

Commune de Boissy-Mauvoisin

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Avis des Personnes Publiques Associées

Vu pour être annexé à la délibération du 22/05/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Boissy-Mauvoisin,
Le Maire,

Atelier G. Le Moaligou

ARRÊTÉ LE : 27/09/2016
APPROUVÉ LE : 22/05/2017



Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



www.auddice.com



Montfort-l'Amaury, le 13 FEV. 2017



MONSIEUR ALAIN GAGNE
MAIRE DE BOISSY-MAUVOISIN
MAIRIE
12, RUE DES TILLEULS
78200 BOISSY-MAUVOISIN

Direction Générale des Services
Territoire d'Action Départementale
Centre Yvelines

Affaire suivie par : Florent DE WILDE
Téléphone : 01 34 57 06 16
Mail : fdewilde@yvelines.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier du 7 novembre 2017 reçu le 14 novembre 2017, vous avez transmis au Département le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) élaboré par la commune de Boissy-Mauvoisin.

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme et en tant que personne publique associée à l'élaboration du PLU, j'ai l'honneur de vous faire connaître l'avis du Département sur ce projet, qu'il conviendra de joindre au dossier d'enquête publique conformément à l'article L.153-19 dudit Code.

Au titre notamment du Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (S.D.A.D.E.Y.) approuvé en novembre 2002 et actualisé le 12 juillet 2006, l'enjeu du développement de Boissy-Mauvoisin, commune située en couronne rurale du Département au sein du Territoire Centre Yvelines, repose, à l'échelle du territoire dans lequel elle s'inscrit sur :

- **le renforcement de pôles d'appuis du développement du territoire à dominante rurale située aux franges de la zone agglomérée, tels que Bréval/Neauphlette et Bonnières-sur-Seine**, ayant vocation à :
 - relayer les pôles structurants du Mantois pour coordonner la redynamisation de la Seine-Aval, et de Houdan-Maulette pour organiser le développement économique et urbain de l'Ouest des Yvelines,
 - prévenir l'avancée des fronts urbains et l'éclatement du développement résidentiel sur les villages proches des grands pôles urbains du Mantois ;
 - conforter leur offre économique et résidentielle en contribuant, en complémentarité des pôles structurants, à l'accueil d'une offre nouvelle et diversifiée d'activités, de logements, d'équipements et de services;
- **la valorisation des activités artisanales, la revitalisation des commerces de proximité** et la promotion du patrimoine et du tourisme rural dans les bourgs et villages ;
- **la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles** grâce au renouvellement au sein des tissus urbains existants et l'utilisation des potentiels de densification ;
- **la préservation de l'arc majeur de biodiversité de l'ouest francilien** allant du Massif de Rambouillet aux Boucles de Moisson-Guernes en passant par la Vallée de la Vaucoeurs et la Forêt de Rosny ;

- **la valorisation des grands espaces ouverts** en assurant la pérennité des plaines et plateaux agricoles (plateaux d'Orgerus, de Longnes,...) et la mise en valeur d'entités naturelles et paysagères comme la vallée de la Vaucouleurs, en développant leur accessibilité par des modes de déplacement de découverte et de loisirs ;
- **la préservation et la mise en valeur des éléments constitutifs du grand paysage de la vallée de la Seine** (boucles de Limetz-Ville, de Moisson et de Guernes, espaces agricoles du val de Seine, buttes boisées, rebords de plateaux cultivés) et de ses abords (vallées affluentes comme celles de la Vaucouleurs etc.) ;

Au regard de ces enjeux, **la plupart des axes et des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ainsi que diverses dispositions réglementaires du projet de P.L.U. de Boissy-Mauvoisin sont en cohérence avec les orientations Départementales**, en particulier en matière de :

- perspective démographique modérée avec l'accueil d'environ 80 habitants supplémentaires pour atteindre d'ici 2030 une population d'un peu plus de 700 habitants (soit environ 0,8% par an) ce qui induit une perspective de création de 30 logements sur 15 ans (soit deux logements par an), assez cohérente pour un village de la zone rurale ;
- priorisation de l'urbanisation au sein du bourg et sur le hameau de la Belle-Côte, avec un développement plus limité sur les autres hameaux isolés du territoire ;
- diversification de l'offre résidentielle afin de favoriser la venue de primo-accédant en particulier par le développement d'une offre de logement social dans le cadre d'une opération sur la Belle-côte. Cette opération a également pour objectif d'accueillir des logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite. Il semblerait toutefois intéressant que l'étude de ce projet soit mis en perspective avec la stratégie développée à l'échelle intercommunale (M.A.R.P.A. à Bréval, M.A.P.A. à Freneuse) ;
- préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue avec une incitation à la restauration des continuités écologiques et de préservation des espaces jardinés ou agricoles étendus sur la commune (prairies, vergers etc...);
- amélioration des pratiques de déplacement doux par la création d'itinéraires de promenades favorisant les liaisons entre les hameaux, le bourg et les communes voisines, réhabilitation des sentes en cœur du bourg (sente de la Prévôté et ruelle aux Fresnoy).

Le Département souhaite néanmoins émettre des recommandations:

1- Recommandations relatives aux routes départementales

o Sur la circulation relative à la RD110 et 114 :

Le rapport de présentation et le PADD. font état d'une forte circulation et de problématiques potentielles de sécurité et de nuisance sonore sur les RD110 et 114. Des aménagements pour limiter la vitesse des véhicules sont notamment souhaités. Il est à noter que ces deux sections de RD en traversée de la commune supportent un trafic modéré de l'ordre de 3 200 véhicules par jour et ne présentent pas une accidentologie particulière à l'échelle du réseau départemental.

Les aménagements nécessaires à l'amélioration de la vie locale devront être étudiés en concertation avec les services départementaux, c'est notamment le cas de l'orientation visant à réduire la vitesse et limiter les nuisances sonores au niveau des routes départementales situées à la Belle-Côte ainsi qu'au niveau du bourg.

Outre cette précision, les aménagements relatifs à la RD110 devront être analysés en cohérence avec le projet de renforcement et de recalibrage de cette voie porté par le Département et déclaré d'utilité publique le 18 décembre 2008.

- *Sur le projet de recalibrage de la RD 110 (ER n°2):*

L'intitulé de l'emplacement réservé n°2 doit être corrigé en « renforcement et recalibrage de la RD110 », notamment en page 209 du rapport de présentation (dernier paragraphe et tableau), conformément au projet départemental déclaré d'utilité publique.

Aussi, il convient de modifier la surface de cet ER qui correspond à 10 168 m² (et non 10 539 m²) ; sa désignation doit être complétée en considération de la liste des parcelles et des emprises concernées et dont la liste est jointe au présent avis.

Par ailleurs, sur le plan de zonage, les fonds de carte des plans de zonage n°1/3 et 3/3 précisent la localisation des voies communales n°2 (de Bréval à Boissy) et n°5 (dite de la Cure). Il s'avère que ces voies correspondent à la RD110, il convient donc de rectifier le fond de carte.

- *Précisions à apporter dans le règlement :*

En particulier, dans le règlement, le Département recommande à la commune d'intégrer à l'article 3 « Accès et voirie » du règlement littéral des zones A et U traversées ou bordées par la RD110 et 114 les prescriptions suivantes :

- *Accès* : « Les portails des accès débouchant sur la route départementale devront être implantés en retrait de 5 mètres de la limite du domaine public. Ces accès devront respecter les distances de visibilité recommandées, en sortie, sur la voirie ».
- *Voirie* : « Les aménagements ou raccordements sur la route départementale devront être conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et être concertés avec les services départementaux gestionnaires de la voirie ».

Enfin et d'une manière générale, le Département rappelle à la commune que tout aménagement susceptible d'impacter une route départementale doit faire l'objet d'une concertation avec ses services, voire d'une demande de de permission de voirie (raccordement, débouché, accès, voie nouvelle, chemins piétonniers ou cyclistes etc.).

2- Recommandation sur le rapport de présentation

Privilégiant souvent une approche en valeur relative, le diagnostic du rapport de présentation du P.L.U. omet parfois de citer certains chiffres-clés bruts, en particulier en matière de logements, ce qui nuit à la compréhension de l'ampleur des phénomènes analysés.

Le Département recommande de réintroduire un certain nombre d'éléments chiffrés en valeur brute et non pas seulement en valeur relative.

Par ailleurs, le rapport de présentation se réfère au Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY). Il semble qu'une erreur matérielle se soit glissée dans le paragraphe relatif au nom de la commune.

Le Département recommande à la commune de rectifier « Tilly » par « Boissy-Mauvoisin » dans le paragraphe relatif à la maîtrise du développement résidentiel de bourgs et villages.

3- Recommandations sur les orientations d'aménagement et de programmation :

L'orientation de la commune en matière d'habitat pour l'élaboration de son PLU fixe une densité de 12 logements à l'hectare (P.A.D.D.) afin d'accueillir la population issue de la perspective démographique espérée.

Cette densité apparaît relativement faible, même pour un village rural et ne correspond pas à un effort suffisant d'économie du foncier agricole ou naturel, tel que le PADD le promeut au regard d'une tendance antérieure fortement consommatrice de ces espaces.

De surcroît, les secteurs de projets des OAP n° 1 et 3 prévoient respectivement des densités faibles de 10,5 logs/ha et 5 logs/ha seulement, que des composantes paysagères (ex. verger près de l'église à conserver,...) ne justifient qu'en partie.

Aussi, et bien que situées au sein du tissu urbain, ce qui constitue pour le Département un point positif, les O.A.P. envisagées correspondent à environ 3 ha de parcelles aux caractéristiques actuelles agricoles et/ou jardinées et/ou naturelles.

Le Département recommande à la commune d'atteindre ses perspectives de construction de 30 logements par l'utilisation de seulement 2 ha de parcelles environ au sein du tissu urbain existant, afin :

- **d'une part de conserver ainsi environ 1 ha qui puisse n'être mobilisable qu'à long terme, au-delà de l'échéance du PLU, pour répondre aux futurs besoins locaux ;**
- **d'autre part de limiter dès à présent plus fortement la consommation d'espaces actuellement non bâtis.**

Telles sont les observations dont je souhaite vous faire part dans le cadre de l'avis du Département sur le projet d'élaboration du PLU, cet avis devant être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir m'adresser un exemplaire du PLU lorsqu'il sera définitivement approuvé, dans la mesure du possible sous format numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

P/ Le Président du Conseil départemental,
La Directrice du Territoire d'Action Départementale
Centre Yvelines.



Fanny ERVERA

Pièces jointes :

- Liste des parcelles et des emprises de l'emplacement réservé n°2

Copie : M. le Directeur du Développement, Département des Yvelines



Annexe :

***Superficies des emprises de l'emplacement réservé n° 2 –
« Renforcement et recalibrage de la RD10 »***

Section	N° parcelle	Lieu-dit	Superficie totale en m ²	Superficie emprise en m ²	Superficie hors emprise en m ²
E	44	La Folie Panier	50450	224	50226
E	188	La Folie Panier	41080	73	41007
E	53	La Borne d'Argent	41934	1816	40118
E	108	La Borne d'Argent	41934	866	41068
E	80	La Borne d'Argent	22260	612	21648
E	163	La Borne d'Argent	1186	6	1180
E	164	La Borne d'Argent	71564	819	70745
E	77	La Garennette	7390	366	7024
E	76	La Garennette	65430	1269	64161
D	97	Le Village	430	15	415
D	93	Le Village	553	40	513
E	113	La Mare des Saules	3214	31	3183
E	69	La Mare des Saules	6040	681	5359
C	225	Le Moulin de Boissy	38830	2424	36406
E	70	La Mare des Saules	28060	926	27134



MINISTÈRE DE LA DÉFENSE

08 DEC. 2016

Saint-Germain-en-Laye, le

N° 52983 /DEF/EMA/EMZD PARIS/DAFM/BSI/DAT2/NP



ÉTAT-MAJOR DE ZONE DE
DÉFENSE DE PARIS

DIVISION APPUI AU
FONCTIONNEMENT DU
MINISTÈRE

Bureau Stationnement
Infrastructure

SACS Thomas

Le général de corps d'armée Bruno Le Ray,
officier général de zone de défense et de sécurité de Paris
gouverneur militaire de Paris,
commandant de zone terre Île-de-France

à

Monsieur le directeur départemental des territoires des Yvelines
service de planification, de l'aménagement et de la connaissance des territoires
site de Versailles
35 rue de Noailles
BP 1115
78011 Versailles cedex

OBJET : Boissy Mauvoisin (78). Plan local d'urbanisme (PLU). Projet arrêté.

REFERENCE : Votre courrier du 9 novembre 2016.

ANNEXE : Plan servitude.

Par lettre citée en référence, vous sollicitez mon avis sur le PLU arrêté de la commune de Boissy Mauvoisin.

Après étude des documents que vous m'avez adressés, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir :

- modifier dans le dossier « 1 - liste SUP » le numéro de la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles liées à la liaison troposphérique de Versailles Satory vers la Hève par PT2 780 64604.
- reporter cette dernière sur le plan graphique comme précisé sur le plan joint en annexe.

Par ailleurs, cette servitude est gérée par la direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Ile-de-France (DIRISI IDF) dont l'adresse est :

DIRISI IDF
8^{ème} RT / Site du Mont Valérien à Suresnes / Base des Loges
8 avenue du président Kennedy
BP 40202
78102 Saint-Germain-en-Laye cedex

Ce dossier n'appelle pas d'autre observation de ma part à ce stade. Je vous demande toutefois de bien vouloir me le communiquer une fois approuvé.

Par délégation

Le général de corps d'armée Bruno Le Ray
commandant de zone terre Île-de-France



Base des Loges – 8, avenue du Président Kennedy – BP 40202 – 78102 Saint-Germain-en-Laye Cedex
Tél.: 821.782.21.13 / 01.39.21.21.13 - Fax : 01.39.21.26.77
marie-florence.thomas@intradef.gouv.fr

Copies à :
ESID-ILE-DE-FRANCE
DIRISI-IDF-8RTRS

Monsieur le maire de la commune de Boissy Mauvoisin
12 rue des Tilleuls
78200 Boissy Mauvoisin



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service de l'économie agricole

Réf : SEA_mairie_envoi avis PLU CDPENAF

P.J. : Avis de la CDPENAF en date du 15/12/2016

Affaire suivie par : Sabrina SEDDIKI

n° telephone 01 30 84 30 94

sabrina.seddiki@yvelines.gouv.fr

ddt-sea@yvelines.gouv.fr

Monsieur le maire,

Mairie de Boissy Mauvoisin

12 Rue des Tilleuls

78200 BOISSY MAUVOISIN

Versailles, le 28 DEC. 2016

001206

Monsieur le maire,

Le 15 décembre 2016, le projet de PLU de la commune de Boissy Mauvoisin a été examiné par les membres de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Yvelines (CDPENAF).

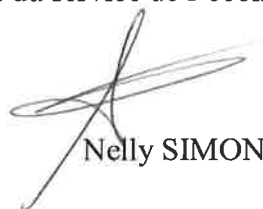
Vous trouverez ci-joint l'avis rendu par la commission et qui a été voté à l'unanimité.

Je vous rappelle que ce document doit être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental des territoires,

La chef du service de l'économie agricole



Nelly SIMON



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

Projet de PLU de la commune de Boissy Mauvoisin, arrêté le 27 septembre 2016

**AVIS de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles
et Forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 15 décembre 2016**
Adopté à l'unanimité

Commission présidée par monsieur Stéphane FLAHAUT, adjoint au directeur départemental
des territoires et représentant monsieur le préfet

- 1) La CDPENAF est défavorable à la consommation de 2,50 ha de surfaces agricoles (dont plus de 2 ha déclarés à la PAC) alors que les dents creuses n'ont pas été mobilisées et font l'objet d'un classement en zone N.
- 2) La CDPENAF est défavorable aux STECAL Ah, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole étant déjà possibles en zone A.
- 3) La CDPENAF demande que le projet d'extension du cimetière sur une parcelle agricole et l'emplacement réservé n°1 correspondant soient diminués au strict nécessaire.
- 4) La CDPENAF remarque l'absence de cartographie des zones humides et demande une modification du document pour intégrer ce repérage. L'absence de prise en compte de cette « alerte » cartographique risque d'entraîner la destruction de zones humides.
- 5) Concernant les possibilités d'extension et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone A, le règlement doit être complété pour préciser la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité telles que prévues à l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

L'adjoint au directeur départemental des territoires

Stéphane FLAHAUT

DEPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE MANTES-LA-JOLIE
CANTON DE BONNIERES-SUR-SEINE

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE
Place de la Gare
78200 MENERVILLE
Tél. : 01.34.78.35.60
Fax : 09.70.06.80.74
mairiemenerville@wanadoo.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DELIBERATION N° 2016.12.12.48**

L'an deux mil seize, le douze décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Ménéville en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur THURET Sylvain, Maire.

Etaient Présents :

Madame : GUERIN

Messieurs : THURET, ESTEVEZ, ANGENARD, HERVIEU, LEROUX, LIEVE, THEPAULT

Etaient Absents :

Madame : FOURNEL

Monsieur : AUVINET

Nbre de membres en exercice : 10

Présents : 08

Votants : 08

Secrétaire de Séance : Nathalie ZERARI

OBJET : PLU BOISSY-MAUVOISIN – AVIS

La commune de Boissy-Mauvoisin a décidé de la révision de Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune de Ménéville est limitrophe de la commune de Boissy-Mauvoisin et nous avons souhaité être consulté lors de l'arrêt du projet du futur PLU.

Dans ce contexte, la commune de Boissy-Mauvoisin nous adressé un courrier ainsi qu'un CD afin que nous émettions un avis sur le projet de leur futur PLU.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- EMET un avis favorable sur le projet du futur PLU de la commune de Boissy-Mauvoisin.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOURS MOIS ET AN DESIGNES CI-DESSOUS

Le Maire certifie que la présente délibération
a été déposée en Sous-préfecture de Mantes la Jolie
au titre du contrôle de légalité le : 16 Décembre 2016
et publiée le : 16 Décembre 2016

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

078-217803857-20161212-2016121248-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2016



D.D.T YVELINES
DIRECTION SECRETARIAT

30 NOV. 2016

ARRIVEE

ARRIVEE LE

30 NOV. 2016

D.D.T des Yvelines
SPACI SECRETARIAT

Délégation Départementale des Yvelines
Département Veille et Sécurité Sanitaires

Affaire suivie par : Céline BAILLIEU

Courriel : ars-dt78-cssm@ars.sante.fr

Téléphone : 01.30.97.73.07

Télécopie : 01.39.49.48.10

PJ : /

Monsieur le Directeur

Direction Départementale des Territoires

Service Planification

BP1115 35, rue de Noailles

78011 VERSAILLES CEDEX

A l'attention de *Éric CHATAIN*

Versailles, le **25 NOV. 2016**

Réf : Votre courrier du 9 novembre 2016

Objet : Avis sanitaire au Plan Local d'Urbanisme - Commune de BOISSY-MAUVOISIN (78)

Monsieur le Directeur,

Par courrier cité en référence, vous sollicitez mon avis sur le document de Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2016, de la commune de Boissy-Mauvoisin.

Celui-ci appelle de ma part les observations suivantes :

1. Alimentation en eau potable – captages d'eau potable

Au titre de l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les annexes graphiques du PLU doivent comprendre, à titre informatif, les schémas des réseaux d'eau potable existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour tout captage d'eau et installation de traitement et de stockage des eaux destinées à la consommation humaine.

→ Les réseaux et installations de stockage d'eau potable sont bien reportés sur les annexes graphiques du document de PLU (annexes graphiques sanitaires).

Actuellement, le Syndicat des Eaux de Perdreauville est la personne responsable de la production et de la distribution d'eau potable (PRPDE). Le Syndicat des Eaux de Perdreauville est son propre délégataire.

La population de la commune de Boissy-Mauvoisin est alimentée en eau par les forages de Lommoye. L'unité de distribution est celle de Lommoye.

→ Le document de PLU indique bien l'origine de l'eau ainsi que la PRPDE.

La commune de Boissy-Mauvoisin n'est concernée ni par un captage d'eau destinée à la consommation humaine, ni par un périmètre de protection de captage.

2. Assainissement

Pour satisfaire à l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme, le zonage d'assainissement doit apparaître sur les annexes du PLU, ainsi que les prévisions d'installation de réseaux d'assainissement.

Les conditions de réalisation d'un assainissement individuel doivent également être précisées dans le règlement du PLU, conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

→ Les différents zonages d'assainissement sont bien reportés sur les annexes graphiques sanitaires du document de PLU.

3. Sites et sols pollués

Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site, conformément à la circulaire du 8 février 2007 (nouveaux textes et outils méthodologiques) relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

Selon la base de données BASOL (<http://basol.developpement-durable.gouv.fr>), qui est un inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, il n'existe aucun site pollué répertorié sur la commune de Boissy-Mauvoisin.

Selon la base de données BASIAS (<http://basias.brgm.fr>), qui est un inventaire des sites industriels et activités de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante, il n'existe aucun site répertorié sur la commune de Boissy-Mauvoisin.

L'exhaustivité de ces bases n'est toutefois pas assurée. Il convient donc également de se référer aux données documentaires et historiques de votre commune (archives communales, cadastres, etc.) pour s'assurer de l'état des sols.

Par ailleurs, la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise que la construction de ces établissements, définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants, doit être évitée sur les sites pollués.

4. Nuisances sonores

Au titre de l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les annexes graphiques du PLU doivent comprendre, à titre informatif :

- les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit,
- la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,
- le plan d'exposition au bruit des aéroports, si la commune est concernée, établi en application des articles L.147-1 à L.147-6 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier indique que le territoire est touché par des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports liés à la voie ferrée (bande de 250 m de part et d'autre de cette voie) et que cette bande de 250 m concerne plus particulièrement les constructions situées au Sud du hameau de Bléry.

De ce fait, le dossier mentionne que toute nouvelle construction située dans la bande affectée par le bruit d'une infrastructure devra être réalisée selon les normes de constructions en vigueur en termes d'isolation phonique.

→ Les annexes du document de PLU mentionnent bien l'arrêté correspondant au bruit des infrastructures de transports terrestres (10 octobre 2000), mais ne comprennent pas le plan d'exposition au bruit de ces infrastructures.

Remarque : Je demande que le plan d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres soit intégré aux annexes du PLU.

5. Lutte contre le saturnisme infantile - Habitat insalubre

5.1 Lutte contre le saturnisme

Dans le cadre du dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, les articles L.1334-6, L.1334-7 et L.1334-8 du Code de la Santé Publique prévoient la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de :

- vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949,
- tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1^{er} janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

Par ailleurs, depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1949, doivent avoir fait l'objet d'un CREP.

Conformément à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, un CREP présente un repérage des revêtements contenant du plomb. Quand un CREP établit la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il fait peser sur le propriétaire une obligation d'information des acquéreurs, des occupants et des personnes amenées à réaliser des travaux mais également une obligation de travaux pour les logements loués et lorsqu'un risque d'exposition au plomb a été identifié (article L.1334-9 du Code de la Santé Publique).

→ Les annexes du document du PLU mentionnent bien les dispositions de réalisation d'un CREP.

5.2 Lutte contre l'habitat insalubre

Aucun arrêté préfectoral d'insalubrité n'est actuellement en vigueur sur la commune de Boissy-Mauvoisin.

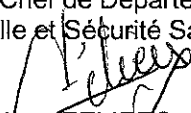
- Conclusion

Je donne un avis favorable sur le document de PLU arrêté de la commune de Boissy-Mauvoisin.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, mes salutations distinguées.

P/ Le Directeur Général
Le Chef de Département
Veille et Sécurité Sanitaires


Corinne FELIERS

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE ILE-DE-FRANCE
PÔLE DEVELOPPEMENT ET PLANIFICATION
Urbanisme
10 RUE CAMILLE MOKE - CS 20012
93212 LA PLAINE SAINT-DENIS CEDEX



Préfecture des Yvelines
Direction départementale des territoires
35, rue de Noailles
BP 1115
78011 VERSAILLES

Objet : PLU arrêté Boissy-Mauvoisin

- V/Réf. : spact_pv_20161109_avis_PLU_boissy_mauvoisin_consultation.odt
- Affaire suivie par Eric Chatain

- N/Réf. : DIIDF/2016/ER/AB
- Affaire suivie par : Estelle Rouallo / Abdelaziz Bernichi
 - Email : estelle.rouallo@sncf.fr / abdelaziz.bernichi@sncf.fr
 - Tél : 01 85 07 45 29 / 01 53 32 70 48

Saint-Denis, le 04 janvier 2017

Monsieur Chatain,

En préambule, je vous informe de la création au 1^{er} juillet 2015 du Groupe Public Ferroviaire qui comprend 3 établissements publics à caractère industriel et commercial (EPIC) : SNCF (« Epic de tête »), EPIC SNCF Réseau (gestionnaire d'infrastructure, ex RFF-SNCF Infra et DCF) et SNCF Mobilités (exploitant ferroviaire, ex SNCF).

Par courrier en date du 9 novembre 2016, vous nous avez adressé pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal de votre commune en date du 27 septembre 2016.

Après consultation de ce document, SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau et SNCF Mobilités, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent.

Servitudes d'utilité publique :

Le territoire de la commune de Boissy-Mauvoisin étant traversé par les emprises de la ligne ferroviaire 366 000 de Mantes-la-Jolie à Cherbourg du km 67+300 au km 68+600, la fiche T1 et la notice technique ci-jointes qui identifient les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer doivent être intégrées en intégralité aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique.

Il convient également d'indiquer telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées du gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

SNCF
Direction Immobilière
Ile-de-France
10 rue Camille Moke
93212 La Plaine Saint-Denis

Règlements

J'ai constaté que les emprises ferroviaires étaient inscrites en zone A correspondant aux zones agricoles et N correspondant aux zones naturelles et forestières.

▪ Observations générales :

De manière générale, concernant les articles 2, 6, 7 et 11 du règlement des zones traversées par le chemin de fer, pour prendre en compte les nécessités techniques liées à l'activité ferroviaire, la SNCF demande, l'application aux constructions et installations liées à l'exploitation ferroviaire, des exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme.

C'est pourquoi nous souhaitons compléter les quatre articles cités ci-dessus (à savoir 2, 6, 7 et 11) par l'alinéa suivant : « le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire ».

▪ Les plantations (Article 13) :

Les contraintes liées aux plantations imposées dans l'article 13 peuvent difficilement être respectées dans les emprises ferroviaires pour des raisons liées à la sécurité des circulations ferroviaires. SNCF souhaiterait bénéficier une exception pour cet article.

Contraintes liées à l'environnement impactant des emprises ferroviaires

▪ Espaces boisés classés :

J'ai constaté sur le plan de zonage que des emprises ferroviaires étaient classées en espaces boisés classés (EBC). Ce classement est incompatible avec l'exploitation du chemin de fer.

Les talus de remblais et déblais ferroviaires sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires.

La végétation conservée sur ces talus ne peut être qu'au plus arbustive pour éviter tout désordre du type de ceux survenus lors de la tempête de 1999 et le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de SNCF Réseau, chargé de la gestion de l'infrastructure du réseau ferré national (RFN).

Consultation

Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant de votre Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Île-de-France dont voici les coordonnées :

SNCF - DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE
Pôle Connaissance du Patrimoine
10 rue Camille Moke (CS 20012)
93212 La Plaine Saint-Denis

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Vous remerciant par avance de bien vouloir me tenir informé des suites données à mes observations et m'adresser un exemplaire du PLU approuvé,

Je vous prie de croire, Monsieur Chatain, à l'assurance de ma considération distinguée.



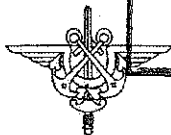
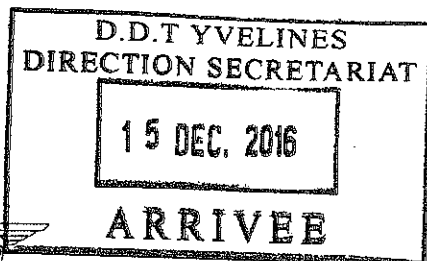
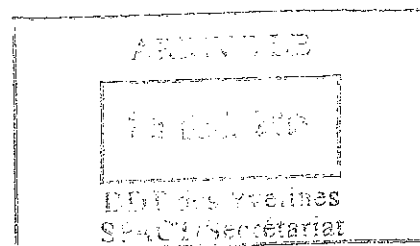
Denis Carpentier
Responsable pôle développement et planification

PJ : Fiche T1 et son annexe technique



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA DÉFENSE



08 DEC. 2016

Saint-Germain-en-Laye, le

N° 52983 /DEF/EMA/EMZD PARIS/DAFM/BSI/DAT2/NP

Le général de corps d'armée Bruno Le Ray,
officier général de zone de défense et de sécurité de Paris
gouverneur militaire de Paris,
commandant de zone terre Île-de-France

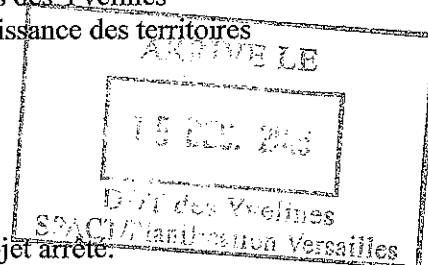
ÉTAT-MAJOR DE ZONE DE
DÉFENSE DE PARIS

DIVISION APPUI AU
FONCTIONNEMENT DU
MINISTÈRE

Bureau Stationnement
Infrastructure

SACS Thomas

Monsieur le directeur départemental des territoires des Yvelines
service de planification, de l'aménagement et de la connaissance des territoires
site de Versailles
35 rue de Noailles
BP 1115
78011 Versailles cedex



OBJET : Boissy Mauvoisin (78). Plan local d'urbanisme (PLU). Projet arrêté.

REFERENCE : Votre courrier du 9 novembre 2016.

ANNEXE : Plan servitude.

Par lettre citée en référence, vous sollicitez mon avis sur le PLU arrêté de la commune de Boissy Mauvoisin.

Après étude des documents que vous m'avez adressés, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir :

- modifier dans le dossier « 1 - liste SUP » le numéro de la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles liées à la liaison troposphérique de Versailles Satory vers la Hève par PT2 780 64604.
- reporter cette dernière sur le plan graphique comme précisé sur le plan joint en annexe.

Par ailleurs, cette servitude est gérée par la direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Île-de-France (DIRISI IDF) dont l'adresse est :

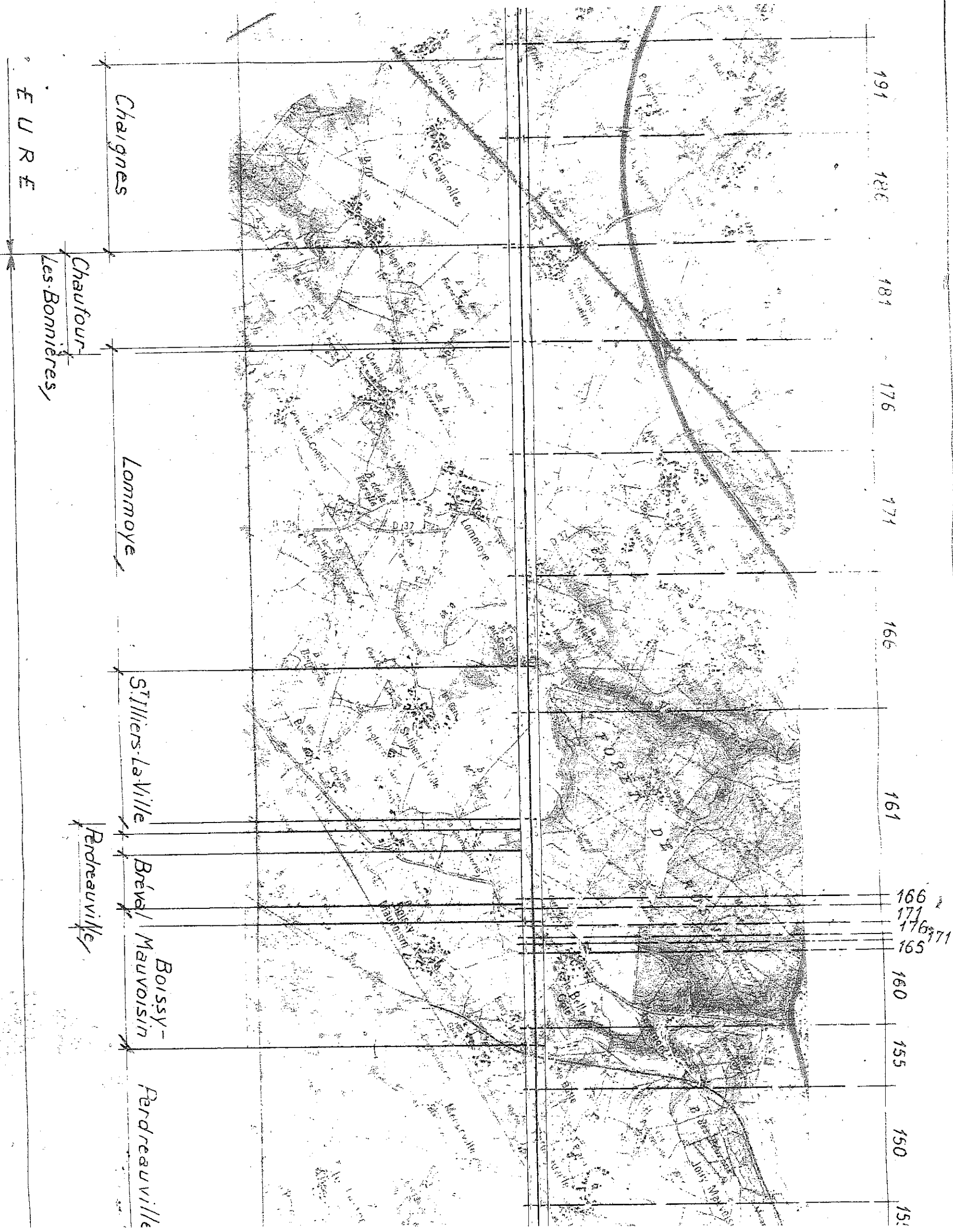
DIRISI IDF
8^{ème} RT / Site du Mont Valérien à Suresnes / Base des Loges
8 avenue du président Kennedy
BP 40202
78102 Saint-Germain-en-Laye cedex

Ce dossier n'appelle pas d'autre observation de ma part à ce stade. Je vous demande toutefois de bien vouloir me le communiquer une fois approuvé.

Par délégation

Le général de brigade Luc BFAUCRANT
adjoint au commandant en chef de zone terre Île-de-France





E U R E

Chaignes

Chaufour

Les Bonnières

Lommoye

St. Jiliers-La Ville

Brevé

Mauvoisin

Pardreaucourt

Pardreaucourt

191

186

181

176

171

166

161

160

155

150

145

166

171

176

171

165

160

155

150

145

140

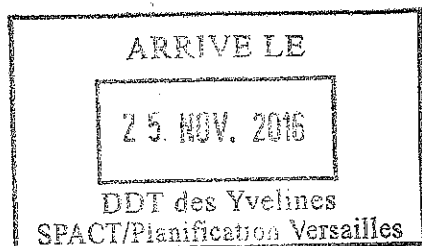
135

130

125

120

115



Gargenville, le 23 novembre 2016

Total Raffinage France
Etablissement Pétrolier de Gargenville

Direction Départementale des Territoires
35, rue de Noailles
BP 1115
78011 VERSAILLES CEDEX

A l'attention de M. Eric CHATAIN

V/Réf. : spact_pv_20161109_avis_PLU_boissy_mauvoisin_consultation.odt
N/Réf. : GGV/2016-181 MH/LM

Affaire suivie par Michel HERVOIR
Téléphone Bureau : 01.30.98.53.50
Téléphone Portable : 06.08.10.31.92
e-mail : michel.hervoir@total.com

OBJET : Révision du PLU de la commune de BOISSY-MAUVOISIN.

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre demande concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune citée, ci-dessus. Nous vous confirmons que notre pipeline Haute Pression TOTAL RAFFINAGE FRANCE Ø 500 mm LE HAVRE-NANGIS, traverse la commune selon le tracé reporté sur le plan que nous vous joignons (cf. Plan TOTAL-PLIF - BOISSY-MAUVOISIN).

A titre d'information vous trouverez, ci-dessous, les bandes calculées dans notre étude de dangers.

Arrivée secrétariat DIR 25 NOV. 2016				
Pour :	Attribut	Projet réponse	Info	Class
DIR				
SG				
SPACT	8			
SHRU				
SE				
SESR				
SEA				
SUR				

Adresse postale : 40, avenue Jean Jaurès - 78440 Gargenville
Tél. + 33 (0) 1 30 98 53 31 - Fax + 33 (0) 1 30 98 53 32

TOTAL RAFFINAGE FRANCE
Société par Actions Simplifiée au capital de 414 266 786 euros
Siège social : 2, Place Jean Millier - La Défense - 92400 Courbevoie
SIREN : 529 221 749 RCS NANTERRE

Largeur des bandes d'effets pour notre ouvrage sur la commune de BOISSY-MAUVOISIN :
Gargenville (Yvelines) - Grandpuits (Seine et Marne)

Distance maximale aux effets irréversibles (50 mbar - 3 kW/m ²)	90 m
Distance maximale aux 1ers effets létaux (140 mbar - 5 kW/m ²)	70 m
Distance maximale aux effets létaux significatifs (200 mbar - 8 kW/m ²)	50 m

Nous vous précisons que les catégories d'emplacements "A" ou "B", où est implantée notre canalisation, sont définies dans l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V, du titre V, du livre V, du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Nous vous demandons, de tenir compte du tracé de notre canalisation d'hydrocarbure liquide à haute pression pour définir l'affectation du sol et donc, de fixer les règles d'implantation et de densité d'occupation applicables aux bâtiments pouvant être construits à proximité de nos conduites.

Par ailleurs la densité d'urbanisation doit être telle, que dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs les seuils suivants soient toujours respectés :

- Densité d'occupation inférieure à 8 personnes à l'hectare, et occupation totale inférieure à 30 personnes, et aucun logement ou local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 mètres de la conduite pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie A.

Nous vous prions de prendre en compte l'article R555-30 du code de l'environnement qui prévoit que soient instituées par arrêtés préfectoraux des servitudes d'utilité publique, qui permettront de garantir le respect des règles de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport. Il s'agira de fixer 3 zones d'effets (scénario majorant PEL, scénario réduit PEL et scénario réduit ELS), qui seront retranscrites dans les documents d'urbanisme.

Pour rappel, les règles d'urbanisation dans ces 3 zones sont les suivantes :

- Dans les zones PEL correspondant au scénario de référence majorant, la délivrance d'un permis de construire relatif à un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un IGH est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité soumise à avis du transporteur, soit 90 mètres.

- Dans les zones PEL correspondant au scénario de référence réduit, l'ouverture ou l'extension d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un IGH est interdite, soit 15 mètres.
- dans les zones ELS correspondant au scénario de référence réduit, l'ouverture ou l'extension d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un IGH est interdite, soit 10 mètres.

Nous joignons à notre envoi le document MSE/PLIF/01 qui devra figurer intégralement à la place du document existant dans la pièce "Listes des servitudes".

De plus, nous vous rappelons que TOTAL RAFFINAGE FRANCE souhaite recevoir une copie du dossier final afin de nous assurer que nos prescriptions ont bien été prises en compte, et être consultées pour tout projet d'urbanisme (C.U., P.C., etc.) aux alentours de nos ouvrages.

Nous vous indiquons nos coordonnées pour toute consultation :

TOTAL Raffinage France
Pipeline de l'Ile de France
Etablissement pétrolier de Gargenville
40, avenue Jean Jaurès
78440 GARGENVILLE

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.


J. ROCHER
Chef d'Exploitation

P.J. : ➤ ANNEXE
➤ MSE / PLIF / 01
➤ PLANS



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service de la planification, de l'aménagement et de
la connaissance des territoires

Site de Versailles

Ref :
spact_pv_20170112_mairie_avisplu_boissymauvoisin_pref-1

P.J. :
- avis de l'État

Monsieur Alain GAGNE
Maire de Boissy-Mauvoisin
Mairie
12 Rue des Tilleuls
78200 BOISSY-MAUVOISIN

Affaire suivie par : Eric CHATAIN
Tél : 01 30 84 32 10
eric.chatain@yvelines.gouv.fr

2017/14

Mantes la Jolie, le **19 JAN. 2017**

Monsieur le Maire,

Par délibération du 29 septembre 2016, le Conseil Municipal de Boissy-Mauvoisin a arrêté le projet du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. L'ensemble des pièces annexées à cette décision a été reçu en sous-préfecture le 24 octobre 2016.

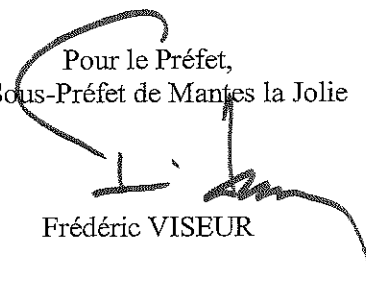
Après examen des documents constitutifs du projet et en application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, j'émet un avis favorable assorti de réserves, s'agissant de son contenu réglementaire, et de sa prise en compte des enjeux sur l'eau et les milieux aquatiques.

L'ensemble du projet présente aussi un certain nombre d'erreurs et d'imprécisions sur lesquelles vous trouverez de plus amples informations en annexe de ce courrier.

Mes services restent à votre disposition pour toute information ou conseil sur la mise en œuvre des remarques de cet avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération.

Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet de Mantès la Jolie


Frédéric VISEUR



PRÉFET DES YVELINES

PROJET DE PLU DE BOISSY-MAUVOISIN

SYNTHÈSE DES AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT

Par délibération en date du 27 septembre 2016, le conseil municipal de Boissy-Mauvoisin a arrêté le projet de révision de son Plan local d'urbanisme (PLU).

En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, ce projet a été transmis, pour avis, aux services de l'État le 24 octobre 2016.

L'avis émis au titre de l'État sur le projet de PLU arrêté est favorable, assorti de réserves, qui devront être prises en compte avant l'approbation du PLU.

MODALITÉS DE PROCÉDURE

Objectifs poursuivis par la procédure

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit répondre aux objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (PLU), tel qu'ils ont été fixés par la délibération de prescription du 31 mai 2012.

En l'espèce, vous ne mentionnez pas ces objectifs, ni ne justifiez la compatibilité du PLU avec ceux-ci dans le Rapport de présentation (RP) ou dans le PADD.

Le projet de PLU doit donc être complété sur ce point.

La re-codification du Code de l'urbanisme : nouveaux articles législatifs et réglementaires

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à **droit constant**, du livre 1er du code de l'urbanisme.

Pour l'information du public, il est nécessaire de rappeler que la commune a fait le choix de ne pas faire application du contenu modernisé du règlement d'un PLU, dans le cadre de cette procédure.

En conséquence, si la partie législative du Code de l'urbanisme (issue de l'ordonnance parue au JO du 24.09.15) est applicable sans exception et sans mesure transitoire, les anciens articles R.123-1 à R.123-14 continuent à être applicables.

Ce choix doit être rappelé dans le rapport de présentation, voire dans les dispositions générales du règlement.

CONTENU RÉGLEMENTAIRE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU comporte les cinq pièces rendues obligatoires par le code de l'urbanisme (CU). Leur contenu est examiné ci après.

A -Le Rapport de présentation (RP)

Conformément à l'article L.151-4 du CU, le RP comporte une explication des choix retenus pour les quatre Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Néanmoins, il convient de vérifier que les opérations d'aménagement et les programmes de construction projetées sont compatibles avec les capacités limitées de la station d'épuration (p.169 du RP) ainsi que des autres équipements publics existants (eau, électricité, assainissement, défense incendie, voirie, communication numérique).

Ce point doit être développé dans le projet de PLU.

B -Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le contenu du PADD doit répondre aux prescriptions de l'article L.151-5 du CU.

Or, il ne présente pas d'objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. L'absence de consommation d'espace naturel et agricole doit également être mentionnée.

Le PADD doit être complété en ce sens puis une justification doit apparaître dans le RP, conformément à l'article L.151-4 du CU.

Également, deux insuffisances du PADD sont à signaler :

- le bilan de la consommation foncière de la page 8 du PADD a plutôt sa place à la page 197 du RP ;
- le schéma général (page 18 du PADD) présentes plusieurs incohérences, entre la légende et la représentation graphique, relatives aux tracés en pointillé violet.

C -Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Concernant l'OAP du secteur 3 « secteur de l'église », projeter la création de seulement deux logements pour une telle superficie ne va pas dans le sens de la densification des espaces d'habitat, préconisée par les politiques publiques et le Schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF).

Il convient donc de fixer une densité minimale similaire aux autres secteurs d'OAP ou de préciser votre projet en le complétant par d'autres orientations justificatives (espaces vert, équipements public, cône de vue, etc).

D -Le règlement

Le plan de zonage appelle les observations suivantes :

- le règlement écrit autorise le changement de destination de bâtiments construits en zones naturelles (N) et agricoles (A). Ceux-ci doivent faire l'objet d'une désignation sur le plan de zonage, conformément à l'article L.151-11 2° du CU.

- le règlement écrit de la zone agricole (A) autorise la création d'extension et d'annexes pour les habitations existantes. Le règlement doit préciser la zone d'implantation, ainsi que les conditions de hauteur, d'emprise et de densité.

Pour information, le droit à extension pour les habitations en zones naturelles (N) et agricoles (A), est fixé le plus usuellement dans une fourchette de 20 à 30 % de l'existant.

- le règlement écrit et graphique prend insuffisamment en compte la traversée du territoire communale par la ligne ferroviaire de Mantes-la-Jolie à Cherbourg. À cet effet, vous trouverez ci joint un courrier de la SNCF listant un certain nombre de difficultés sur les articles du règlement et sur le classement en Espace boisé classé (EBC) de parcelles situées le long de l'emprise ferroviaire. **Ces différents points doivent être repris et mieux pris en compte dans le règlement de PLU.**

E -Les annexes

1 - Les Servitudes d'utilité publique (SUP)

Les PLU comportent en annexe, s'il y a lieu, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État (L.151-43 du CU).

Mises en œuvre par les Services de l'État, les servitudes d'utilité publique s'imposent aux communes lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Il y a obligation pour le PLU de les respecter.

En l'espèce, l'annexe du PLU comporte une pièce « servitude d'utilité publique » dont le contenu présente quatre insuffisances :

- sur les huit Servitudes d'utilité publique (SUP) mentionnées, trois ne font pas l'objet d'une représentation graphique, faute de données ;
- outre les huit SUP mentionnées, il en existe deux autres en vigueur sur le territoire de la commune ;
 - la SUP A4 « ru de Blery » instaurée par Arrêté préfectoral (AP) en date du 31/10/1961 ;
 - la SUP EL7 instaurée par délibération du conseil municipal en date du 05/02/1999.
- le corps des SUP (acte institutif, représentation graphique, etc) n'a pas été annexé au projet de PLU, à l'exception du Plan de prévention des risques technologique (PPRT) de stockage souterrain de St-Illiers la Ville.
- La commune est bien concernée par le décret du 03/10/1969 (zone de protection Storengy, SUP I7), mais en aucun cas par le PPRT Storengy approuvé en 2010. **L'encart relatif au PPRT Storengy doit être supprimé de l'annexe du projet de PLU.**

La liste des servitudes d'utilité publique doit donc être reprise et complétée et un encart créé pour contenir chaque SUP en vigueur sur le territoire, sous forme de pièces graphiques et écrites.

À cet effet, vous trouverez en annexe de l'avis de l'État les documents listés ci après :

- Arrêté préfectoral du 31/10/1961 « ru de Blery » (A4)
- Arrêté du 02/10/1970 « Forêt de Rosny » (AC2)

- DCM du 05/02/1999 sur Boissy-Mauvoisin (EL7)
- Décret du 17/02/1966 PLIF LE HAVRE-NANGIS TOTAL (I1)
- Arrêté préfectoral du 02/11/1992 sur les zones à risque d'inondation pour les cours d'eau non domaniaux (PM1 PPRD)
- Décret du 09/07/1984 sur la Liaison-troposphérique Versailles-Satory-Marine vers La-Heve (PT2)
- Loi du 15/07/1845 sur la Police du Chemin-de-Fer - Ligne SNCF Mantes-la-Jolie Cherbourg (T1)

Il vous est donc demandé de produire une carte des servitudes d'utilité publique, pour faciliter l'information du public et l'instruction des autorisations d'urbanisme, dans le respect de la nomenclature prévue par l'article A.126-1 du Code de l'urbanisme.

Vous trouverez également ci-joints trois courriers de gestionnaire de SUP dont les remarques doivent être prises en compte dans le projet de PLU. Il s'agit :

- Avis de l'ARS en date du 25/11/2016
- Avis et annexe de la DÉFENSE en date du 08/12/2016
- Avis et annexe de la SNCF en date du 04/01/2017
- Avis et annexe de TOTAL en date du 23/11/2016

2 - Les éléments (hors SUP) devant être annexés à un PLU

Les annexes comprennent, s'il y a lieu, les éléments énumérés par les articles R.151-52 et R.151-53 du CU.

En l'espèce, la référence de l'arrêté de Classement sonore des Infrastructures de transport terrestre (ITT) est erronée. Il ne s'agit pas de l' AP n°00.392/DUEL qui concerne la commune de Chaufour-les-Bonnières, mais de l'AP n°00.220/DUEL, une ITT de type voie ferrée.

En outre le secteur identifié doit être reporté dans les documents graphiques du PLU.

Enfin, votre projet de PLU doit être complété.

À cet effet, vous trouverez en annexe de l'avis de l'État les documents listés ci après :

- Arrêté préfectoral en date du 02/05/2000 sur les zones à risque d'exposition au plomb
- Notice et carte des titres miniers (BRGM)
- Fiche sur les Canalisations de transport de matière dangereuses traversant Boissy-Mauvoisin (DRIEE)

ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET DE PLU

A -Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)

En application de l'article L.131-7 du CU, le PLU doit être compatible avec les orientations du SDRIF approuvé le 27 décembre 2013, par décret n°2013-1241 du Conseil d'État.

1 - Les orientations communes (« Polariser et équilibrer »)

Le SDRIF de 2013 donne priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Ainsi, le SDRIF fixe un objectif d'accroissement des capacités d'accueil de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation.

En l'espèce, les quatre OAP consomment environ 2,50 ha de surfaces agricoles.

Par ailleurs, le projet manque d'ambition en matière de densification du tissu urbain existant.

Un effort de densification des zones urbaines (U) (par la voie réglementaire) est donc souhaitable, car il permettrait de limiter la consommation des espaces agricole et de démonter l'utilisation optimale des terrains consommés.

Le plus, le SDRIF vise une **gestion des eaux pluviales** intégrée à l'aménagement urbain (toiture végétale, récupération, noues, etc.). L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées, et, à défaut de dispositions spécifiques, notamment celles prévues par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

On visera, dans les espaces urbanisés, à l'occasion du renouvellement urbain, et dans les espaces d'urbanisation nouvelle, un débit de fuite gravitaire limité à 2 l/s/ha pour une pluie décennale.

Ces trois points doivent être rappelés et mieux pris en compte dans les orientations (OAP 1 à 4) couvrant vos nouveaux espaces d'urbanisation.

2 - Les espaces agricoles, naturels, forestiers et les continuités (« Préserver et valoriser »)

Les espaces agricoles

Le territoire communal comporte de grandes emprises dédiées à l'activité agricole, pour laquelle le SDRIF fixe diverses orientations générales.

Leur mise en œuvre partielle par le PLU conduit aux trois observations suivantes.

- dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, **sont exclus toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.**

Néanmoins, peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- **le passage des infrastructures**, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;
- **l'exploitation de carrières**, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés.

- les installations photovoltaïques étant interdites au sol dans les espaces agricoles, l'article A 15 doit inclure cette précision.

- la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, est correctement reprise dans le règlement écrit et graphique du projet de PLU, mais elle appelle l'observation suivante. Une portion du hameau de « la belle côte », classée en zone U, est couverte par la bande de protection des 50 mètres. Cette portion peut être dé-tramée sur le plan de zonage, pour autant que vous justifiez le caractère de « site urbain constitué » de la zone U, dans le rapport de présentation.

Ces trois points doivent être repris et le projet de règlement complété.

Les espaces en eau

Plusieurs orientations générales du SDRIF, sur la préservation des ressources et des milieux en eaux à long terme, s'appliquent sur le territoire communal.

Notamment, les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau, ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.

Également, les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

En l'espèce, le classement des bords de rivière en Espaces boisés classés (EBC) y interdit tout défrichement, Or, pour l'entretien des berges, il est nécessaire de pouvoir défricher, notamment pour maintenir la ripisylve, pour créer une bande enherbée filtrante des pollutions par ruissellement, etc.

Il convient donc de protéger les milieux naturels au bord des rivières de toute imperméabilisation, mais de ne pas y interdire le défrichement.

Pour information, il y a quatre mesures fréquemment utilisées pour protéger les espaces en eaux :

- instaurer des périmètres de sécurité : une bordure enherbée de 5 mètres de large pour filtrer les eaux polluées ; une bande de 6 mètres inconstructibles entourant les mares et mouillères ; une bande de 6 à 10 mètres inconstructibles bordant les rus, rivières et les fleuves ;
- ne pas protéger ces périmètres au titre des Espaces boisés classés (EBC) ;
- interdire les affouillements et les exhaussements de sol ;
- rappeler les conditions d'application de la loi sur l'eau dans les « dispositions générales » du règlement du PLU.

En conclusion, le projet doit être repris sur les points sus-mentionnés, pour assurer sa compatibilité réglementaire avec les orientations du SDRIF relatives à la préservation et la valorisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ce faisant, il assurera aussi sa compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021, évoqué dans le paragraphe ci après.

B -Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

En application de l'article L.131-7 du CU, le PLU doit être compatible avec les orientations du SDAGE 2016-2021 du Bassin de seine et des cours d'eau côtier Normand, adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin et arrêté par préfet coordinateur de bassin.

Le rapport de présentation doit justifier de la compatibilité du projet du PLU avec l'ensemble des dispositions applicables au territoire, figurant pages 310 et 311 du SDAGE à la « Table des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme » et les orientations auxquelles elles se rattachent.

S'agissant de la compatibilité du projet avec l'orientation 22 du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021, et en particulier la disposition 86 qui vise à mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides en préservant, maintenant et protégeant leur fonctionnalité :

Au niveau du rapport de présentation (pièce 1.1 EIE page 33), la cartographie de l'enveloppe d'alerte de la DRIEE indique il y a bien la présentation de **zones humides de classe 2 (zones dont le caractère humide ne présente pas de doute) et 3 (zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser)**

Néanmoins, les documents graphiques du PLU ne cartographient pas les zones humides, ni les protègent dans le règlement écrit et graphique.

Or, une étude préalable telle que décrite dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié (précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement) est nécessaire fin de déterminer l'existence ou non d'une zone humide avérée avant toute construction.

L'absence de prise en compte de cette « alerte » cartographique risque d'entraîner la destruction de zones humides.

Faute d'une bonne prise en compte des zones humides, le PLU doit être revu.

En conséquence, pour assurer la compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE, il est souhaitable de reprendre les recommandations précédentes.

RISQUES ET NUISANCES

Inondation

Dans le « 5.1 Évaluation environnementale », le phénomène de remontée de nappes est bien pris en compte.

En revanche, le traitement des inondations par débordement de cours d'eau est absent alors que la commune est concernée par l' AP du 02/11/1992 qui vaut PPRI.

Il convient donc de compléter ce document sur ce point (page 24) et de préciser qu'en l'absence de zonage délimité sur la commune, il est nécessaire de prendre en compte l'ensemble du territoire communal.

L' AP du 02/11/1992 figure bien dans la liste des SUP. Cependant, il convient de remonter dans la légende la servitude PM1 sur l'ensemble du territoire communal (de la même façon que cela est indiqué pour la SUP I7).

Argiles

Le phénomène de retrait gonflement des argiles est bien pris en compte dans le rapport de présentation. Cependant, il aurait été intéressant que le dossier « 3 Annexes » contienne une carte des aléas ainsi que, à titre de recommandation, la plaquette d'information sur la construction en terrain argileux disponible sur le site de la DRIEE :

http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Construction_terrain_argileux-plaquette2014-A5-VDef_cle6b77aa.pdf

Canalisation de transport de matières dangereuses

La commune est traversée par une canalisation de gaz ou d'hydrocarbure liquide susceptible d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité. **Le projet de PLU doit donc prendre en compte les prescriptions fixées par la circulaire n°06-254 du 4 août 2006, pour préserver la sécurité des personnes au voisinage de ces ouvrages.**

À cet effet, vous trouverez ci joint le courrier du préfet en date du 1^{er} octobre 2009, ainsi que ses annexes écrites et graphiques.

PATRIMOINE

Zone de sensibilité archéologique

Votre projet de PLU comporte en annexe une cartographie des 4 entités archéologiques localisées sur le territoire communal.

En conséquence, il y aura lieu d'indiquer, dans le Rapport de présentation, la présence des sites archéologiques sur le territoire communal.

Dans le règlement écrit, la présence de ces zones de sensibilité archéologique doit être rappelée et, le cas échéant, des règles spécifiques doivent être énoncées conformément à la réglementation du Code du patrimoine (R.523-1 et R.531-14).

Dans les documents graphiques (plans de zonage), leur matérialisation doit être effectuée en application de l'article L.151-19 du CU.

REMARQUES COMPLÉMENTAIRES

ASSAINISSEMENT

Le rapport de présentation (page 36) mentionne bien les limites de la capacité hydraulique et organique de la STEP de Perdreauville. Cependant, les solutions techniques proposées ne sont pas suffisamment précises pour pouvoir répondre aux besoins de 30 logements supplémentaires (page 175).

Ce point doit être développé dans le projet de PLU.

NUMÉRISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Une fois approuvé, un exemplaire complet du PLU contenant des différents documents, textes et graphiques, et annexes, doit être transmis à la DDT, sous forme numérisée (L.133-2 du CU). Il doit être fourni sur support CD-ROM, dans le format CNIG et devra être mis en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU).



AGRICULTURES & TERRITOIRES

CHAMBRE D'AGRICULTURE
INTERDEPARTEMENTALE
ILE-DE-FRANCE

2 avenue Jeanne d'Arc - BP 111
78153 Le Chesnay Cedex
Tél. : 01 39 23 42 00
Fax : 01 39 23 42 42
accueil@ile-de-france.chambagri.fr

M. Alain GAGNE
Maire de BOISSY-MAUVOISIN
12 rue des Tilleuls
78200 BOISSY-MAUVOISIN

Le Chesnay, le 13 février 2017

N/ réf. 2017/BA/42/LM

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Boissy-Mauvoisin arrêté par une délibération du conseil municipal du 27 septembre 2016. Ce projet a été examiné avec attention et suscite de notre Compagnie les observations suivantes :

L'objectif de la commune exprimé dans le PADD est d'accueillir environ 80 habitants supplémentaires dans les 15 prochaines années pour atteindre une population d'environ 705 habitants. Cet objectif supposerait la construction d'une trentaine de logements.

Or, l'étude des trois zones U révèle un potentiel de constructions très important qui semble sous-estimé. De plus, alors que certaines propriétés ne pourront accueillir de nouvelles constructions du fait de leur classement en zone N, des terrains cultivés sont eux classés en zone U et voués à l'urbanisation. La Chambre d'agriculture souhaite donc rappeler que l'urbanisation sur de nouveaux terrains agricoles ne doit intervenir que comme un ultime recours dès lors que les dents creuses, la densification des espaces bâtis et la reconversion de bâtiments désaffectés ne permettent pas d'atteindre l'objectif démographique. Par conséquent, elle demande que le classement de certains îlots de culture en zone U soit réexaminé.

En ce qui concerne la zone A, la Chambre d'agriculture approuve le classement de près de 400 hectares de terres agricoles. Les terres agricoles ainsi que les bâtiments affectés à l'activité agricole doivent en effet conserver un classement agricole conformément à leur usage.

Au sein de la zone A, elle prend acte du secteur Ap de la Belle-Côte qui est motivé par un enjeu paysager particulier, mais n'est pas favorable à la création des secteurs Ah de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) puisque les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A.

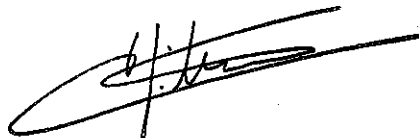
Concernant le règlement de la zone A, quelques améliorations peuvent être suggérées à l'article A2 :

Plutôt que « les constructions, et installations directement nécessaire à l'activité agricole », il est préférable d'écrire « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ». Cette rédaction est plus conforme au code de l'urbanisme et indique bien que l'activité agricole doit avoir une finalité lucrative.

La règle relative à la reconversion des bâtiments agricoles doit se conformer aux prescriptions de l'article R. 151-35 du Code de l'urbanisme : les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination doivent être identifiés sur les documents graphiques par un aplat d'une couleur particulière et le règlement écrit doit préciser dans quelles conditions peut s'opérer ce changement de destination. Il convient de rappeler que le changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole et ne peut s'accompagner d'une extension du bâtiment concerné.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Christophe HILLAIRET



Conseil régional

La Vice-présidente

Chargée de l'écologie
et du développement durable

Paris, le **20 FEV. 2017**

Réf : A16-11670/CR/PCT/DAT/N° **17.345**

Monsieur Alain GAGNE
Maire de Boissy-Mauvoisin
Hôtel de Ville
12 rue des Tilleuls
78 200 BOISSY-MAUVOISIN



Cher Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 10 novembre 2016, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Boissy-Mauvoisin arrêté par le conseil municipal le 27 septembre 2016.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013 est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

Je constate avec satisfaction votre volonté de préserver le cadre rural de la commune tout en le faisant évoluer sur la base du diagnostic partagé du territoire. Les dispositions du projet de PLU prennent bien en compte la consolidation de la trame verte et bleue, et le renforcement du rôle de la biodiversité en milieu urbanisé.

La commune inscrit une partie de son développement à l'échelle intercommunale, notamment en ce qui concerne le développement économique. Il serait souhaitable que le regroupement des deux communautés de communes du Plateau de Lommoye et des Portes de l'Ile-de-France prenne en compte des objectifs plus précis relatifs aux modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.

Conseil régional

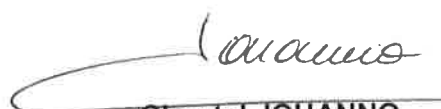
33, rue Barbet-de-Jouy - 75359 Paris - cedex 07 SP
Tél. : 01 53 85 53 85
www.iledefrance.fr

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Par ailleurs, vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Bien cordialement.


Chantal JOUANNO

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial :

Patrick CHAIMOVITCH, Direction de l'action territoriale

Email : patrick.chaimovitch@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boissy-Mauvoisin (78) :

Population (2014) : 620 habitants

Superficie : 516,9 ha

Emploi (2012) : 42

Parc de logements (2012) : 271

Boissy-Mauvoisin est membre de la Communauté de communes du Plateau de Lommoye, qui a fusionné au 1^{er} janvier 2017 avec la communauté de communes des Portes de l'Île-de-France.

La commune de Boissy-Mauvoisin, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du schéma directeur, fait partie de la catégorie des bourgs, villages, hameaux qui compte 669 communes d'Île-de-France.

1. Qualité du projet spatial

La commune est située en milieu rural, dans les franges franciliennes. Elle bénéficie d'une bonne accessibilité avec la proximité de la gare de Bréval et de manière plus éloignée celle de Bonnières-sur-Seine.

Le PLU de Boissy-Mauvoisin est structuré autour de 5 axes présents dans le PADD : maintenir la qualité de vie du village, définir une politique de l'habitat, stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels, préserver l'environnement, accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale.

Les éléments de diagnostic et d'enjeux présents dans le PLU sont identifiés à l'échelle des huit communes de la communauté de communes du Plateau de Lommoye. Aussi, le rapport de présentation aurait gagné à davantage préciser les spécificités spatiales de la commune.

2. Consommation d'espace, environnement et développement durable

Les espaces urbanisés couvrent un peu moins de 60 hectares du territoire communal. Les zones agricoles et naturelles couvrent 456 hectares. L'activité agricole s'étend sur environ 81% et les espaces naturels sur un peu moins de 7% du territoire communal.

Les axes 3 et 4 du PADD prévoient respectivement de cesser la consommation sur les espaces agricoles et naturels, et de préserver l'environnement. Ces axes sont bien conformes aux orientations du schéma directeur. Ils sont confortés par la consolidation de la trame verte et bleue et sa restauration à l'échelle du grand territoire, par le renforcement du rôle de la biodiversité en milieu urbanisé, par la préservation des ressources naturelles et la limitation des risques. Le territoire communal doit parvenir à préserver les prairies présentes notamment celles au sein des zones urbaines afin de maintenir la biodiversité caractéristique de ces milieux.

3. Développement économique

La commune souhaite maintenir les structures économiques existantes, afin de favoriser leur ancrage local et encourager leur développement, et favoriser la venue éventuelle de commerces et services de proximité, non nuisants, aux abords de l'habitat.

L'agriculture, essentiellement liée à l'activité céréalière, est encore bien présente, et doit être pérennisée. Le PLU permet le développement de circuits courts en permettant l'installation de commerces, notamment ceux liés à la vente directe issue du monde agricole.

La commune a par ailleurs inscrit dans son PADD le développement des communications numériques.

4. Transports et déplacements

La commune bénéficie d'un maillage routier satisfaisant. Il est traversé par deux voiries départementales d'importance et par un réseau de voiries communales. La RD 114 relie Bréval à Rosny-sur-Seine et la RD 110 relie le village à ses hameaux et aux communes voisines de Bréval, Ménerville et Perdreauville. La voiture individuelle est largement utilisée, même si le covoiturage se développe. La question des alternatives à la voiture individuelle n'est cependant pas encouragée, et il serait pertinent que la commune appréhende mieux cet enjeu dans ses orientations.

L'offre de transports collectifs est polarisée sur la commune de Bréval qui dispose d'une gare sur la ligne Paris-Evreux. A une courte distance se trouve également la gare de Bonnières-sur-Seine. Des lignes régulières de bus et scolaires permettent de rejoindre les gares les plus proches de Bonnières, de Bréval ainsi que le lycée de Magnanville.

Le développement des continuités douces à l'échelle de l'ensemble du territoire est mis en place sous l'angle des loisirs (promenades). Il s'agit donc essentiellement, au travers du PLU, de favoriser la protection et le maintien de la fonction récréative des cheminements existants.

5. Logement

L'objectif vise à accueillir environ 80 habitants supplémentaires dans les 15 ans à venir par la réalisation de 38 nouveaux logements, pour atteindre une population de près de 700 habitants environ d'ici 2030.

Quatre zones font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, permettant la réalisation de 30 logements : secteur 1 : la route de Bréval entrée sud ; secteur 2 : route de Bréval centre-bourg ; secteur 3 dit de l'Eglise ; secteur 4 dit de la Belle Cote. Les 8 autres logements sont identifiés soit en continuité du bâti existant, soit par changement de destination de bâti dégradé, ceci dans l'enveloppe urbaine de la commune et n'appellent pas de remarques particulières.



Mission régionale d'autorité environnementale
Île-de-France

Procès-verbal de la séance du 2 février 2017
de la MRAe d'Île-de-France

Dûment convoquée par son président, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 2 février 2017 à 14h00 dans les locaux de la DRIEE.

Présents : Paul Arnould, Christian Barthod, Nicole Gontier et Jean-Jacques Lafitte.

Présent sans voix délibérative : François Duval (suppléant jusqu'en décembre 2016, et coordinateur-rapporteur de l'avis sur le PLU de Treuzy-Levelay).

La MRAe a délibéré sur les points suivants inscrits à l'ordre du jour :

1 – Approbation du PV de la réunion du 19 janvier 2017 :

Etaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Christian Barthod, Nicole Gontier et Jean-Jacques Lafitte.

Le PV de la réunion du 19 janvier 2017 est approuvé.

2 – Délégations données pour des dossiers de cas par cas :

Etaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Christian Barthod, Nicole Gontier et Jean-Jacques Lafitte.

Dans le cadre et les limites définis par la décision du 30 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, et après délibération, délégation de compétence est donnée à :

Christian Barthod pour les dossiers suivants :

Cas par cas documents d'urbanisme : 1) Cheptainville (91) ; 2) Breux-Jouy (91) ; 3) Le Coudray-Montceaux (91) ; 4) Leudeville (91) ; 5) Liverdy-en-Brie (77) ;

Nicole Gontier pour les dossiers suivants :

Cas par cas documents d'urbanisme : 1) Quincy-Voisins (77) ; 2) Poincy (77) ; 3) Moisenay (77).

3 – Retour sur les décisions prises depuis la dernière réunion du collège de la MRAe

Christian Barthod et Nicole Gontier rendent compte de l'exercice de la délégation de compétence concernant les 13 décisions de cas par cas prises depuis la dernière réunion du collège de la MRAe. Ces décisions n'appellent pas de commentaires des autres membres de la MRAe.

4 – Avis portant sur l'évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Varennes-Jarcy (91)

Etaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Christian Barthod, Nicole Gontier et Jean-Jacques Lafitte.

Après délibération, l'avis concernant l'évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Varennes-Jarcy est adopté.

5 – Avis portant sur l'évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Treuzy-Levelay (77)

Etaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Christian Barthod, Nicole Gontier et Jean-Jacques Lafitte.

Après délibération, l'avis concernant l'évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Treuzy-Levelay est adopté.

6 – Délégation de compétence concernant les avis sur les PLU de Gagny (93), Neuilly-Plaisance (93) et Moigny-sur-Ecole (91).

Dans le cadre et les limites définis par la décision du 30 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, et après délibération, délégation de compétence est donnée à Christian Barthod pour les avis concernant les PLU de Gagny (93), Neuilly-Plaisance (93) et Moigny sur Ecole (91) qui ne pourront pas faire l'objet d'une délibération collégiale lors d'une réunion prévue de la MRAe, compte tenu des dates annoncées de transmission des propositions à la MRAe.

Jean-Jacques Lafitte est désigné comme coordinateur-rapporteur pour l'avis concernant le PLU de Neuilly-Plaisance.

7 – Désignation de coordinateurs-rapporteurs pour des avis

Etaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Christian Barthod, Nicole Gontier et Jean-Jacques Lafitte.

Désignation des coordinateurs-rapporteurs pour les avis portant sur les documents d'urbanisme suivants en délibération collégiale :

- le PLU de Saint-Cyr-Ecole (78), cotation en niveau 2, séance du 16 mars 2017 : Jean-Jacques Lafitte,
- le PLU de St Pierre-les-Nemours (77), séance du 30 mars 2017 : Nicole Gontier.

8 – Décision concernant l'absence d'avis sur certains PLU

Dans l'état des informations figurant dans les dossiers, considérant comme faibles eu égard aux critères figurant à l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

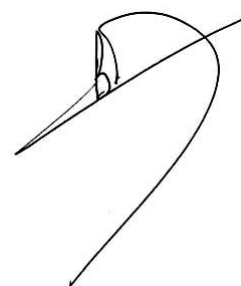
- les enjeux environnementaux et sanitaires des territoires concernés ;
- les incidences environnementales et sanitaires des développements permis par les projets de PLU ;

considérant l'absence de susceptibilité d'incidences significatives sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 potentiellement concernés ; après en avoir délibéré, la MRAe ne juge pas nécessaire de formuler un avis sur les PLU de Boissy-Mauvoisin et de Lommoye.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h00.

Fait à La Défense, le 2 février 2017

Le président de la MRAe, président de séance



Christian Barthod