UDa3 pour 4 zones UDa situées au nord de la rue de la Chapelle et la rue de Béthemont et une à l'extrémité d'Orgeval (en limite avec Poissy)	La demande a été partiellement prise en compte. Il est proposé de modifier le parties des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval apparaissant en UDa et de les basculer en UDa3 afin de prendre en compte le tissu urbain existant et le souhait de limiter leur extension. Par contre, les autres zones sont maintenues en UDa.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La zone inconstructible pour risque de pollution apparaissant sur la parcelle AI 193, 225p, 233 (opération Charles de Gaulle) au PLU communal n'est pas reprise. Il conviendra d'y définir un coeur d'îlot et lisière pour y empêcher la construction	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il faut corriger le coeur d'ilots et lisière situé sur les parcelles cadastrées AO 62, 64 et 65, rue de Béthemont	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il faut rétablir les coeurs d'îlot et lisières de jardin (actuellement dans le PLU) dans le hameau de Montamets	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il faut inscrire des coeurs d'îlot en zone UDa sur des terrains rue des Cormiers (cadastrés AP190 AP63 AP64) ainsi que chemin du RU pour des terrains entre les « Cottages» et le chemin du Ru (cadastrés AB101 AB95 AB94)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il semble qu'il y ait des erreurs sur les EBC (zones U et A Sur les parcelles AO 114 et 115), rue du parc, il s'agit d'un terrain qui s'est enfriché et le classement en EBC semble disproportionné. Sur la parcelle AO 203, rue du parc, c'est un pavillon qui est en EBC Sur la parcelle D2423 rue du Château Rouge Sur la parcelle C 2000 rue de Feucherolles Sur des parcelles en secteurs agricole Confusion entre EBC et jardin d'agrément sur les parcelles cadastrées C 2007, 2025, 2032 et 20.. et oubli d'un pavillon (parcelle cadastrée C 1983) rue de Feucherolles	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il faudrait faire basculer les parcelles comprises dans l'emplacement réservé ORG50 en zone NE s'agissant de la réalisation d'équipements légers et d'aménagements à vocation sportive (terrain de baseball)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Il faudrait faire basculer les parcelles cadastrées AW 58 et 71 actuellement en zone AV en zone 1AUAb, ces parcelles étant classées en zone U au PLU communal et faisant l'objet d'une intervention de l'EPFIF	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Pourquoi une servitude de localisation rue Pasteur? Aucun projet n'existe à ce jour	Cette servitude a été reprise du PLU. Elle est supprimée car il n'y a pas de projet.	
Il faut basculer les parcelles cadastrée AW n° 329, 330, 53 et 54, rue Pasteur de la zone UDa2 en 1AUAb pour permettre un traitement d'ensemble dans les futurs aménagements du croisement entre la rue Pasteur et la RD 113.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il faut basculer la parcelle cadastrée AI n011, rue de la Maison Blanche, actuellement en zone UEm, zone 1AUAb pour l'intégrer au projet d'aménagement de logements sur la partie Sud de la RD 113	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Sur la version imprimée du plan de zonage, un triangle apparait en plein milieu avec un tracé identifié comme limite communale	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Prévoir un ER pour un parking dans le prolongement de la rue de la Grande Fontaine (parcelle D 720)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Création ER : Raquettes de retournement chemin de la Malrue zone AV et Buissonnerie zone Npr (service déchet de la GPSEO)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Création d'un périmètre de localisation rue de la chapelle (GPSEO sécurisation de la rue)	Cette remarque est prise en compte en lien avec les services compétents.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Le plan de zonage ne semble pas prendre en compte les parkings existants sur la parcelle 02654 (près de l'école maternelle)	Cette remarque est prise en compte. Elle porte sur une modification de zonage.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Dans les annexes, est-il prévu d'annexer la carte des risques de retraits-gonflements d'argile réalisées par le BRGM ?	Les cartes seront disponibles sur le géoportail en 2020.	
Rétablissement à prévoir des arrêtés d'alignement afin de pallier aux absences de stationnement sur le domaine public	Seuls les plans d'alignement opposables valant servitudes d'utilité publiques sont intégrés au PLUi.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
PERDREAUVILLE	15/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Le conseil municipal à l'unanimité, sous réserve de la création de fonds de jardin (parcelle 74 d'une zone Ub), émet un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération, sous réserve de la création de fonds de jardin (parcelle 74 d'une zone Ub).	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
la création de fonds de jardin (parcelle 74 d'une zone Ub)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
POISSY	25/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** OAP EM « Axe Poissy-sud – Villennes-Orgeval » – campus PSG : reprendre l'OAP de la Déclaration de Projet. OAP EM « Poissy Gare – Centre-ville – Beauregard » Ultra pointe Robespierre : suppression de l'emprise au sol et règle alternative pour le coefficient de pleine terre limité à 10% avec possibilité de compensation ; Rouget de Lisle : adapter l'OAP pour la rendre plus lisible et plus souple en lien avec le projet d'écoquartier ; ajouter un paragraphe pour la relocalisation provisoire d'un supermarché; Règlement par zone : - Revoir la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives permettant d'avoir des vues directes à 3 mètres de la limite séparative du voisin ; Protection du patrimoine : - Zone UAb : suppression de la notion d'EPUR sur l'actuel conservatoire ; Plan de zonage - Zone UDc : extension limitée à 20% au lieu de 10% - Basculer la fin de la rue St Exupéry en Uda pour intégrer l'emprise du futur T13 ; - Secteur RD113 : basculer la zone UEm en UEe ; - Linéaire d'activité : supprimer le linéaire sur le bar le Racine ; ajouter un linéaire ave de Pontoise ; - Reclasser l'ile des Migneaux en zone urbaine U au lieu de N ; - Triangle Gallieni-Robespierre-Devaux en zone UDd au lieu de UBa ; - Revoir le découpage des coeurs d'ilots pour prendre en compte l'existant ; - Classer le secteur de la rue des Lorettes en Uda au lieu de UBa ; - Coefficient de pleine terre à abaisser à 30% en Uda ; Classer le COSEC en UX ou NEI ou dans toute zone permettant de recevoir l'implantation d'un Centre National d'Arbitrage et du Bénévolat.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP EM « Axe Poissy-sud – Villennes-Orgeval » – campus PSG : reprendre l'OAP de la Déclaration de Projet.	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP EM « Poissy Gare – Centre-ville – Beauregard » Ultra pointe Robespierre : suppression de l'emprise au sol et règle alternative pour le coefficient de pleine terre limité à 10% avec possibilité de compensation ; Rouget de Lisle : adapter l'OAP pour la rendre plus lisible et plus souple en lien avec le projet d'écoquartier ; ajouter un paragraphe pour la relocalisation provisoire d'un supermarché	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
Revoir la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives permettant d'avoir des vues directes à 3 mètres de la limite séparative du voisin	Le règlement de la zone UDa a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions foncière notamment les divisions en drapeau. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots, aussi, la remarque ne peut pas prise en compte.	
Zone UAb : suppression de la notion d'EPUR sur l'actuel conservatoire	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Zone UDc : extension limitée à 20% au lieu de 10%	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Basculer la fin de la rue St Exupéry en Uda pour intégrer l'emprise du futur T13	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Secteur RD113 : basculer la zone UEm en Uee	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Linéaire d'activité : supprimer le linéaire sur le bar le Racine ; ajouter un linéaire ave de Pontoise	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Reclasser l'ile des Migneaux en zone urbaine U au lieu de N	Il n'est pas envisagé de modifier le zonage actuel de l'île des Migneaux car il correspond bien à la morphologie et l'organisation urbaine du site en lien avec le cadrage méthodologique du PLUI classant les iles de la Seine en NS étant précisé que ce zonage prévoit la gestion des constructions existantes conformement au nouveau code de l'urbanisme..	
Triangle Gallieni-Robespierre-Devaux en zone UDd au lieu de Uba	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Revoir le découpage des coeurs d'ilots pour prendre en compte l'existant	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Classer le secteur de la rue des Lorettes en Uda au lieu de Uba	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Coefficient de pleine terre à abaisser à 30% en Uda	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Classer le COSEC en UX ou NEI ou dans toute zone permettant de recevoir l'implantation d'un Centre National d'Arbitrage et du Bénévolat	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
PORCHEVILLE	06/03/2019	AVIS DEFAVORABLE : Le dossier soumis à l approbation du Conseil n'est pas complet. Il ne comprend pas notamment le plan des servitudes d'utilité publique (lignes électriques haute tension, conduite de transport de gaz, conduite d'eau potable) Il manque également les plans divers tels que : • Le risque de retrait de gonflement des sols argileux • Les recommandations concernant les travaux à proximité des canalisations de transport d'hydrocarbures lignes à hautes pressions (TOTAL) • Les recommandations à respecter aux abords des lignes électriques • Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre • Le PPRI • Le plan de prévention des risques technologiques du stockage TOTAL d'Issou-Gargenville Le PLUi ne reprend pas les demandes formulées par courrier par la commune. Dans la partie Règlement, la commune demande que les protections patrimoniales sur l'usine électrique E.D.F. et ses cheminées soient supprimées pour permettre leur démolition. Concernant la zone NJ du PLUi. Monsieur Mandon rappelle que dans le PLU communal, le parc de loisir est en zone NL qui permet les constructions destinées à l'hébergement hôtelier d'une surface de plancher ne dépassant pas 5 000m1. Or, le règlement de la zone NJ ne permet pas la réalisation d'un tel projet. La commune demande à ce que cette possibilité de construction soit préservée dans le PLUi. La commune souhaite également que les parcelles de la zone NV soient basculées en zone NE afin d'être cohérent avec les activités sportives de ball trap et de tir de précision qui s'exercent sur cet ensemble bâti. La commune veut avoir la certitude que l'arrêté préfectoral concernant les corridors des lignes de transport d'électricité est bien annexé au PLUi. La forme choisie pour les plans de zonage ne permet pas une bonne lecture des plans. En effet, les couleurs choisies pour les ensembles bâtis et les ensembles cohérents sont trop semblables et prêtent à confusion. Projet déménagement et de Développement Durables'(PADD) Absence de prospectives sur l'amélioration : • des dessertes entre les rives droite et gauche de la Seine, notamment au niveau de Meulan et de Gargenville. • du trafic SNCF sur la ligne de la rive droite de la Seine. OAP de secteurs à enjeux métropolitains Le plan page 34 (plan annexé) de l'OAP port de « Limay/Porcheville » fait apparaître des orientations non demandées par la commune : a) Les cheminées et la centrale EDF à préserver : la commune de Porcheville demande que cette prescription soit supprimée. b) Une liaison douce dans une zone inaccessible car appartenant à EDF c) Une voie ferrée de raccordement à la centrale EDF d) Une coulée verte et préservation du talus de la RD983 : il doit s'agir d'une erreur graphique car ces deux prescriptions ne correspondent pas aux spécificités de la commune. OAP de secteur à échelle communale L'OAP du secteur « Grésillons » est désormais terminée. Règlement 4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes Les prescriptions concernant les articles 0.5.2/0.5.3/0.5.5/0.5.6/0.5.7/0.5.8 ne sont pas détaillées y compris dans la pièce « V annexes », Il n'existe aucun pourcentage de logements sociaux en dehors des emplacements réservés et des secteurs de mixité sociale ; aussi, la commune demande que les dispositions de l'article 2 alinéa 1 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » de son PLU soient reprises dans le PLUi. Les dispositions de l'article 4.2.4 sont trop vagues et sont sources d'interprétations et par conséquent de conflits ; la commune demande que cet article soit complété pour être plus précis. • L'article 5.1.1.2 ne comporte aucune dimension de largeur de vc-ies et est trop vague; la commune demande que cet article soit complété pour être plus précis. • Les articles 5.2.1.2 et 5.2.2.1 vont engendrer un déficit de places et par conséquent générer du stationnement « sauvage » sur le domaine public dans le rayon de 500 mètres autour d'une gare ; aussi, la commune demande que ces articles soient réécrits sur la base de son PLU et du tableau page 54 du PLUi. La notion de places commandées peut éventuellement être évoquée avec certaines restrictions. • L'article 5.2.3.2 est trop contraignant; la commune demande que le seuil de deux logements pour la création d'emplacements pour voitures électriques soit relevé. • La commune demande quelle est la signification des deux astérisques dans le 2eme alinéa en haut de la page 58 du PLUi. • La commune souhaite savoir si les places pour vélos sont utilisables pour les motos ou s'il faut créer des places supplémentaires spécifiques pour ce type de véhicules. • La commune souhaite que soit défini le dimensionnement des places de stationnements.	

		Règlement Partie 2 : Règlement par zone Zone NJ : Dans le PLU communal, le parc de loisirs est en zone NL qui permet les constructions destinées à l'hébergement hôtelier d'une surface de plancher ne dépassant pas 5000 m2. Or, le règlement de la zone NJ ne permet pas la réalisation d'un tel projet. La commune demande à ce que cette possibilité de construction soit préservée dans le PLUi. Zone Ux : la définition des destinations (article 1.2) ne permet la reconversion du site pour des opérations privées. La commune demande que cette possibilité soit envisagée. Zone AUDa : il s'agit du secteur « Fontaine Saint Séverin » objet d'une OAP, or, l'alinéa 3 de l'article 1.2.1 page 222 du PLUi permet l'aménagement d'aires c'accueil et de terrains familiaux c'initiative publique eu privée, destinées à l'habitat des gens du voyage. Cette disposition est contraire aux objectifs de l'OAP et la commune demande à ce qu'elle soit retirée. Zone UAd : cette zone correspond au centre-ville, or, la description des constructions autorisées est très vague sur la notion « d'industrie du secteur secondaire », aussi, la commune demande que l'article 1.2 soit complété par la liste ou des exemples d'activités non autorisées. Dans cette zone qui correspond pour une partie à la zone UGh du PLU de la commune, la distance d'implantation des constructions dans une distance comprise entre 5m et 30m de la limite d'emprise des voies publiques a été supprimée. La commune souhaite en connaître les raisons. Zone UDa : la commune souhaite qu'un article sur l'interdiction d'exercer la réparation et l'entretien des véhicules complète les dispositions de cette zone. Dans cette zone, il a été créé une Bande de Constructibilité Principale (BCP) de 20 mètres à partir du nu général de la façade, la commune souhaite en connaître les raisons car cette disposition n'existait pas dans son PLU ou savoir pour quelles raisons la commune n'a pas été classée en zone UDd. Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural et urbain La commune demande que les protections patrimoniales sur l'usine électrique et ses cheminées soient supprimées pour permettre leur démolition. Règlement 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) • La commune demande la création d'un emplacement réservé de mixité sociale sur les parcelles cadastrées Al 57 et 58. • Préciser que les emplacements réservés de mixité sociale visent la création de 50 % minimum de logements sociaux. • La commune demande que la proportion de logements sociaux (page 28 du PLUi) soit complétée par les dispositions de l'OAP du PLU actuel y compris en ce qui concerne la densité. Règlement Partie 5 : Plans de zonage • Remarques de forme : • Les couleurs choisies pour les ensembles bâtis et les ensembles cohérents sont trop proches et prêtent à confusion. • Il conviendrait de réitérer certaines étiquettes de zones pour une plus grande lisibilité (exemple sur la commune : la zone NV). • Demande de faire basculer des parcelles de la zone NV en zone NE afin d'être cohérent avec l'activité de sportive de ball-trap et tir de précision qui s'exerce sur l'ensemble du site • Demande de suppression d'un coeur d'ilot de lisière de jardin sur les parcelles cadastrées AH n°17 à 21 Les parcelles n'étant pas boisées, soit supportant un boisement de qualité médiocre (friche). Annexes Partie 1 Servitudes d'utilité publique • La commune demande si la note de doctrine des corridors des lignes de transport d'électricité établit le 8/6/2015 par le Préfet est bien annexé au PLUi • Les plans d'implantation et les fiches des Servitudes d'utilité Publique ne figurent pas dans le dossier du PLUi • Les fiches d'informations diverses (pièce n*9 du PLU actuel du Porcheville) ne figurent pas dans le dossier du PLUi • Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (pièce n°10 du PLU actuel ce Porcheville) ; ne figure pas dans le dossier du PLUi • Le PPRI (pièce n°11du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLUi • Le PPRT (pièce n°12 du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLUi Annexes Partie 3 Annexes R151-53 • Les plans des pages 3/10/11 de l'annexe 4 sont illisibles • Le plan de la page 13 de l'annexe 5 est illisible • Les plans des pages 22/25 de l'annexe 8 sont illisibles Divers L'imprimé « Règlement PLUi version arrêté au 07/01/2019, règles simplifiées d'implantation et de morphologie » Divers ne figure pas sur la clé USB qui a été transmise par GPS&O. La commune souhaite savoir si ce document fait partie des documents contractuels du PLUi. La Mairie de Porcheville signale en annexe du registre, qu'elle émet un avis favorable concernant la demande des deux propriétaires/administrés concernant le terrain boulevard Bourjallliat et rue des pressoirs.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Le dossier soumis à l approbation du Conseil n'est pas complet. Il ne comprend pas notamment le plan des servitudes d'utilité publique (lignes électriques haute tension, conduite de transport de gaz, conduite d'eau potable) Il manque également les plans divers tels que : • Le risque de retrait de gonflement des sols argileux • Les recommandations concernant les travaux à proximité des canalisations de transport d'hydrocarbures lignes à hautes pressions (TOTAL) • Les recommandations à respecter aux abords des lignes électriques • Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre • Le PPRI • Le plan de prévention des risques technologiques du stockage TOTAL d'Issou-Gargenville	Les plans des servitudes seront disponibles sur le géoportail en 2020.	
Concernant la zone NJ du PLUi. Monsieur Mandon rappelle que dans le PLU communal, le parc de loisir est en zone NL qui permet les constructions destinées à l'hébergement hôtelier d'une surface de plancher ne dépassant pas 5 000m1. Or, le règlement de la zone NJ ne permet pas la réalisation d'un tel projet. La commune demande à ce que cette possibilité de construction soit préservée dans le PLUi.	Le projet n'est pas assez abouti à ce jour afin de permette une intégration dans le PLUi.	
La commune souhaite également que les parcelles de la zone NV soient basculées en zone NE afin d'être cohérent avec les activités sportives de ball trap et de tir de précision qui s'exercent sur cet ensemble bâti.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune veut avoir la certitude que l'arrêté préfectoral concernant les corridors des lignes de transport d'électricité est bien annexé au PLUi.	Cette remarque ne peut être intégrée, les corridors des lignes de transport d'électricité ne constitue pas une annexe obligatoire du PLUi. Seules les servitudes d'utilité publique liées aux lignes de transports électriques sont intégrées au PLUi.	
La forme choisie pour les plans de zonage ne permet pas une bonne lecture des plans. En effet, les couleurs choisies pour les ensembles bâtis et les ensembles cohérents sont trop semblables et prêtent à confusion.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Projet déménagement et de Développement Durables'(PADD) Absence de prospectives sur l'amélioration : • des dessertes entre les rives droite et gauche de la Seine, notamment au niveau de Meulan et de Gargenville. • du trafic SNCF sur la ligne de la rive droite de la Seine.	Dans le PADD il est exprimé la volonté d'organiser les rabattements sur les gares dans un objectif d'équité territorial et précise bien qu'il faut « repenser les franchissements de la Seine, ainsi que les rabattements depuis les petites villes et les villages, dans une approche multimodale (bus, vélo, covoiturage, etc.), pour que les gares Eole rayonnent largement sur le territoire et soient accessibles au plus grand nombre d'habitants dans les meilleures conditions. »	
OAP de secteurs à enjeux métropolitains Le plan page 34 (plan annexé) de l'OAP port de « Limay/Porcheville » fait apparaître des orientations non demandées par la commune : a) Les cheminées et la centrale EDF à préserver : la commune de Porcheville demande que cette prescription soit supprimée. b) Une liaison douce dans une zone inaccessible car appartenant à EDF c) Une voie ferrée de raccordement à la centrale EDF d) Une coulée verte et préservation du talus de la RD983 : il doit s'agir d'une erreur graphique car ces deux prescriptions ne correspondent pas aux spécificités de la commune. Dans la partie Règlement, la commune demande que les protections patrimoniales sur l'usine électrique E.D.F. et ses cheminées soient supprimées pour permettre leur démolition. Zone Ux : la définition des destinations (article 1.2) ne permet la reconversion du site pour des opérations privées. La commune demande que cette possibilité soit envisagée.	Le sujet de la reconversion de la centrale EDF de Porcheville est un sujet qui a fait l'objet de remarques du Département et de la commune. Le PLUi approuvé est adapté pour répondre aux différentes demandes. Il est envisagé de supprimer la coulée verte et la liaison douce du schéma de l'OAP. En revanche, la voie ferrée est existante.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
OAP de secteur à échelle communale L'OAP du secteur « Grésillons » est désormais terminée.	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Les prescriptions concernant les articles 0.5.2/0.5.3/0.5.5/0.5.6/0.5.7/0.5.8 ne sont pas détaillées y compris dans la pièce « V annexes »,	Le PLUi fait le rappel de toutes les dispositions qui s'imposent. Il sera approuvé en 2020 et toutes les informations concernant les SUP et autres plans seront disponibles sur le géoportail.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Il n'existe aucun pourcentage de logements sociaux en dehors des emplacements réservés et des secteurs de mixité sociale aussi, la commune demande que les dispositions de l'article 2 alinéa 1 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » de son PLU soient reprises dans le PLUi.	Cette remarque n'est pas prise en compte puisque cela conduit à définir deux secteurs de mixité sociale : celui proposé dans le PLUi et celui apparaissant dans le règlement du PLU actuel.	
Les dispositions de l'article 4.2.4 sont trop vagues et sont sources d'interprétations et par conséquent de conflits ; la commune demande que cet article soit complété pour être plus précis.	Ce point d'amélioration pourra être pris en compte lors d'une évolution future du PLUi.	
L'article 5.1.1.2 ne comporte aucune dimension de largeur de voies et est trop vague; la commune demande que cet article soit complété pour être plus précis.	Des dispositions sont déjà prévu au chapitre 5 de la partie 1 du règlement. Le dimensionnement des places se fait en fonction des besoins et des normes techniques admises.	
Les articles 5.2.1.2 et 5.2.2.1 vont engendrer un déficit de places et par conséquent générer du stationnement « sauvage » sur le domaine public dans le rayon de 500 mètres autour d'une gare ; aussi, la commune demande que ces articles soient réécrits sur la base de son PLU et du tableau page 54 du PLUi. La notion de places commandées peut éventuellement être évoquée avec certaines restrictions.	Le PLUi se doit de respecter la loi qui définit nombre de places de stationnement exigible dans les périmètres de 500m autour des gares.	
L'article 5.2.3.2 est trop contraignant; la commune demande que le seuil de deux logements pour la création d'emplacements pour voitures électriques soit relevé.	C'est le Code de la construction et de l'habitation ainsi que le Plan des déplacement urbain d'Île-de-France qui s'applique.	
La commune demande quelle est la signification des deux astérisques dans le 2eme alinéa en haut de la page 58 du PLUi.	Les astérisques renvoient aux définitions dans la partie 1 du règlement.	
La commune souhaite savoir si les places pour vélos sont utilisables pour les motos ou s'il faut créer des places supplémentaires spécifiques pour ce type de véhicules.	Non, il est nécessaire de créer des places supplémentaires pour ce type de moyen de transport.	
La commune souhaite que soit défini le dimensionnement des places de stationnements.	Des dispositions sont déjà prévu au chapitre 5 de la partie 1. Le dimensionnement des places se fait en fonction des besoins et des normes techniques admises.	
Zone NJ : Dans le PLU communal, le parc de loisirs est en zone NL qui permet les constructions destinées à l'hébergement hôtelier d'une surface de plancher ne dépassant pas 5000 m2. Or, le règlement de la zone NJ ne permet pas la réalisation d'un tel projet. La commune demande à ce que cette possibilité de construction soit préservée dans le PLUi.	Le projet n'est pas assez abouti à ce jour afin de permette son évaluation environnementale et son une intégration dans le PLUi.	
Zone AUDa : il s'agit du secteur « Fontaine Saint Séverin » objet d'une OAP, or, l'alinéa 3 de l'article 1.2.1 page 222 du PLUi permet l'aménagement d'aires c'accueil et de terrains familiaux d'initiative publique eu privée, destinées à l'habitat des gens du voyage. Cette disposition est contraire aux objectifs de l'OAP et la commune demande à ce qu'elle soit retirée.	L'OAP s'impose au règlement, elle précise les destinations admises dans la zone.	
Zone UAd : cette zone correspond au centre-ville, or, la description des constructions autorisées est très vague sur la notion « d'industrie du secteur secondaire », aussi, la commune demande que l'article 1.2 soit complété par la liste ou des exemples d'activités non autorisées. Dans cette zone qui correspond pour une partie à la zone UGh du PLU de la commune, la distance d'implantation des constructions dans une distance comprise entre 5m et 30m de la limite d'emprise des voies publiques a été supprimée. La commune souhaite en connaître les raisons.	Le PLUi reprend les destinations du Code de l'urbanisme.	
Zone UDa : la commune souhaite qu'un article sur l'interdiction d'exercer la réparation et l'entretien des véhicules complète les dispositions de cette zone. Dans cette zone, il a été créé une Bande de Constructibilité Principale (BCP) de 20 mètres à partir du nu général de la façade, la commune souhaite en connaître les raisons car cette disposition n'existait pas dans son PLU ou savoir pour quelles raisons la commune n'a pas été classée en zone UDd.	Le secteur UGh est désormais en zone UDa. Dans cette zone, une bande d'implantation principale est prescrite. La règle instaurée est comparable à celle apparaissant au PLU communal mais étendue à l'ensemble du tissu pavillonnaire pour préserver les coeurs d'îlot et fonds de jardin et éviter des divisions anarchiques.	
Il conviendrait de réitérer certaines étiquettes de zones pour une plus grande lisibilité (exemple sur la commune : la zone NV).	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La commune demande la création d'un emplacement réservé de mixité sociale sur les parcelles cadastrées AI 57 et 58.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Préciser que les emplacements réservés de mixité sociale visent la création de 50 % minimum de logements sociaux.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
La commune demande que la proportion de logements sociaux (page 28 du PLUi) soit complétée par les dispositions de l'OAP du PLU actuel y compris en ce qui concerne la densité.	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
Demande de faire basculer des parcelles de la zone NV en zone NE afin d'être cohérent avec l'activité de sportive de ball-trap et tir de précision qui s'exerce sur l'ensemble du site	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de suppression d'un coeur d'ilot de lisière de jardin sur les parcelles cadastrées AH n°17 à 21 Les parcelles n'étant pas boisées, soit supportant un boisement de qualité médiocre (friche).	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Les plans d'implantation et les fiches des Servitudes d'utilité Publique ne figurent pas dans le dossier du PLUi	Les plans des servitudes seront disponibles sur le géoportail en 2020.	
Les fiches d'informations diverses (pièce n*9 du PLU actuel du Porcheville) ne figurent pas dans le dossier du PLUi • Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (pièce n°10 du PLU actuel ce Porcheville) ; ne figure pas dans le dossier du PLUi • Le PPRI (pièce n°11du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLUi • Le PPRT (pièce n°12 du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLUi	Le PPRI et le PPRT figurent bien en annexe du PLUI, ainsi que le classement des infrastructures sonores. Les plans de l'intégralité des servitudes seront disponibles sur le géoportail en 2020. Leur localisation ne relèvent pas de la responsabilité de la communauté urbaine.	
Les plans des pages 3/10/11 de l'annexe 4 sont illisibles • Le plan de la page 13 de l'annexe 5 est illisible • Les plans des pages 22/25 de l'annexe 8 sont illisibles	Les plans des servitudes seront disponibles sur le géoportail en 2020.	
L'imprimé « Règlement PLUi version arrêté au 07/01/2019, règles simplifiées d'implantation et de morphologie » Divers ne figure pas sur la clé USB qui a été transmise par GPS&O. La commune souhaite savoir si ce document fait partie des documents contractuels du PLUi.	Ce n'est pas un document officiel du PLUi.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
ROLLEBOISE	07/03/2019	**AVIS FAVORABLE :** IV. Règlement, parties 1 et 2 Règlement par zone : La commune demande que les pentes des toitures soient comprises entre 35 et 45°, que les toitures terrasses soient interdites sauf dans le cas de réhabilitation de l'existant. La commue demande que les règles du périmètre d'intérêt général (zone NDb du POS) soient reprises et que soit ajoutée l'interdiction de reconstruction suite à une démolition. Il est demandé que soit autorisée la réhabilitation des toitures à deux pans sur les bâtiments en parpaings ou moellons, mais que soit interdite la réhabilitation des toitures à un seul pan et plus particulièrement celles adossées au front de falaise. La commune souhaite également que soit prévue la replantation d'arbres d'essences locales en cas de coupes et abattages d'arbres sauf dans une bande de 4 ou 5 m à compter du front de falaise vers le versant (éboulements liés aux racines) dans les zones en bleu du plan annexé (anciennes zones NDa et ND du POS). Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. La commune demande que toutes les zones concernées uniquement par des constructions existantes ou futures à usage d'habitation restent résidentielles. Sur l'ensemble des zones, la commune demande que soient interdits : - Construction à usage d'industrie - Installations classées soumises à autorisation - Terrains de caravanes - Stationnement des caravanes et camping-cars etc. servant d'habitation - Terrains de camping - Habitation légère de loisirs - Et parc résidentiel de loisirs - Dépôts de véhicules désaffectés, vieilles ferrailles, matériaux de démolition, terres de déblai, déchets… - Affouillement et exhaussement du sol, sauf pour construction ou arrêté de péril pris par une autorité compétente - Carrières - Les lotissements. La commune demande que soit interdite la reconstruction de bâtiments laissés à l'abandon depuis plusieurs années et à l'état de ruines, quelle que soit la nature des bâtiments et quelle que soit la zone où ils sont situés. La commune demande que l'emprise des parkings situés en plein air, quelle que soit le revêtement de sol, soit comptée dans l'emprise au sol au même titre que les constructions. La commune demande que, pour tout logement situé dans un immeuble à usage d'habitation, deux places de parking soient fournies. Cette règle doit s'appliquer à l'occasion de la création de logements dans un immeuble. La commune demande qu'en zone AP il soit interdit de nouvelles constructions et que, pour celles existantes, il soit interdit toute extension et modification du volume. La commune demande que, pour les constructions non soumises à autorisation d'urbanisme, elles soient en harmonie avec les constructions existantes et soient situées à 3 mètres au minimum des limites séparatives des parcelles et que leurs emprises soient intégrées dans l'emprise au sol au même titre que les autres constructions. Lorsqu'une construction est desservie par deux voies, l'accès doit se faire par la principale (voie communale prioritaire par rapport à chemin rural ; si desserte par deux chemins ruraux, l'accès devra avoir lieu par le plus ancien). Concernant le domaine du Manoir de la Corniche, en UDb le coefficient de pleine terre est trop important pour accueillir du stationnement. Les sols sont argileux, donc impossibilité de faire du stationnement sur strate végétalisée ou dalles alvéolées engazonnées. Projet d'extension de parking en zone AP : est-ce possible ? Appartiennent au Manoir de la Corniche les parcelles cadastrées B83, 85 à 87, 339 à 346. Un terrain de tennis et une aire d'atterrissage pour hélicoptères existent à proximité du chemin du « Haut des Champarts ». Coefficient de pleine terre ramené à 15%. En zone UEe, imposer un retrait de 8 m par rapport aux limites séparatives. IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : nous avons constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi, notamment les erreurs suivantes : 78528_PAT_017 : état moyen – Nom : « Riverside » - gabarit R+1+C 78528_PAT_011 : supprimer le point d'interrogation 78528_PAT_025 : changer le nom et mettre « Hôtel restaurant La Corniche » + adresse = 5 route de la Corniche 78528_PAT_027 : l'adresse est 32 route de la Corniche 78528_PAT_031 : supprimer le numéro dans l'adresse 78528_PAT_019 : il conviendrait de changer la photo, la maison est le Manoir SARITA. La photo actuelle représente l'atelier et non la maison 78528_PAT_018 : l'adresse est 36 rue Nationale 78528_PAT_030 : l'adresse est 8 rue Maximilien Luce, Nom = Villa la Roche Fleurie. Changer typologie, mettre « Villa » 78528_PAT_038 : A supprimer – non 78528_PAT_036 : a supprimer – non 78528_PAT_029 : l'adresse est 17 route de la Corniche 78528_PAT_037 : A supprimer – non 78528_PAT_010 : A supprimer – non 78528_PAT_014 : gabarit est R+1+C	

		78528_PAT_007 : prendre une photo plus récente car la photo ne correspond pas à l'état actuel 78528_PAT_034 : le nom est à changer, mettre « caves troglodytes » + adresse « l'entrée de la propriété sise du 5 rue Maximilien Luce » 78528_PAT_015 : Nom = Les Fours à Chaux 78528_PAT_035 : A supprimer – non : villa 78528_PAT_021 : Nom = La Villa du pourquoi pas IV. Règlement, partie 4 Annexes au règlement POS > PLUi : emplacements réservés RE1 : bretelle raccordement autoroute RE2 : élargissement chemin de la RUELLE ; accès zone agricole avec création d'un fossé rétention-infiltration eaux pluviales ; parcelle impactée : C625 (925 m2) pour la totalité RE3 : supprimé (réalisé par échange de terrains) RE4 : supprimé réalisé en partie – partie à réaliser RE11 RE5 : fossé rétention-infiltration ; (en partie haute amène les eux pluviales au bassin de rétention-infiltration de la mare communale réhabilitée) ; élargissement du chemin rural des NOURRICES ; parcelles impactées : C105 (2670 m2) et C104 (2850 m2) pour un total de 570 m2 RE6 : supprimé (emprise acquise par la commune) RE7 : abandonné – motif repris par RE15 RE18 : point « eco » pour conteneurs communaux ROUTE NATIONALE ; parcelle impactée : C582 (2451 m2) pour 90 m2 RE9 : élargissement de la « SENTE de la VALLÉE » (qui fait partie du schéma des chemins de randonnée) qui doit en outre avoir un tracé modifié en raison des glissements et éboulements de terrain ; seule une partie peut être utilisée pour création de jardins. Il est souhaitable de garder en l'état (le plus possible) la partie boisée et recouverte de broussailles propre à la protection de la faune et de la flore ; parcelles impactées : C485 (295 m2), C486 (3310 m2), C502 (550 m2), C503 (645 m2), C508 (355 m2), C511 (295 m2), C512 (910 m2), C513 (405 m2), C514 (200 m2), C516 (210 m2), C517 (245 m2), C518 (515 m2), C567 (15 m2), C568 (770 m2) pour la totalité RE10 : création belvédère (point de vue) ROUTE de la CORNICHE ; parcelles impactées : A24 (880 m2), 25 (988 m2), 26 (820 m2) pour 150 m2 RE11 : création d'un chemin rural reliant la « ROUTE de la CORNICHE au chemin du « Haut des CHAMPARTS » réservé aux véhicules agricoles et forestiers et poids lourds privés ; parcelles impactées : B94 (1705 m2), 97 (1448 m2) pour la totalité RE12 : accès au chemin de halage à partir de la ROUTE NATIONALE (RD 113 dans la nomenclature départementale) ; parcelle impactée : C371 (382 m2) pour la totalité RE13 : accès au front de falaise et à l'emprise de la « SENTE des FOURS à CHAUX » déclassée en raison d'éboulements en plusieurs endroits et devenue terrain privé communal banal ; accès nécessaires pour interventions ou contrôles géotechniques des terrains situés en partie supérieure du côteau ; parcelles impactées : A156 (66 m2), A157 (67 m2) pour la totalité RE14 : création d'un bassin rétention-infiltration des eaux pluviales ; parcelle impactée : ZA12 ((760 m2) pour la totalité RE15 : parking paysager contigu du cimetière pour stationnement ; élargissement du chemin de la « Côte aux PIERROTS » (abandon de la RE7) ; parcelles impactées : ZB26 (710 m2), ZB27 (400 m2), ZB28 (160 m2) pour la totalité RE16 : aménagement du carrefour du chemin « de la FAUCILLE » et du chemin « des NOURRICES » pour permettre aux véhicules agricoles de grande dimension de prendre le virage sans empiéter sur les terrains cultivés ; parcelles impactées : C102 (2670 m2) pour 320 m2 (triangle 2 côtés de 25 m sur les chemins ruraux) RE17 : accès au front de falaise – surveillance des ouvrages d'art de soutènement réalisés par la commune ; parcelle impactée : C445 (77 m2) pour la totalité RE18 : fossé et bassin de rétention-infiltration des eaux pluviales du chemin « des NOURRICES » et terrains contigus ; parcelles impactées : ZB24 (3201 m2), 23 (2370 m2), 22 (1420 m2), 21 (1160 m2) pour 300 m2 NB : il n'est pas fait état dans les réserves d'équipement des parcelles propriétés de la commune. IV. Règlement, partie 5 Plan de zonage La commune demande à basculer la totalité de la zone UDa en zone UDb comme au POS (zone UHb). La commune souhaite un coefficient d'emprise au sol de 10% sur toutes les zones UDb. La commune demande la suppression de la zone NV située le long des berges de la SEINE : il s'agit du chemin de halage (de la limite territoriale avec ROSNY-sur-SEINE au carrefour de la « ROUTE NATIONALE » (RD 113) avec la « ROUTE de MERICOURT ». La commune demande la suppression de la zone NV sur la zone UM du POS qui est une zone affectée au domaine public ferroviaire (ses limites définissent l'emprise du tunnel ferroviaire situé entre 60 et 80 mètres de la surface du sol). Dans les zones où les constructions sont autorisées, la surface des parcelles n'est pas affectée par cette servitude, mais aucune construction ne doit être édifiée sur l'« emprise » du tunnel ferroviaire. La commune demande à passer les parcelles C100 et C104 actuellement en AP en zone UDb. Les permis vont être déposés pour 2 lots, zone constructible au POS. Ajout de 3 coeurs d'ilot en zone UDb La commune demande à passer la parcelle ci-dessous en zone économique – UEe ; parcelle cadastrée C664. Ajout d'une zone NPr correspondant à la ZNIEFF présente sur la commune	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La commune demande que les pentes des toitures soient comprises entre 35 et 45°, que les toitures terrasses soient interdites sauf dans le cas de réhabilitation de l'existant.	Le type de toiture peut être gérée par la règles qualitatives au cas par cas au moment de l'instruction et par le biais de l'arrêté instaurant le périmètre d'intérêt général lié au risque d'effondrement.	
La commue demande que les règles du périmètre d'intérêt général (zone NDb du POS) soient reprises et que soit ajoutée l'interdiction de reconstruction suite à une démolition. Il est demandé que soit autorisée la réhabilitation des toitures à deux pans sur les bâtiments en parpaings ou moellons, mais que soit interdite la réhabilitation des toitures à un seul pan et plus particulièrement celles adossées au front de falaise.	Cette remarque est prise en compte par le biais de l'arrêté instaurant le périmètre d'intérêt général lié au risque d'effondrement qui est annexé au PLUi.	5-Annexes Partie 4 : Documents à Titre d'Information Complémentaire

Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O	
La commune souhaite également que soit prévue la replantation d'arbres d'essences locales en cas de coupes et abattages d'arbres sauf dans une bande de 4 ou 5 m à compter du front de falaise vers le versant (éboulements liés aux racines) dans les zones en bleu du plan annexé (anciennes zones NDa et ND du POS). Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.	Cette demande ne peut être prise en compte car cela ne respecte pas le cadrage méthodologique du règlement du PLUi.	
La commune demande que toutes les zones concernées uniquement par des constructions existantes ou futures à usage d'habitation restent résidentielles.	Cette demande ne peut être prise en compte car cela ne respecte pas le cadrage méthodologique du règlement du PLUi.	
Sur l'ensemble des zones, la commune demande que soient interdits : - Construction à usage d'industrie - Installations classées soumises à autorisation - Terrains de caravanes - Stationnement des caravanes et camping-cars etc. servant d'habitation - Terrains de camping - Habitation légère de loisirs - Et parc résidentiel de loisirs - Dépôts de véhicules désaffectés, vieilles ferrailles, matériaux de démolition, terres de déblai, déchets… - Affouillement et exhaussement du sol, sauf pour construction ou arrêté de péril pris par une autorité compétente - Carrières - Les lotissements.	Cette demande ne peut être prise en compte car cela ne respecte pas le cadrage méthodologique du règlement du PLUi. S'agissant des caravanes, dans les zones A et N sont interdites toutes les implantations qui ne sont pas autorisées explicitement. En zone U, ces installations sont expressément interdites. Il n'y a donc pas nécessité de prendre en compte la remarques. Par ailleurs, le Maire peut également utiliser son pouvoir de police.	
La commune demande que soit interdite la reconstruction de bâtiments laissés à l'abandon depuis plusieurs années et à l'état de ruines, quelle que soit la nature des bâtiments et quelle que soit la zone où ils sont situés.	Cette demande ne peut être prise en compte car cela ne respecte pas le cadrage méthodologique du règlement du PLUi.	
La commune demande que l'emprise des parkings situés en plein air, quelle que soit le revêtement de sol, soit comptée dans l'emprise au sol au même titre que les constructions.	L'emprise au sol est définie dans la partie 1 du règlement et ne prend en compte que les constructions dont la hauteur est supérieure à 0,60m.	
La commune demande que, pour tout logement situé dans un immeuble à usage d'habitation, deux places de parking soient fournies. Cette règle doit s'appliquer à l'occasion de la création de logements dans un immeuble.	Cette remarque est déjà prise en compte de fait mais ne peut être inscrite dans le PLUi.	
La commune demande qu'en zone AP il soit interdit de nouvelles constructions et que, pour celles existantes, il soit interdit toute extension et modification du volume.	La zone AP est déjà inconstructible.	
La commune demande que, pour les constructions non soumises à autorisation d'urbanisme, elles soient en harmonie avec les constructions existantes et soient situées à 3 mètres au minimum des limites séparatives des parcelles et que leurs emprises soient intégrées dans l'emprise au sol au même titre que les autres constructions.	Les constructions non soumises à autorisation doivent respecter la règle de la zone.	
Lorsqu'une construction est desservie par deux voies, l'accès doit se faire par la principale (voie communale prioritaire par rapport à chemin rural ; si desserte par deux chemins ruraux, l'accès devra avoir lieu par le plus ancien).	Cette disposition est déjà prévue.	
Concernant le domaine du Manoir de la Corniche, en UDb le coefficient de pleine terre est trop important pour accueillir du stationnement. Les sols sont argileux, donc impossibilité de faire du stationnement sur strate végétalisée ou dalles alvéolées engazonnées. Projet d'extension de parking en zone AP : est-ce possible ?	Il est possible d'implanter un parking en zone AV sous conditions.	
En zone UEe, imposer un retrait de 8 m par rapport aux limites séparatives.	Cette disposition est gérée par les règles de courtoisie imposées en Uee.	
nous avons constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. La commune a listé les erreurs.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Demandes de suppression, ajout, modification des emplacements réservés de la commune.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
La commune demande à basculer la totalité de la zone UDa en zone UDb comme au POS (zone UHb).	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune souhaite un coefficient d'emprise au sol de 10% sur toutes les zones UDb.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune demande la suppression de la zone NV située le long des berges de la SEINE : il s'agit du chemin de halage (de la limite territoriale avec ROSNY-sur-SEINE au carrefour de la « ROUTE NATIONALE » (RD 113) avec la « ROUTE de MERICOURT ».	Le chemin de halage est une servitude d'utilité publique, il n'est pas nécessaire de le représenter. Il sera visible sur le géoportail en 2020.	
La commune demande la suppression de la zone NV sur la zone UM du POS qui est une zone affectée au domaine public ferroviaire (ses limites définissent l'emprise du tunnel ferroviaire situé entre 60 et 80 mètres de la surface du sol). Dans les zones où les constructions sont autorisées, la surface des parcelles n'est pas affectée par cette servitude, mais aucune construction ne doit être édifiée sur l'« emprise » du tunnel ferroviaire.	La servitude d'utilité s'applique peu importe le zonage.	
La commune demande à passer les parcelles C100 et C104 actuellement en AP en zone UDb. Les permis vont être déposés pour 2 lots, zone constructible au POS.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajout de 3 coeurs d'ilot en zone Udb	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune demande à passer la parcelle ci-dessous en zone économique – UEe ; parcelle cadastrée C664.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajout d'une zone NPr correspondant à la ZNIEFF présente sur la commune	La ZNIEFF est déjà représentée par une zone NP.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
ROSNY-SUR-SEINE	26/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** III. OAP - Suppression du coeur d'îlot et lisière de jardin au 12 et 14 rue Jules de Saint-Michel - OAP Belvédère : modifier texte + schéma - OAP Belvédère : R+1+C côté rue du Midi et R+2+C côté rue Jules de Saint-Michel - OAP Belvédère : modifier la destination du bâtiment existant, placer le RDC en mixte privé/public et l'étage en privé IV. Règlement ; parties 1 et 2 Règlement par zone : - Zone AV : demande de suppression de la constructibilité des piscines - Zone NP : réglementer la zone concernant l'implantation des constructions IV. Règlement ; partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : - Quels sont les critères pour classer les bâtis en édifices remarquables ? - Erreurs matérielles sur certaines fiches à corriger - Suppression d'un certain nombre d'édifices dans un ensemble et d'édifices (volet patrimonial) IV. Règlement ; partie 4 Annexes au règlement : - Agrandissement de l'emplacement réservé RSS21 - Réserve d'équipement entrée de ville, suppression d'une partie de la RE, parcelle ZH 135, laisser une bande de constructibilité de 35 mètres côté parking du collège et placer la zone en R+1+C (justifié par un projet de la commune de plateau sportif pour les scolaires) IV. Règlement ; partie 5 Plans de zonage : - Voir les différentes modifications demandées sur le plan annexé afin de modifier le plan de zonage	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Suppression du coeur d'îlot et lisière de jardin au 12 et 14 rue Jules de Saint-Michel	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
OAP Belvédère : modifier texte + schéma - OAP Belvédère : R+1+C côté rue du Midi et R+2+C côté rue Jules de Saint-Michel - OAP Belvédère : modifier la destination du bâtiment existant, placer le RDC en mixte privé/public et l'étage en privé	Ces remarques sont prises en compte.	OAP de secteurs à échelle communale
Zone AV : demande de suppression de la constructibilité des piscines	Cette remarque n'est pas prise en compte.	
Zone NP : réglementer la zone concernant l'implantation des constructions	Les nouvelles constructions et extensions sont interdites en zone NP.	
Erreurs matérielles sur certaines fiches à corriger	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Suppression d'un certain nombre d'édifices dans un ensemble et d'édifices (volet patrimonial)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Agrandissement de l'emplacement réservé RSS21	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Réserve d'équipement entrée de ville, suppression d'une partie de la RE, parcelle ZH 135, laisser une bande de constructibilité de 35 mètres côté parking du collège et placer la zone en R+1+C (justifié par un projet de la commune de plateau sportif pour les scolaires)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Voir les différentes modifications demandées sur le plan annexé afin de modifier le plan de zonage	Ces remarques ont été prises en compte dans la limite du respect du cadrage méthodoloque du PLUi et au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
SAILLY	05/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** sans remarque.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
SAINT-MARTIN-LA-GARENNE	22/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** sans remarque.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
SOINDRES	18/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Considérant que pour permettre la construction de bâtiments médicaux/paramédicaux et en particulier d'une clinique équine, un redécoupage du Stecal NVs5 en deux parties est nécessaire : - une partie maintenue en NVs5 sur environ 3000 m² - une partie en NVs1 permettant d'accueillir quelques pavillons - Considérant que permettre, selon recommandations ABF et PLU de Soindres, un angle d'inclinaison des pans du volume enveloppe toiture (VET) compris entre 45° et 50°, la hauteur du faîtage ne doit plus être limitée à 9 mètres - Considérant la demande de protection d'une fontaine rue de Beaurepaire IV - Règlement Partie 3 : Demande de protection d'une fontaine, rue de Beaurepaire. Fiche à réaliser (EPUR) Partie 5 : - STECAL NVS5 pour permettre la construction de bâtiments médicaux/paramédicaux et en particulier d'une clinique équine. La commune demande un redécoupage du STECAL NVS5 en deux parties : une partie maintenue en NVS5 pour accueillir la future clinique équine sur environ 3000 m² et une partie en NVS1 pour accueillir des logements. - La commune demande à ce que l'angle d'inclinaison des pans du Volume Enveloppe Toiture (VET) soit compris entre 45 et 50° comme au PLU actuel et selon les recommandations ABF.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Considérant que pour permettre la construction de bâtiments médicaux/paramédicaux et en particulier d'une clinique équine, un redécoupage du Stecal NVs5 en deux parties est nécessaire : - une partie maintenue en NVs5 sur environ 3000 m² - une partie en NVs1 permettant d'accueillir quelques pavillons	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Considérant que permettre, selon recommandations ABF et PLU de Soindres, un angle d'inclinaison des pans du volume enveloppe toiture (VET) compris entre 45° et 50°, la hauteur du faîtage ne doit plus être limitée à 9 mètres	Le VET évolue à 3,50m dans la version approuvée du PLUi, au regard des avis globaux des communes.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Considérant la demande de protection d'une fontaine rue de Beaurepaire	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
TESSANCOURT-SUR-AUBETTE	11/02/2019	AVIS FAVORABLE: Parties 1 et 2 : règlement par zone. STECAL NVs6 : augmentation de l'emprise au sol souhaitée à 20% (secteur stratégique d'entrée de ville / entrée du PNR) Partie 3 : protection du patrimoine urbain et architectural - Belvédère situé sur chemin de Gaillon juste avant la parcelle 25 ; - Bâtiments remarquables : 9 grande rue (parcelles 192+193), murs d'enceinte chemin de la Marèche (parcelles 438+439+440+130+131), rue du Château (parcelle 243), lavoirs chemin des petites fontaines (parcelle 142), chemin du moulin brûlé (parcelle 76) 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) - Souhait de supprimer l'ER d'aire d'accueil des gens du voyage établi sur Meulan en limite communale ; - Créer un ER aménagement paysager le long de l'Aubette/ traversée du village (parcelles 627+625+98+688) ; - Créer un ER rue du Château entrée sud en continuité de TSA12 (parcelle 357) ; - Créer un ER raquette de retournement (parcelles 79 + 78) ; - Supprimer l'ER TSA1 et redessiner l'ER voirie (parcelles 183+575) ; - Supprimer l'ER TSA7 et le remplacer par une protection « tracé de voie ou chemin » (L151-38 du code de l'urbanisme) ; - Créer un ER aménagement paysager pour l'entrée de PNR (parcelles 148+485) ; - Créer un ER assainissement- réseaux d'une épaisseur d'1m sur la route de Meulan ; - Créer un ER sur le trottoir de l'angle des rues de la Marèche et du chemin brûlé (parcelle 484). Partie 5 : plans de zonage - Souhait de rendre constructible le terrain/800m2 chemin des petites fontaines (parcelles 657+160) / basculement NV en UAd (cf. Charte du PNRVF) ; - Ajouter des « coeurs d'îlot lisière » route de Meulan / 2100m2 (parcelle 11), route de Meulan /3000m2 (parcelle 97), impasse de la Fontaine/3000m2 (parcelle 576) ; - Ajouter une zone humide (NPh) au nord de la ferme d'Orzeaux (parcelles 11+12) ; - Souhait de rendre constructible l'entièreté du terrain route de Meulan/800m2 (parcelle 361) / basculement NV en UDb ; - Redécoupage d'une habitation présente dans l'EBC (Le Loret).	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
STECAL NVs6 : augmentation de l'emprise au sol souhaitée à 20% (secteur stratégique d'entrée de ville / entrée du PNR)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Partie 3 : protection du patrimoine urbain et architectural - Belvédère situé sur chemin de Gaillon juste avant la parcelle 25 ; - Bâtiments remarquables : 9 grande rue (parcelles 192+193), murs d'enceinte chemin de la Marèche (parcelles 438+439+440+130+131), rue du Château (parcelle 243), lavoirs chemin des petites fontaines (parcelle 142), chemin du moulin brûlé (parcelle 76)	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation) - Souhait de supprimer l'ER d'aire d'accueil des gens du voyage établi sur Meulan en limite communale ; - Créer un ER aménagement paysager le long de l'Aubette/ traversée du village (parcelles 627+625+98+688) ; - Créer un ER rue du Château entrée sud en continuité de TSA12 (parcelle 357) ; - Créer un ER raquette de retournement (parcelles 79 + 78) ; - Supprimer l'ER TSA1 et redessiner l'ER voirie (parcelles 183+575) ; - Supprimer l'ER TSA7 et le remplacer par une protection « tracé de voie ou chemin » (L151-38 du code de l'urbanisme) ; - Créer un ER aménagement paysager pour l'entrée de PNR (parcelles 148+485) ; - Créer un ER assainissement- réseaux d'une épaisseur d'1m sur la route de Meulan ; - Créer un ER sur le trottoir de l'angle des rues de la Marèche et du chemin brûlé (parcelle 484).	Ces remarques sont prises en compte, cependant il n'est pas nécessaire de créer un ER pour une raquette de retournement car il était en lien avec un projet qui n'est plus d'actualité.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
Souhait de rendre constructible le terrain/800m2 chemin des petites fontaines (parcelles 657+160) / basculement NV en UAd (cf. Charte du PNRVF)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajouter des « coeurs d'îlot lisière » route de Meulan / 2100m2 (parcelle 11), route de Meulan /3000m2 (parcelle 97), impasse de la Fontaine/3000m2 (parcelle 576)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Ajouter une zone humide (NPh) au nord de la ferme d'Orzeaux (parcelles 11+12)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Souhait de rendre constructible l'entièreté du terrain route de Meulan/800m2 (parcelle 361) / basculement NV en Udb	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Redécoupage d'une habitation présente dans l'EBC (Le Loret)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
TRIEL-SUR-SEINE	11/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** Cf. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) L'OAP doit autoriser l'activité de plaisance au port de Triel. Cf. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone - zone UAa : adapter l'implantation sur les deux limites séparatives latérales dans un certain nombre de cas (création de venelle piétonne, bonne insertion dans le site) ; - zone UBa : prévoir une règle qualitative pour l'implantation en limites séparatives. - zone NE : permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif d'emprise au sol d'au moins 1000m2, et en zone urbaine adapter la hauteur en cas de pente >5% RESERVE : l'OAP doit autoriser l'activité de plaisance au port de Triel. Partie 3 : protection du patrimoine - repositionner les étoiles : parcelle AY576 « espace Senet » à répertorier en élément exceptionnel, parcelle BS110 ; - définir les éléments architecturaux à protéger (besoin de détails) ; - réduire le périmètre de l'ensemble cohérent rue des Créneaux ; - limiter l'ensemble cohérent Eglise rue Paul Doumer ; - repositionner l'étoile sur le bâtiment 187 rue Paul Doumer ; - supprimer l'étoile sur la parcelle AY560. Partie 4 : annexes (ER, servitude de localisation) - inscrire le bâtiment (parcelle BY1) en ER pour mixité sociale ; - RESERVE : « Nous émettons la réserve qu'une étude capacitaire soit présentée au Conseil municipal et, dans l'hypothèse où elle montrerait que Triel ne peut pas atteindre ses objectifs en termes de logements sociaux, nous demandons à ce que la CU GPS&O défende la Ville notamment en recourant aux exemptions prévues à l'article 55 de la loi SRU et fasse usage de la possibilité à titre expérimental issue de la loi ELAN de mutualiser l'obligation de 25% de logements sociaux à l'échelle intercommunale » Partie 5 : zonage - la voie ferrée et les 2 ponts ne sont pas matérialisés ; - modification du linéaire commercial selon l'état existant sur la rue Paul Doumer ; - inscrire les chantiers navals rive gauche en zone UEf mais pas en UEf1 ; - affiner la limite de la zone Nj au niveau de la parcelle rue Galliéni ; - mettre les parcelles des 2 campings situés le long du chemin de Médan en zone NVs2.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
L'OAP doit autoriser l'activité de plaisance au port de Triel	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
zone UAa : adapter l'implantation sur les deux limites séparatives latérales dans un certain nombre de cas (création de venelle piétonne, bonne insertion dans le site)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
zone UBa : prévoir une règle qualitative pour l'implantation en limites séparatives	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
zone NE : permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif d'emprise au sol d'au moins 1000m2, et en zone urbaine adapter la hauteur en cas de pente >5%	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
Partie 3 : protection du patrimoine - repositionner les étoiles : parcelle AY576 « espace Senet » à répertorier en élément exceptionnel, parcelle BS110 ; - définir les éléments architecturaux à protéger (besoin de détails) ; - réduire le périmètre de l'ensemble cohérent rue des Créneaux ; - limiter l'ensemble cohérent Eglise rue Paul Doumer ; - repositionner l'étoile sur le bâtiment 187 rue Paul Doumer ; - supprimer l'étoile sur la parcelle AY560	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
inscrire le bâtiment (parcelle BY1) en ER pour mixité sociale	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
la voie ferrée et les 2 ponts ne sont pas matérialisés	Il n'est pas envisagé de représenter la voie ferrée et les deux ponts sur le plan de zonage ce qui nuirait à la lisibilité du plan étant précisé que le PLUi sera versé sur le géoportail de l'urbanisme en 2020 et que toutes les informations de géolocalisation seront possibles.	
modification du linéaire commercial selon l'état existant sur la rue Paul Doumer	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
inscrire les chantiers navals rive gauche en zone UEf mais pas en UEf1	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
affiner la limite de la zone Nj au niveau de la parcelle rue Galliéni	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
mettre les parcelles des 2 campings situés le long du chemin de Médan en zone NVs2	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
VAUX-SUR-SEINE	20/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE** : Cf. PADD - souhait d'amélioration des TC sur la rive droite (liaisons est-ouest, liaisons avec futures gares EOLE, liaisons avec Cergy), et de création de parcs de rabattement. - demande de développer des itinéraires cyclables entre Triel et Meulan. Cf. OAP TVB Modification de identification des belvédères à modifier notamment (n°38 : photo non conforme et n°46 :pas à Vaux-sur-Seine) + suppression de l'étoile relative à l'application de l'OAP de secteur d'EM et/ou d'une OAP à l'échelle communale dans l'atlas communal TVB (page 135). Cf. Règlement - parties 1 et 2 (règlement par zone) : souhaits * permettre la constructibilité sur une pente supérieure à 5% ; * obliger la création de percées visuelles dans les zones UAc quand le linéaire bâti est supérieur à 30m. - partie 3 (protection du patrimoine) : demande * corriger les erreurs relevées dans les fichiers patrimoniales, et demande de mettre en cohérence la fiche ECP 001 (ensemble cohérent patrimonial) avec le zonage UAc : fiche à modifier. - partie 4 (annexes) : demandes * supprimer l'ER VSS11 (parking cimetière), * agrandir l'ER VSS2 (aménagement carrefour) vers l'Ouest + élargissement de la voie de 2m de large maximum. - partie 5 : (plans de zonage) : demandes * basculer la zone NV, route d'Evecquemont, en UDb (zone classée UHb au PLU). La commune propose une compensation en créant un coeur d'îlot en zone NV (sur propriétés communales). Ajout de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme ; * adapter la zone Uda sur le Quai à Plâtres en Uda2 (R+2+C si LLS) pour accueil d'une résidence intergénérationnelle ; * basculer de basculer la zone UDb, route des Moulins, en Uda ; * basculer la zone UDb, rue Armand Raulet, en Uda ; * déclasser les terrains OPIEVOY de la protection EBC ; * basculer la zone UDd, chemin des Champeaux Sud, en UDb ; * classer les terrains de SIREMBALLAGE inscrits NPr + EBC en UEe ; * ouvrir à l'urbanisation les terrains situés au nord du chemin de la Belette inscrits en zone NV, conformément au PVR de ce secteur ; * redécouper les EBC pour détourer TOUTES les parcelles avec constructions ; * déplacer la zone EBC du Château de Vaux, afin de construire une structure légère et démontable (événementiels). PC déposé en lisière EBC ; * supprimer la protection en coeur d'îlot dans le parc de la Mairie ; * supprimer l'EBC dans la zone UEF1 car quai en bord de Seine * problème de cadastre : construction non dessinée route d'Evecquemont Cf. Annexes Prendre en compte le plan d'alignement, ancienne sente des Cocagnes et devenu chemin de la Belette.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
souhait d'amélioration des TC sur la rive droite (liaisons est-ouest, liaisons avec futures gares EOLE, liaisons avec Cergy), et de création de parcs de rabattement.	Cette remarque n'appelle pas de réponse spécifique dans le cadre de la procédure de PLUi.	
demande de développer des itinéraires cyclables entre Triel et Meulan	Ce sujet relève du schéma directeur cyclable.	
Modification de identification des belvédères à modifier notamment (n°38 : photo non conforme et n°46 :pas à Vaux-sur-Seine) + suppression de l'étoile relative à l'application de l'OAP de secteur d'EM et/ou d'une OAP à l'échelle communale dans l'atlas communal TVB (page 135).	Ces remarques sont prises en compte.	OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères
permettre la constructibilité sur une pente supérieure à 5%	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
obliger la création de percées visuelles dans les zones UAc quand le linéaire bâti est supérieur à 30m	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
corriger les erreurs relevées dans les fichiers patrimoniales, et demande de mettre en cohérence la fiche ECP 001 (ensemble cohérent patrimonial) avec le zonage UAc : fiche à modifier	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager

Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O	
partie 4 (annexes) : demandes supprimer l'ER VSS11 (parking cimetière), agrandir l'ER VSS2 (aménagement carrefour) vers l'Ouest + élargissement de la voie de 2m de large maximum	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
basculer la zone NV, route d'Evecquemont, en UDb (zone classée UHb au PLU). La commune propose une compensation en créant un coeur d'îlot en zone NV (sur propriétés communales). Ajout de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme	Cette remarque est examinée au regard de la cohérence globale du PLUi. Le Plan de zonage du PLUI approuvé prend en compte cette demande en coherence avec le parti d'aménagement du PLUI	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
adapter la zone Uda sur le Quai à Plâtres en Uda2 (R+2+C si LLS) pour accueil d'une résidence intergénérationnelle	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
basculer de basculer la zone UDb, route des Moulins, en Uda	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
déclasser les terrains OPIEVOY de la protection EBC	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
basculer la zone UDb, rue Armand Raulet, en Uda	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
basculer la zone UDd, chemin des Champeaux Sud, en Udb	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
classer les terrains de SIREMBALLAGE inscrits NPr + EBC en Uee	Cette remarque est partiellement prise en compte. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage car l'entreprise est située dans un réservoir de biodiversité et dans un massif boisé de plus de 100 ha qu'il convient de préserver.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
ouvrir à l'urbanisation les terrains situés au nord du chemin de la Belette inscrits en zone NV, conformément au PVR de ce secteur	Cette remarque est prise en compte en lien avec l'objectif global du PADD de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
redécouper les EBC pour détourer TOUTES les parcelles avec constructions	Cette remarque est prise en compte en lien avec le cadrage méthodologique du PLUI portant sur le classement en espaces boisés classés et la compatibilité avec le SDRIF concernant les massifs boisés de plus de 100 hect..	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
déplacer la zone EBC du Château de Vaux, afin de construire une structure légère et démontable (événementiels). PC déposé en lisière EBC	Ce sujet relève de l'instruction de l'autorisation en cours (Hors sujet PLUi).	
supprimer la protection en coeur d'îlot dans le parc de la Mairie	Le cœur d'îlot a été réduit dans la version approuvée du PLUi.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
supprimer l'EBC dans la zone UEF1 car quai en bord de Seine	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
problème de cadastre : construction non dessinée route d'Evecquemont	Cela ne relève pas du PLUi. Les plans sont calés sur le cadastre 2017.	
Prendre en compte le plan d'alignement, ancienne sente des Cocagnes et devenu chemin de la Belette.	Cette remarque a été prise en compte dès lors que le plan d'alignement constitue une servitude d'utilité publique (annexion à la liste des SUP).	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
VERNEUIL-SUR-SEINE	18/02/2019	**AVIS FAVORABLE:** III. OAP OAP EM : les quartiers de Vernouillet Verneuil et Triel La commune demande : • Ajuster les limites de l'OAP en élargissant aux voies limitrophes • Supprimer les deux derniers paragraphes de l'OAP, sauf la mention suivante « un taux de 1.5 places par logement devra être respecté sur l'ensemble du secteur » • Ajouter une clause de mutualisation en fonction du ratio applicable sur l'OAP (1.5 place), afin de prévoir les conditions de la mise en oeuvre de manière à permettre une reconstitution de l'offre de stationnement à l'échelle du quartier et non pas lot par lot, ceci indépendamment de toutes impossibilités techniques. Ce seuil sera apprécié globalement au sein de l'OAP • Retirer la mention « port de plaisance existant » sur le plan de l'OAP. Il s'agit de la Base Nautique (BNO) • Indiquer que le bassin d'infiltration paysagère a vocation à recueillir une partie des eaux pluviales privées ou publiques) du quartier. Il est nécessaire de rajouter qu'il est possible d'implanter des réseaux enterrés (publics et privés) entre les différents bâtiments de l'OAP et ce bassin IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 1 : définition et dispositions communes - Est-il possible d'abattre un arbre identifié dans le cadre d'un projet de construction ? - Partie 2 : règlementation des zones o En zone UDa, les constructions. à usage d'habitation sont interdites en bande secondaire d'implantation. Néanmoins, les annexes sont autorisées. Est-il possible de contourner l'interdiction par le biais du changement de destination d'une annexe en habitation ? o Intégrer en zone UDc les lotissements « Clos des Magnolias, Clos des Ormes et Clos des Tilleuls» avec création de fiches de protection (retirer de la zone UDa) o En zone NS, ajouter une nouvelle destination admise: création de plans d'eau et infrastructures fluviales, ainsi que des équipements, réseaux et installations techniques qui leur sont liés Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger : o recadrer les photos des fiches suivantes 78642_PAT_014/016/027/035/046/047/070/081/083/097/098/099/104/107/113/114/115/ 116/117/122/126/128/129/130/131/136/137/140/141/144/145/156, o changer la typologie du bâti: 78642_PAT_079/093/124 o mauvaise photo à changer: 78642_PAT_016/104/107/129/140, o mauvaise adresse: 78642_PAT_130 o pas d'adresse: 78642_PAT_113 o mauvaise identification: 78642_PAT_097 - identification d'un pavillon années 1990 en Heu et place d'une villa XIXème siècle : 14 bis Grande rue au lieu du 14 Grande rue). Il convient de supprimer la protection sise 2, Grande rue, 78642_PAT_090 qui doit accueillir un programme immobilier à proximité de la gare Retirer la mention à la rue Sully dans la fiche de protection du quartier des Clairières. (Rue inexistante à Verneuil sur Seine) Partie 3 : Plans de zonage • Il conviendrait de corriger les implantations des arbres identifié qui sont erronées pour beaucoup d'entre elles. (Notamment dans le quartier des clairières.) • Derrière la mairie, il convient de corriger le coeur d'îlot et de lisière et de supprimer 5 arbres remarquables qui se trouvent sur le parking déjà aménagé ou à venir • Demande de modification de l'EBC dans le cadre d'un projet de réhabilitation de la copropriété des Pâtures • Modifier l'implantation du chenal prévu pour le nouveau port de plaisance. (Zone NS) • les voiries Ouest et Est de l'opération prévue sur l'OAP de la Pointe de Verneuil sont à cheval sur différentes zones (NPr, NV, 1AUAb). Est-il possible de les intégrer sur une seule et même zone afin de faciliter l'application des règles. Notamment pour le passage des réseaux ? Partie 5 : annexes L'état a inscrit 2 autres monuments historiques sur la commune. Cela devait être annexé au PLU communal à l'époque. Est-ce que ce sera le cas dans le PLUi ?	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Ajuster les limites de l'OAP en élargissant aux voies limitrophes	Cette remarque n'est pas prise en compte, les voiries et infrastructures nécessaires à l'opération peuvent être réalisés dans n'importe laquelle des zones limitrophes.	
Supprimer les deux derniers paragraphes de l'OAP, sauf la mention suivante « un taux de 1.5 places par logement devra être respecté sur l'ensemble du secteur »	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
Ajouter une clause de mutualisation en fonction du ratio applicable sur l'OAP (1.5 place), afin de prévoir les conditions de la mise en oeuvre de manière à permettre une reconstitution de l'offre de stationnement à l'échelle du quartier et non pas lot par lot, ceci indépendamment de toutes impossibilités techniques. Ce seuil sera apprécié globalement au sein de l'OAP	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
Retirer la mention « port de plaisance existant » sur le plan de l'OAP. Il s'agit de la Base Nautique (BNO)	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Indiquer que le bassin d'infiltration paysagère a vocation à recueillir une partie des eaux pluviales privées ou publiques) du quartier. Il est nécessaire de rajouter qu'il est possible d'implanter des réseaux enterrés (publics et privés) entre les différents bâtiments de l'OAP et ce bassin	Ce n'est pas du ressort de l'OAP.	
Est-il possible d'abattre un arbre identifié dans le cadre d'un projet de construction ?	Il est possible d'abattre un arbre identifié seulement pour une raison phytosanitaire ou pour un projet d'intérêt général.	
En zone UDa, les constructions. à usage d'habitation sont interdites en bande secondaire d'implantation. Néanmoins, les annexes sont autorisées. Est-il possible de contourner l'interdiction par le biais du changement de destination d'une annexe en habitation ?	Le règlement actuel ne permet pas le changement de destination d'une annexe en habitation située dans la BCS. Seules des extensions d'une construction principale est admise.	
Intégrer en zone UDc les lotissements « Clos des Magnolias, Clos des Ormes et Clos des Tilleuls» avec création de fiches de protection (retirer de la zone UDa)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
En zone NS, ajouter une nouvelle destination admise: création de plans d'eau et infrastructures fluviales, ainsi que des équipements, réseaux et installations techniques qui leur sont liés	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 2 : Règlement de zoness
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger : o recadrer les photos des fiches suivantes 78642_PAT_014/016/027/035/046/047/070/081/083/097/098/099/104/107/113/114/115/ 116/117/122/126/128/129/130/131/136/137/140/141/144/145/156, o changer la typologie du bâti: 78642_PAT_079/093/124 o mauvaise photo à changer: 78642_PAT_016/104/107/129/140, o mauvaise adresse: 78642_PAT_130 o pas d'adresse: 78642_PAT_113 o mauvaise identification: 78642_PAT_097 - identification d'un pavillon années 1990 en Heu et place d'une villa XIXème siècle : 14 bis Grande rue au lieu du 14 Grande rue). Retirer la mention à la rue Sully dans la fiche de protection du quartier des Clairières. (Rue inexistante à Verneuil sur Seine)	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Il convient de supprimer la protection sise 2, Grande rue, 78642_PAT_090 qui doit accueillir un programme immobilier à proximité de la gare	Cette remarque n'est pas prise en compte car le projet prévoit la conservation du bâtiment.	
Il conviendrait de corriger les implantations des arbres identifié qui sont erronées pour beaucoup d'entre elles. (Notamment dans le quartier des clairières.)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Derrière la mairie, il convient de corriger le coeur d'îlot et de lisière et de supprimer 5 arbres remarquables qui se trouvent sur le parking déjà aménagé ou à venir	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de modification de l'EBC dans le cadre d'un projet de réhabilitation de la copropriété des Pâtures	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Modifier l'implantation du chenal prévu pour le nouveau port de plaisance. (Zone NS)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
les voiries Ouest et Est de l'opération prévue sur l'OAP de la Pointe de Verneuil sont à cheval sur différentes zones (NPr, NV, 1AUAb). Est-il possible de les intégrer sur une seule et même zone afin de faciliter l'application des règles. Notamment pour le passage des réseaux ?	Il n'est pas envisagé de modifier le zonage , les voiries et infrastructures nécessaires à l'opération peuvent être réalisés dans n'importe laquelle des zones limitrophes.	
L'état a inscrit 2 autres monuments historiques sur la commune. Cela devait être annexé au PLU communal à l'époque. Est-ce que ce sera le cas dans le PLUi ?	La liste des servitudes d'utilité publique est intégrée au PLUi conformément à la liste transmise par l'Etat (Avis Etat).	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
VERNOUILLET	21/02/2019	**AVIS FAVORABLE :** III. OAP OAP EM 10: les quartiers gare de Vernouillet Verneuil et Triel – Quartier du Parc • Correction à réaliser sur les circulations et la centralité prévues dans l'OAP du quartier du Parc conformément au schéma IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 2 : règlementation des zones o Pour le domaine Marsinval, l'augmentation de l'emprise au sol semble insuffisante pour permettre notamment la création de vérandas. Soit, il est proposé de compléter la fiche ECU en permettant l'augmentation d'emprise au sol de 20% de l'existant ; soit il est proposé la création d'un sous-secteur à la zone UDc Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain o Demande de suppression des protections des 3 et 5 Avenue de Triel pour permettre la réalisation la densification du tissu urbain à proximité de la gare: 78643_PAT_061 / 78643_PAT_062. o Suppression de la protection patrimoniale sur la maison LOURTAU, 6 rue du Clos de Brezolles, en raison de son état vétuste: 78643_PAT_049 o Ajout de 2 arbres remarquables Sur la route de Vernouillet à Brezolles, parcelle cadastrée YN n°69 • A l'angle de la rue de la Tuilerie et de la rue Agrippa d'Aubigné, parcelle cadastrée YI n°2 • Constat d'erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi Partie 5 : Plans de zonage - Demande à ce que la zone à urbaniser du Châtelet apparaissant au PLU de Vernouillet et d'une superficie de 5 hectares soit conservée et non basculée en zone AV comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. la zone serait classée en zone 2AU et nécessiterait une procédure de modification pour permettre son ouverture à l'urbanisation - Faire basculer un ensemble de parcelles situées entre l'avenue de Triel et la rue du Pépin actuellement en zone UDa en zone UDd pour permettre la réalisation d'un programme d'habitation collectif à proximité de la gare - Interrogation de la commune quant à J'extension/reconstruction de la salle de prière sur l'ensemble du foncier communal. Il est proposé de laisser en zone NJ l'esplanade de l'axe du château, puis de détourer et classer la parcelle de la salle de prière en UCb • Faire basculer la partie Sud de la parcelle cadastrée YK n°33 en zone AP. Seule l'habitation existante doit faire l'objet d'un zonage en AV • Modifier les EBC et le zonage sur les parcelles cadastrées D n°2131 et 2132 pour prendre en compte la construction du programme d'habitation collective « les carrés de la Cerisaie » • Faire basculer les parcelles cadastrées Al n° 311~ 312, 310 pour partie, 308 pour partie et 78 pour partie (environ 3 200 m2) actuellement en zone NV en zone UDa dans un principe de cohérence du tissu urbain.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
OAP EM 10: les quartiers gare de Vernouillet Verneuil et Triel – Quartier du Parc • Correction à réaliser sur les circulations et la centralité prévues dans l'OAP du quartier du Parc conformément au schéma	Cette remarque est prise en compte.	OAP de secteurs à enjeux métropolitains
Pour le domaine Marsinval, l'augmentation de l'emprise au sol semble insuffisante pour permettre notamment la création de vérandas. Soit, il est proposé de compléter la fiche ECU en permettant l'augmentation d'emprise au sol de 20% de l'existant ; soit il est proposé la création d'un sous-secteur à la zone UDc	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain o Demande de suppression des protections des 3 et 5 Avenue de Triel pour permettre la réalisation la densification du tissu urbain à proximité de la gare: 78643_PAT_061 / 78643_PAT_062. o Suppression de la protection patrimoniale sur la maison LOURTAU, 6 rue du Clos de Brezolles, en raison de son état vétuste: 78643_PAT_049 o Ajout de 2 arbres remarquables Sur la route de Vernouillet à Brezolles, parcelle cadastrée YN n°69 • A l'angle de la rue de la Tuilerie et de la rue Agrippa d'Aubigné, parcelle cadastrée YI n°2 • Constat d'erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande à ce que la zone à urbaniser du Châtelet apparaissant au PLU de Vernouillet et d'une superficie de 5 hectares soit conservée et non basculée en zone AV comme c'est le cas dans le PLUi arrêté. la zone serait classée en zone 2AU et nécessiterait une procédure de modification pour permettre son ouverture à l'urbanisation	Il n'est pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles et en l'absence de projet identifié au PLHi.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Faire basculer un ensemble de parcelles situées entre l'avenue de Triel et la rue du Pépin actuellement en zone UDa en zone UDd pour permettre la réalisation d'un programme d'habitation collectif à proximité de la gare	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Interrogation de la commune quant à J'extension/reconstruction de la salle de prière sur l'ensemble du foncier communal. Il est proposé de laisser en zone NJ l'esplanade de l'axe du château, puis de détourer et classer la parcelle de la salle de prière en UCb	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Faire basculer la partie Sud de la parcelle cadastrée YK n°33 en zone AP. Seule l'habitation existante doit faire l'objet d'un zonage en AV	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Modifier les EBC et le zonage sur les parcelles cadastrées D n°2131 et 2132 pour prendre en compte la construction du programme d'habitation collective « les carrés de la Cerisaie »	La protection EBC a été levée sur le bâtiment existant.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Faire basculer les parcelles cadastrées Al n° 311~ 312, 310 pour partie, 308 pour partie et 78 pour partie (environ 3 200 m2) actuellement en zone NV en zone UDa dans un principe de cohérence du tissu urbain.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
VERT	25/02/2019	**AVIS DEFAVORABLE:** Projet sur le long terme de halle non fermée, sur une dalle en béton, sur le terrain de la salle des fêtes actuellement classé en NE afin d'accueillir la fête communale. Demande suppression EPUR : •78647_PAT_005 •78647_PAT_007 78647_PAT_012 : ce n'est pas la bonne photo Gabarit à supprimer pour l'EPUR n° 78647_PAT_001 correspondant à l'église. Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger. Demande de rebasculer en zone urbanisable les terrains situés entre la rue des Nouées, rue des Jardins et chemin des côteaux. Réseaux présents. Aucune autre possibilité de construire ailleurs et besoin de pérenniser les effectifs scolaires en accueillant de nouveaux habitants La commune appuie la demande d'un habitant, M.MAY, afin de passer l'arrière de son terrain situé Grande rue actuellement en zone NV, en UAd (parcelle C1016) Le figuré « UDa » est situé sur l'étoile correspondant à l'EPUR n°78647_PAT_009 : superposition à éviter Le hangar à animaux n'apparaît pas sur le plan de zonage PLUi	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Projet sur le long terme de halle non fermée, sur une dalle en béton, sur le terrain de la salle des fêtes actuellement classé en NE afin d'accueillir la fête communale.	Ce projet est réalisable en zone NE.	
Demande suppression EPUR : •78647_PAT_005 •78647_PAT_007 78647_PAT_012 : ce n'est pas la bonne photo Gabarit à supprimer pour l'EPUR n° 78647_PAT_001 correspondant à l'église. Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager 4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Demande de rebasculer en zone urbanisable les terrains situés entre la rue des Nouées, rue des Jardins et chemin des côteaux. Réseaux présents. Aucune autre possibilité de construire ailleurs et besoin de pérenniser les effectifs scolaires en accueillant de nouveaux habitants	Le passage de la zone Na du POS en zone NV du PLUi résulte de la volonté de lutter contre l'étalement urbain en cohérence avec le PADD du PLUI, s'agissant de l'absence de besoin acté en lien avec le Plan Local de l'Habitat Intercommunal et des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, et de la qualité environnementale du site.	
La commune appuie la demande d'un habitant, M.MAY, afin de passer l'arrière de son terrain situé Grande rue actuellement en zone NV, en UAd (parcelle C1016)	Cette demande a été étudiée en lien avec la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles affirmée dans le PADD du PLUI. Il ne peut être répondu favorablement à cette demande	
Le figuré « UDa » est situé sur l'étoile correspondant à l'EPUR n°78647_PAT_009 : superposition à éviter	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Le hangar à animaux n'apparaît pas sur le plan de zonage PLUi	C'est un problème de cadastre, le PLUi est basé sur le cadastre 2017.	

Commune	Date de réception	Synthèse de l'avis commune réalisé par la commission d'enquête figurant dans l'annexe 3 du PV de synthèse	Pièce(s) modifiée(s)*
VILLENNES-SUR-SEINE	21/02/2019	AVIS DEFAVORABLE : La commune de Villennes sur Seine considère : • Que les orientations du PLUi entraine une densification importante du tissu urbain, contraire au développement harmonieux et équilibré de son territoire sans prendre en compte les conséquences techniques et financières sur le fonctionnement des services publics, les équipements et les infrastructures rendus nécessaires par l'apport démographique. • Que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comportent des erreurs de zonage et ne sont pas conformes aux souhaits de la commune qui sollicite l'abandon de l'OAP de Breteuil afin de respecter les contraintes géographiques existantes (cône de vue, carrières souterraines, lisières de zones pavillonnaires) et la redéfinition de l'OAP de Fauveau. • Qu'en l'état, ce PLUi et ses annexes portent atteinte aux intérêts de la commune et de la qualité de vie de ses habitants et que seul un réexamen OAP communales permettrait de donner un avis favorable sur ce document. III. OAP OAP Trame Verte et Bleue • L'OAP ne permet pas de zoom à l'échelle communale Il semble manquer des éléments tels que le rû de Marolles, la Mare aux trous (chemin du Raidillon), la grotte Fauve" le plan d'eau du parc de la Mairie, la prairie du Pré aux Chevaux, la forêt des Migneaux, le bois du Bosquet OAP de Breteuil • La présence d'importantes carrières en lisière et le risque de mouvement de terrain sont incompatibles avec une consommation dense de ce terrain (63logements/ha). Le principe de précaution doit s'appliquer. L'OAP ne respecte pas la conception même de ce quartier ancien rural, avec petits chemins sans trottoir, rendant le doublement véhicules très difficile. L'OAP est en contradiction avec le cône de vue, des paysages, du bois du Bosquet et du Belvédère inscrit dans la trame verte et bleue n040 du PLUi. - La Commune demande que l'OAP soit basculée en zone naturelle avec un ER pour la création de places de stationnement, parc de détente et de jeux, salles publiques, indispensable à la vitalité du quartier au bénéfice de la Commune (environ 5000 m). OAP de Fauveau - L'OAP présente de nombreuses erreurs de zonage (terrain déjà construit, alignement d'arbres inexistants, lotissement de la zone d'activité approuvé en 2016 qui interdit l'habitat), incompatibles avec les aménagements déjà effectués sur les 5 hectares de la zone à urbaniser initiale. - La hauteur R+4 proposée (avec émergences ponctuelles plus hautes) sur l'ensemble du terrain apparait trop vague et non conforme aux morphologies existantes de ce quartier (R+2+C), notamment en lisière de zone habitée comme le Domaine de Fauveau. o L'OAP devra être « zoomée» et mieux identifier les parties de terrain où il serait possible d'accepter des hauteurs plus importantes o Le parking de la crèche est indispensable au bon fonctionnement des services publics et ne peut en aucun cas accueillir des commerces: la placette bleue doit être supprimée et reportée sur la parcelle AK 183. o Pour la partie « C construction à conserver», il a été oublié la résidence des Migneaux et une maison dans Domaine de Fauveau. o La servitude de localisation sur la parcelle AK 183 au profit de la commune « VISB » doit être reportée sur plan, mentionnée dans le descriptif et sa surface indiquée (1ha) IV. Règlement Parties 1 et 2 : règlement par zone Partie 2 : règlementation des zones Considérant le report des véhicules sur la voirie publique malgré le centre-ville déjà saturé, la commune souhaite l'obligation de places visiteurs pour les programmes collectifs dans les 500m de la gare pour compenser les règles trop restrictives du SDRIF (1 place par logement privé/ 0,5 par logement LS). Le tableau des marges de recul par rapport à l'A13 ne mentionne pas Villennes-sur-Seine. Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Nombreuses erreurs ou absences dans les fiches patrimoines. La commune demande la réactualisation de celles-ci. Absence de dispositions réglementaires strictes (s'inspirant des dispositions des règlements de SPR) pour le patrimoine historique et surtout dans « l'ensemble cohérent patrimonial» de la partie basse de la ville. La prise en compte de la protection des jardins et cônes de vue qui entourent les éléments remarquables n'est pas suffisante. Dans « l'ensemble cohérent patrimonial» relatif à l'Ile du Platais, les matériaux pour rénovation doivent porter sur le bois, gardant ainsi le côté naturel du site. 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation - L'ER « VIS1S » est à supprimer - « VIS.A » doit être supprimé et l'emplacement réservé « VIS5 » le long du front de rue sur la parcelle AR255 doit être augmenté pour une surface de 5000m2 (stationnement + parc + équipement public)	

		- Conformément à l'OAP de Fauveau et le projet de création de voirie jusqu'à Poissy, un emplacement réservé devrait être créé sur la partie orgevalaise du Chemin de Fauveau à l'instar de l'ER VIS18 - La servitude ORGB sur Orgeval nous parait devoir mériter un ER plus précis - La commune demande la redéfinition avec le CD78 de l'ER « ORG44 » afin de décaler celui-ci vers le sud-est (côté pépinière) et dégager la parcelle cadastrée section D n°1812 sur Orgeval mais appartenant à Villennes qui vient de faire l'objet d'un aménagement paysager au long terme pour sublimer l'entrée de ville principal de Villennes - L'emplacement du parc relais pour les navettes vers la gare Eole de Villennes n'est pas identifié Partie 5 : Plans de zonage - Quelques erreurs matérielles ont été constatées. La commune transmettra un plan de zonage corrigé à la CU - La Commune constate que les dispositions de la zone UDa ne sont pas compatibles avec la morphologie du tissu urbain pavillonnaire (implantation obligatoire en limite séparative, impossibilité de construire au-delà de 20m depuis la voie). Il est demandé de réétudier ce zonage (nouveau sous-secteur par exemple, ou zone UDd). - Les parcelles AL 374 et AK 40 ne sont pas encore construites, un classement en zone UCb est impossible. La commune demande une révision du classement (en zone UDd ou UBa par exemple). - La commune souhaite un classement en zone naturelle des terrains jouxtant le golf de Villennes situés sur le territoire d'Orgeval pour agrandir le golf, à l'entrée de Villennes (entre l'A13 et le chemin aux boeufs) et à l'ouest de Villennes (entre la RD et le chemin de la délimitation) - Il manque un classement « continuité paysagère » pour les alignements des tilleuls le long de l'avenue Clémenceau ainsi que les arbres de l'allée d'accès du château d'Acqueville	

Contenu de l'avis	***Avis et commentaires techniques de GPS&O***	
OAP Trame Verte et Bleue • L'OAP ne permet pas de zoom à l'échelle communale Il semble manquer des éléments tels que le rû de Marolles, la Mare aux trous (chemin du Raidillon], la grotte Fauve" le plan d'eau du parc de la Mairie, la prairie du Pré aux Chevaux, la forêt des Migneaux, le bois du Bosquet	Cette remarque est prise en compte. Un plan des zones humides est annexé au PLUi.	4-Règlement Partie 5 : Plan des enveloppes d'alerte des zones humides à l'échelle du territoire
OAP de Breteuil • La présence d'importantes carrières en lisière et le risque de mouvement de terrain sont incompatibles avec une consommation dense de ce terrain (63logements/ha). Le principe de précaution doit s'appliquer. L'OAP ne respecte pas la conception même de ce quartier ancien rural, avec petits chemins sans trottoir, rendant le doublement véhicules très difficile. L'OAP est en contradiction avec le cône de vue, des paysages, du bois du Bosquet et du Belvédère inscrit dans la trame verte et bleue n040 du PLUi. - La Commune demande que l'OAP soit basculée en zone naturelle avec un ER pour la création de places de stationnement, parc de détente et de jeux, salles publiques, indispensable à la vitalité du quartier au bénéfice de la Commune (environ 5000 m).	Cette remarque n'est pas prise en compte au regard des objectifs de mixité sociales et de production de logements locatifs sociaux qui s'imposent à la commune de Villennes-sur-Seine. L'OAP de Breteuil fait l'objet d'une identification au titre du PLHi que le PLUi doit respecter et mettre en oeuvre. Une servitude de localisation est bien identifiée pour la réalisation d'un espace public dans le cadre de l'OAP.	
OAP de Fauveau - L'OAP présente de nombreuses erreurs de zonage (terrain déjà construit, alignement d'arbres inexistants, lotissement de la zone d'activité approuvé en 2016 qui interdit l'habitat), incompatibles avec les aménagements déjà effectués sur les 5 hectares de la zone à urbaniser initiale. - La hauteur R+4 proposée (avec émergences ponctuelles plus hautes) sur l'ensemble du terrain apparait trop vague et non conforme aux morphologies existantes de ce quartier (R+2+C), notamment en lisière de zone habitée comme le Domaine de Fauveau. o L'OAP devra être « zoomée» et mieux identifier les parties de terrain où il serait possible d'accepter des hauteurs plus importantes o Le parking de la crèche est indispensable au bon fonctionnement des services publics et ne peut en aucun cas accueillir des commerces: la placette bleue doit être supprimée et reportée sur la parcelle AK 183. o Pour la partie « C construction à conserver», il a été oublié la résidence des Migneaux et une maison dans Domaine de Fauveau. o La servitude de localisation sur la parcelle AK 183 au profit de la commune « VISB » doit être reportée sur plan, mentionnée dans le descriptif et sa surface indiquée (1ha)	Ces remarques sont prises en compte. En revanche, le périmètre de la servitude de localisation n'a pas vocation à apparaître à l'OAP, en revanche la destination équipement public (crèche et parking) a bien été ajoutés au schéma	OAP de secteurs à échelle communale
Considérant le report des véhicules sur la voirie publique malgré le centre-ville déjà saturé, la commune souhaite l'obligation de places visiteurs pour les programmes collectifs dans les 500m de la gare pour compenser les règles trop restrictives du SDRIF (1 place par logement privé/ 0,5 par logement LS).	Le PLUi se doit de respecter la loi qui définit nombre de places de stationnement exigible dans les périmètres de 500m autour des gares.	

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Le tableau des marges de recul par rapport à l'A13 ne mentionne pas Villennes-sur-Seine.	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes
Partie 3 : protection du patrimoine architectural et urbain Nombreuses erreurs ou absences dans les fiches patrimoines. La commune demande la réactualisation de celles-ci. Dans « l'ensemble cohérent patrimonial» relatif à l'Ile du Platais, les matériaux pour rénovation doivent porter sur le bois, gardant ainsi le côté naturel du site.	Ces remarques sont prises en compte.	4-Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Absence de dispositions réglementaires strictes (s'inspirant des dispositions des règlements de SPR) pour le patrimoine historique et surtout dans « l'ensemble cohérent patrimonial» de la partie basse de la ville.	Cette remarque n'est pas prise en compte. L'élaboration d'un SPR nécessite une procédure spécifique qui ne s'inscrit pas dans le calendrier du PLUi actuel mais pourra faire l'objet d'une réflexion future.	
La prise en compte de la protection des jardins et cônes de vue qui entourent les éléments remarquables n'est pas suffisante.	Ce point d'amélioration pourra être pris en compte lors d'une évolution future du PLUi.	
L'ER « VIS1S » est à supprimer	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune 4-Règlement Partie 4 : Annexes au règlement
« VIS.A » doit être supprimé et l'emplacement réservé « VIS5 » le long du front de rue sur la parcelle AR255 doit être augmenté pour une surface de 5000m2 (stationnement + parc + équipement public)	Cette remarque n'est pas prise en compte, l'OAP de Breteuil étant maintenue.	
Conformément à l'OAP de Fauveau et le projet de création de voirie jusqu'à Poissy, un emplacement réservé devrait être créé sur la partie orgevalaise du Chemin de Fauveau à l'instar de l'ER VIS18	Cette remarque ne peut être prise en compte, actuellement car il est nécessaire d'engager des études sur le sujet. Cette demande pourra être prise en compte lors d'une évolution future du document de PLUi.	
La servitude ORGB sur Orgeval nous parait devoir mériter un ER plus précis	La demande a été étudiée en tenant compte du cadre méthodologique du PLUi. La servitude de localisation permet d'affiner la localisation du futur équipement. Pas de modification prévu.	
La commune demande la redéfinition avec le CD78 de l'ER « ORG44 » afin de décaler celui-ci vers le sud-est (côté pépinière) et dégager la parcelle cadastrée section D n°1812 sur Orgeval mais appartenant à Villennes qui vient de faire l'objet d'un aménagement paysager au long terme pour sublimer l'entrée de ville principal de Villennes	La demande a été étudiée en tenant compte du cadre méthodologique du PLUi. Il convient, néanmoins, de noter que le Conseil départemental titulaire de l'emplacement n'a pas repris cette demande dans son avis. Pas de modification prévu.	
L'emplacement du parc relais pour les navettes vers la gare Eole de Villennes n'est pas identifié	Il est nécessaire d'engager des études afin de pouvoir intégrer ce projet au PLUi.	
Quelques erreurs matérielles ont été constatées. La commune transmettra un plan de zonage corrigé à la CU	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La Commune constate que les dispositions de la zone UDa ne sont pas compatibles avec la morphologie du tissu urbain pavillonnaire (implantation obligatoire en limite séparative, impossibilité de construire au-delà de 20m depuis la voie). Il est demandé de réétudier ce zonage (nouveau sous-secteur par exemple, ou zone UDd).	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune

Contenu de l'avis	*Avis et commentaires techniques de GPS&O*	
Les parcelles AL 374 et AK 40 ne sont pas encore construites, un classement en zone UCb est impossible. La commune demande une révision du classement (en zone UDd ou UBa par exemple).	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
La commune souhaite un classement en zone naturelle des terrains jouxtant le golf de Villennes situés sur le territoire d'Orgeval pour agrandir le golf, à l'entrée de Villennes (entre l'A13 et le chemin aux boeufs) et à l'ouest de Villennes (entre la RD et le chemin de la délimitation)	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune
Il manque un classement « continuité paysagère » pour les alignements des tilleuls le long de l'avenue Clémenceau ainsi que les arbres de l'allée d'accès du château d'Acqueville	Cette remarque est prise en compte.	4-Règlement Partie 5 : Plan de zonage par commune