

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Département des Yvelines

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'agglomération

Le jeudi 13 février 2025 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

DATE DE CONVOCACTION
07/02/2025

DATE D'AFFICHAGE
CONVOCACTION
07/02/2025

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 73

Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Olivier AFONSO, Monsieur François ANDRE, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Catherine BASTONI, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Laurent BLANCQUART, Monsieur José CACHIN, Madame Chantal CARDELEC, Madame Catherine CHABAY, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Madame Florence COQUART, Monsieur Benoit CORDIN, Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Noura DALI OUHARZOUNE, Madame Pascale DENIS, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Affoh Marcelle GORBENA, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Jamal HRAIBA, Monsieur Tristan JACQUES, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Madame Martine LETOUBLON, Monsieur Gérard LEVY, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur François MORTON, Monsieur Eric NAUDIN, Madame Nathalie PECNARD, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Monsieur Ali RABEH, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Laurence RENARD, Madame Christine RENAUT, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Eva ROUSSEL, Monsieur Brice VOIRIN.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA, Monsieur Yann LAMOTHE.

Secrétaire de séance : Monsieur Eric-Alain JUNES

Pouvoirs :

Monsieur Rodolphe BARRY à Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Ali BENABOUD à Monsieur François MORTON, Monsieur Bruno BOUSSARD à Madame Catherine BASTONI, Madame Eelam BUISSON-KANAKSABEE à Monsieur Thierry MICHEL, Madame Sandrine CARNEIRO à Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand COQUARD à Madame Françoise BEAULIEU, Madame Hélène DENIAU à Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Claire DIZES à Madame Corinne BASQUE, Madame Ginette FAROUX à Madame Martine LETOUBLON, Madame Valérie FERNANDEZ à Monsieur Laurent BLANCQUART, Madame Catherine HUN à Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI à Monsieur Michel CRETIN, Monsieur François LIET à Madame Pascale DENIS, Monsieur Dominique MODESTE à Monsieur Christophe BELLENGER, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE à Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Madame Sarah RABAULT à Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Sébastien RAMAGE à Madame Nathalie PECNARD, Madame Véronique ROCHER à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Isabelle SATRE à Madame Eva ROUSSEL.

Etudes Urbaines et Urbanisme Réglementaire

OBJET : 1 - (2025-5) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification du projet de PLU après enquête publique et approbation du PLU

PLU 2025

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;

- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

OBJET : 1 - (2025-5) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Plaisir - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification du projet de PLU après enquête publique et approbation du PLU

Le Conseil Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-003 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19, L.153-31 à L.153-33 ;

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants ;

VU la délibération n°07-83 du Conseil Municipal de Plaisir en date du 26 avril 2007 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

VU les délibérations n°11-93 en date du 22 septembre 2011 et n°2015-31 en date du 7 avril 2015 du conseil municipal de Plaisir modifiant successivement ledit PLU ;

VU la délibération du Conseil municipal de Plaisir en date du 25 septembre 2018 demandant à Saint-Quentin-en-Yvelines de réviser ledit PLU ;

VU la délibération n°2018-316 du conseil communautaire en date du 18 octobre 2018 définissant les modalités de collaboration entre la commune et la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

VU la délibération n° 2018-317 du conseil communautaire en date du 18 octobre 2018, portant prescription de la révision dudit PLU et fixant les modalités de concertation dans le cadre de cette procédure ;

VU la délibération n°2021-161 du conseil communautaire en date du 1^{er} juillet 2021 relative au débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la délibération n°2023-156 du conseil municipal de Plaisir, en date du 29 novembre 2023 donnant un avis favorable au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de révision du PLU de Plaisir ;

VU la délibération n°2023-333 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 14 décembre 2023 portant approbation du bilan de la concertation mise œuvre en application de la délibération du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n°2018-317 en date du 18 octobre 2018 susvisée et arrêtant le projet de PLU de Plaisir ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique relative à la révision du PLU de Plaisir s'est déroulée du 9 septembre au 11 octobre 2024.



Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

CONSIDÉRANT qu'après consultation des personnes publiques associées (PPA) entre le 22 janvier et le 22 avril 2024, 20 PPA avaient formulé des remarques, et notamment la Direction départementale des Territoires (DDT) qui avait émis un avis favorable sous réserves, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et le Conseil Départemental des Yvelines.

CONSIDÉRANT que le commissaire enquêteur a estimé que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et que les moyens mis en œuvre par la communauté d'agglomération et par la commune de Plaisir ont permis que le public soit bien informé des modalités de déroulement de façon à pouvoir prendre connaissance du dossier, transmettre ses observations et rencontrer le commissaire enquêteur s'il le souhaitait.

CONSIDÉRANT que le commissaire enquêteur dans son rapport et ses conclusions en date du 9 novembre 2024 a donc émis un avis favorable conditionné par la levée de trois réserves, à savoir :

1. La prise en compte des avis des PPA recensés au 4.2 de son rapport. Comme le montre le tableau des modifications annexé à la présente délibération, cette réserve a été suivie, tout particulièrement afin de lever les réserves émises par les services de l'État dans le cadre de leur avis.
2. Procéder à plusieurs modifications concernant le règlement graphique afin de répondre aux observations du public, conformément aux engagements que SQY et la commune de Plaisir ont pris au sein du mémoire en réponse au Procès-Verbal du commissaire-enquêteur. Ces points concernent :
 - L'augmentation partielle de la hauteur sur le secteur de la Haise à 19 mètres pour permettre du R+4 en la limitant à 50% de la superficie de l'emprise au sol totale créée ou maintenue dans le périmètre d'aménagement global défini au sein de l'OAP associée ;
 - La création d'un nouvel Espace Paysager Modulé (EPM) sur des parcelles contigües situées rue de la Boissière et la réduction d'EPM situés rue Jules Régner ;
 - L'intégration d'un terrain situé rue de la Boissière, initialement en zone Agricole, en zone Urbaine ;
 - Le passage du cimetière du centre bourg en zone UE ;
 - Le classement en zone d'Espace Boisé Classé (EBC) des boisements entourant la zone projet du parc paysager de la « Mare aux Saules » avec la création d'un EPM couvrant l'intégralité du sous-secteur Ne04 et l'intégration de la parcelle P1962 à la zone Naturelle ;
 - L'intégration de la parcelle BC104 au périmètre de zonage UR1a13, conformément au projet du Centre Bourg ;
3. Modifier le règlement écrit en :
 - Exemptant d'obligations de plantation sur les aires de stationnement les EICSP nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des projets de transports publics collectifs ;
 - Autorisant les parkings en superstructure à réaliser un nombre de niveaux supérieurs à celui prescrit en respectant la hauteur totale maximale autorisée ;
 - Reconsidérant l'exemption totale d'espaces végétalisés des EICSP afin qu'ils respectent les règles de l'indice « a » ;
 - Complétant le patrimoine bâti par l'ancienne école Jules Régner ;
 - Faisant évoluer l'article relatif aux antennes et réseaux numériques, conformément aux dispositions proposées par SQY et la ville de Plaisir dans son mémoire en réponse.

Ces trois réserves ont été levées.

CONSIDÉRANT que le projet de révision du PLU de Plaisir tel qu'il a été arrêté et soumis à enquête publique doit être modifié pour tenir compte de l'avis des PPA, des observations du public et des échanges intervenus durant l'enquête.



Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

CONSIDÉRANT que le tableau des modifications annexé à la présente délibération tient compte des avis des PPA, des observations du public et des échanges avec le commissaire enquêteur intervenus durant l'enquête publique, comprenant des modifications de nature différente, par exemple :

- Sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), les justifications ont été complétées afin de mieux démontrer la bonne compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et le PADD complété par un objectif chiffré de modération de la consommation d'ENAF.
- Plusieurs terrains non artificialisés initialement en zone Urbaine ont été classés en zone A Urbaniser (AU), notamment des terrains couverts par l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines ainsi qu'un secteur situé entre la rue Charles d'Orléans et la RD30. Ce nouveau classement a été accompagné d'une nouvelle OAP, conformément à l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme, valant étude au titre de l'article L.111-8 du même Code.
- Sur la production de logements, le nombre de logements créés projetés au sein de chaque secteur d'OAP a été précisé, accompagné d'un échancier.
- Sur le traitement des espaces boisés, les massifs boisés de plus de 100 hectares inscrits au SDRIF ont été redélimités, le règlement écrit a été complété sur les règles de constructibilité dans la bande de 50 mètres autour de ces massifs, tout comme les justifications sur la caractérisation des lisières et des Sites Urbains Constitués (SUC).
- En ce qui concerne les zones Agricoles et Naturelles, les règlements écrit et graphique ont été réévalués afin de respecter les préconisations des services de l'État, de la Chambre d'Agriculture et de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- Le diagnostic a été intégralement remis à jour, tout comme l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale, qui ont été actualisés et complétés avec les données disponibles.
- Sur des mises à jours de servitudes d'utilité publique ou d'annexes informatives.

CONSIDÉRANT qu'une conférence intercommunale s'est réunie le 6 février 2025 et que la commune de Plaisir a délibéré le 5 février 2025,

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 30 janvier 2025,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve les modifications apportées au projet de révision du PLU de Plaisir arrêté le 29 juin 2023 telles qu'elles figurent dans le tableau des modifications annexé à la présente délibération.

Article 2 : Approuve le dossier de révision du PLU de Plaisir ainsi modifié tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 : Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage mairie de Plaisir et au siège de la communauté d'agglomération pendant un mois et d'une mention dans un journal local diffusé dans le département.

Article 4 : Dit que la présente délibération est mise à la disposition du public en mairie de Plaisir et au siège de la communauté d'agglomération (Direction de l'Urbanisme et de la Prospective) et à la Préfecture de Versailles, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

PRÉF. 75

0000000000

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

Article 5 : Dit que la présente délibération deviendra exécutoire :

- Dans le délai d'un mois suivant sa réception en Préfecture, si le Préfet n'a notifié aucune demande de modification au projet de PLU ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces demandes de modifications,
- Après le téléversement sur le Géoportail de l'urbanisme
- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Article 6 : Dit que la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Yvelines,
- M. le Directeur Départemental des territoires,
- Mme le Maire de Plaisir

Adopté à la majorité par 68 voix pour , 5 abstention(s) (Monsieur ANDRE, Madame CARNEIRO, Madame PERROTIN-RAUFASTE, Madame PRIOU-HASNI, Monsieur VOIRIN)

FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

POUR EXTRAIT CONFORME

Fait à Trappes le **07 MARS 2025**



Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

PRÉF. 70

07/03/25

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

Tableau de synthèse des principaux ajustements du projet de révision du PLU suite à l'enquête publique				
1/ Les avis des Personnes Publiques Associées				
Identité de la personne publique	Nature de la remarque	Pièce du PLU concernée	Demande, recommandation ou suggestion exprimée	Réponse apportée et ajustement effectué
DDT - Réserve n°1 : Trajectoire logement	Réserve	Rapport de présentation	Sur la production de logements, il a été demandé que soit mieux précisée la façon dont SQY et la ville de Plaisir entendent atteindre les objectifs du SRHH, qu'un bilan sur le nombre de logements entre 2018-2023 soit produit en le mettant en parallèle avec la manière dont la commune s'est inscrite dans la trajectoire logements du PLH précédent, ainsi que dans la trajectoire logements à venir.	Dans la pièce 2.5 Justifications des choix retenus, la bonne compatibilité du PLU de Plaisir avec le SRHH et le PLHi a été davantage démontrée.
	Réserve	Rapport de présentation	Le rapport de présentation est à compléter avec un diagnostic foncier détaillé ainsi qu'une étude sur la densification des zones déjà urbanisées de Plaisir. La programmation de logements prévus n'est pas détaillée et les objectifs de densification n'apparaissent pas et doivent être indiqués.	Les OAP ont été complétées afin que le nombre de logements supplémentaires prévu soit clairement indiqué dans chacune d'entre elle. Une carte des possibilités de densification sur la commune de Plaisir a également été intégrée au sein des Justifications des choix retenus.
	Réserve	Rapport de présentation - Règlement	Les prescriptions mentionnées dans le PLU ne démontrent pas que le PLU permettra de construire davantage de LLS en dehors des zones de mixité sociale et de ce fait ne garantissent pas le maintien du taux minimum de 25 % de logements locatifs sociaux. En l'état actuel de la rédaction de ce PLU (notamment en l'absence de précision sur le nombre de logement et la part de logements locatifs sociaux dans les OAP), il n'apparaît pas que les OAP garantissent une production de logements locatifs sociaux suffisante et il a donc été demandé de prouver le respect des dispositions de la loi SRU à ce sujet.	Les Justifications des choix retenus ont été complétées par des projections démontrant le respect de cette disposition de la loi SRU à horizon 2030. De plus, le taux de 25% de logements sociaux exigé au sein des SMS a été porté à 27% afin d'aller au-delà du seuil instauré par la loi SRU au sein de ces SMS et de conforter la situation à venir de la commune sur ce point.
DDT - Réserve n°2 : Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	Réserve	Rapport de présentation	Une estimation chiffrée des droits à construire subsistants de l'enveloppe initiale du SDRIF doit être effectuée. Il a également été demandé de localiser géographiquement les consommations d'ENAF et de confirmer qu'elles entrent dans l'enveloppe restante de droits à construire octroyés par le SDRIF	Cette estimation a été calculée et ajoutée au sein de la pièce 2.5 Justifications des choix retenus. La bonne compatibilité du PLU avec le SDRIF a ainsi été davantage démontrée.
	Réserve	Rapport de présentation - PADD	Il convient de faire figurer une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de justifier les objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD doit également comporter obligatoirement un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbains.	Cette analyse a été effectuée et figure dans les Justifications des choix retenus. Le PADD dans son orientation 2 intitulée « Préserver les patrimoines et s'engager dans la transition énergétique et climatique » a été complété ainsi : « Les espaces naturels, agricoles et forestiers seront majoritairement préservés. La consommation de ces espaces devra être réduite et ne dépassera pas 26 hectares. Cette consommation participera au rayonnement économique de Saint-Quentin-en-Yvelines, voire plus largement des Yvelines, sur des espaces déjà ciblés pour des activités économiques au sein du précédent PLU ».
	Réserve	Règlement graphique	Une portion des 130 ha classés en zones urbaines est constituée d'espaces agricoles et naturels, principalement situés dans le périmètre de l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines. Conformément à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, « ne peuvent être classés en zone urbaine que les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Le classement des 130 ha sus-mentionnés en zones urbaines est donc à revoir.	Afin de se conformer à l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, quatre secteurs ont été classés en zone A Urbaniser (AU), tout en conservant les mêmes règles de prospect que celles proposées dans la version arrêtée du PLU où ils étaient intégrés à la zone U. Conformément à l'article R.151-20, toute zone A Urbaniser (AU) devant être accompagnée d'une OAP, une nouvelle OAP intitulée « OAP Charles d'Orléans » a été ajoutée afin de définir les orientations programmatiques de la nouvelle zone AURs3f6, anciennement URs3f6. Cette OAP vaut étude au titre de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme justifiant de règles d'implantation différentes par rapport à la RD30 (amendement Dupont à la loi Barnier). Les trois autres secteurs, déjà dans le périmètre de l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines, ont également été classés en zone AU.
DDT - Réserve n°3 : Traitement des espaces boisés	Réserve	Règlement écrit	Pour assurer la compatibilité avec le SDRIF, il est nécessaire que le règlement écrit spécifie que toute urbanisation nouvelle est interdite dans la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, en dehors des SUC. Il convient de compléter la règle avec la mention que toute nouvelle emprise à l'intérieur de cette bande doit être refusée dès lors qu'elle conduit à une avancée de l'urbanisation en direction du massif et non une densification du tissu existant.	La règle, imprécise sur les constructions autorisées au sein des SUC, a été complétée par le paragraphe suivant : " Dans les sites urbains constitués identifiés sur le document graphique, toute construction nouvelle en direction du massif boisé est interdite dans une bande de 50 mètres d'épaisseur, à l'exception des constructions et installations qui ne dépassent pas le front d'urbanisation existant ".
	Réserve	Règlement graphique	Au titre du SDRIF, il est obligatoire de protéger tous les boisements faisant partie d'un massif de plus de 100 hectares. Or, l'intégralité du massif boisé de 100 hectares n'est pas délimitée correctement. Afin d'assurer l'intégrité des boisements, il est recommandé de les protéger au titre des EBC, sauf si ce classement vient en contradiction avec d'autres objectifs de protection.	La délimitation des massifs de plus de 100 hectares repérés au SDRIF ont été revus sur le règlement graphique et leurs périmètres reconsidérés pour qu'ils soient au maximum classés en N et en EBC, lorsque cela n'entraîne pas en contradiction avec d'autres projets déjà accordés ou d'autres servitudes qui s'appliquent.

	Réserve	Rapport de présentation - Règlement graphique	Les espaces peu construits ou/et de manière anarchique constituant un début de mitage des lisières et où la protection de la forêt reste encore possible ne peuvent pas être considérés comme des « sites urbains constitués ». Il revient à la commune d'en définir le détail lors de l'élaboration de son PLU dans le respect de la définition ci-avant. Les choix de la commune doivent être justifiés dans le rapport de présentation. Plusieurs espaces peu ou pas construits sont identifiés comme « sites urbain constitué » sur le plan de zonage. Ce sont des espaces non bâtis, ou trop dispersés pour être considéré comme SUC (maison isolée, bâtiment et parking isolé, plan d'eau...). Il convient donc de reprendre le plan de zonage et de supprimer l'identification en « site urbain constitué » là où elle n'est pas justifiée.	Les justifications des choix retenus ont été complétées sur ce point et le règlement graphique a également été clarifié par endroits sur ce sujet.
MRAe	Recommandation	OAP	Recommande de préciser les opérations d'aménagement projetées rendues possibles par le PLU (nombre de logements, type d'équipements) et permettre ainsi de mieux caractériser les enjeux à l'échelle locale ainsi que les réponses apportées	Les OAP ont été précisées par des éléments complémentaires de programmation, notamment en termes de logements. Leur superficie a également été indiquée ainsi que la démolition de logements occasionnée lorsque c'est le cas.
MRAe	Recommandation	Rapport de présentation	Demande de démontrer la cohérence des projets de développement économique sur la commune avec la stratégie définie en la matière à l'échelle intercommunale, ainsi que l'absence de toute capacité alternative d'implantation de tout ou partie de ces projets dans les zones d'activités existantes à cette même échelle, notamment au regard de l'inventaire des zones d'activité économique rendu obligatoire par la loi Climat et résilience du 22 août 2021	La rapport de présentation a été consolidé afin de répondre à cette demande. Il a ainsi été démontré l'absence d'alternative pour l'implantation de ces projets, en lien avec l'inventaire des ZAE arrêté en mars 2024.
MRAe	Recommandation	Rapport de présentation	Recommande de mieux indiquer les surfaces concernées par les indices de densité « a » et « b » et d'évaluer précisément les incidences, en particulier en matière d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols, de l'application des règles d'emprise au sol maximale, de surfaces minimales d'espaces verts et de pleine terre du règlement écrit, notamment dans les secteurs concernés	Le rapport de présentation a été complété au mieux sur ce sujet en précisant les justifications des choix effectués.
MRAe	Recommandation	Rapport de présentation	Demande de rendre plus lisible la carte représentant les indices de densité	Cette carte a été rendue plus lisible.
MRAe	Recommandation	EIE	Demande d'actualiser les données relatives aux déplacements et pollutions associées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement	Ces données, intégrées à la partie dédiée à la santé des populations, a été actualisée et mise à jour.
MRAe	Recommandation	Rapport de présentation	Recommande d'évaluer précisément l'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions sonores liées aux axes de transport compte tenu des évolutions prévues par le projet de PLU révisé.	Le document cadre en la matière est le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) qui est pris en compte dans le PLU. L'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale du PLU ont été consolidés pour mieux démontrer sa prise en compte au sein du document d'urbanisme.
MRAe	Recommandation	Rapport de présentation	Recommande d'évaluer précisément l'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions atmosphériques liées aux axes de transport compte tenu des évolutions prévues par le projet de PLU révisé	Le document cadre en la matière est le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) qui est pris en compte dans le PLU. L'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale du PLU ont été consolidés pour mieux démontrer sa prise en compte au sein du document d'urbanisme.
ABF	Recommandation	Règlements écrit et graphique	Identifier comme éléments remarquables l'ancienne poste de Plaisir, sise 33 rue de la République ; l'ensemble de meulières sises 12 et 14 rue de la République avec leurs clôtures respectives ; la meulière sise 41 rue de la République avec sa clôture et une maison sise 27 rue de la République.	Ces éléments ont été classés comme remarquables au sein du PLU avec une fiche descriptive associée.
		Règlement	Ajouter au règlement que "les unités techniques extérieures telles que les unités de pompe à chaleur ou climatiseurs sont à occulter ou à habiller d'un coffrage en bois, Leurs réseaux devront être intégrés de façon à n'être pas visibles en façades"	Cette mesure a été intégrée en étant plus souple sur le matériau utilisé pour le coffrage. "Les unités techniques extérieures telles que les unités de pompe à chaleur ou climatiseurs sont à occulter ou à habiller d'un coffrage <u>de préférence</u> en bois (<u>absorption du bruit</u>). Leurs réseaux devront être intégrés de façon à n'être pas visibles en façades"
			Pour les panneaux solaires, indiquer qu'ils doivent respecter la cohérence avec l'ordonnancement de l'architecture de l'édifice, encourager une pose linéaire de préférence au plus près de la ligne d'égout et prévoir une disposition encourageant à privilégier également les implantations sur des bâtiments annexes ou les implantations alternatives (pose au sol etc) pour en limiter l'impact visuel sur l'espace public et en faciliter l'entretien.	Cette écriture a été intégrée au Règlement. Dans la même logique, une pente plus faible pour les annexes a été autorisée notamment pour simplifier la pose de panneaux photovoltaïques.
ARS	Recommandation	Zonage	Trois sites BASIOL sont à identifier sur le plan de zonage	Plutôt que de les identifier sur le plan de zonage et de venir le surcharger, les fiches des sites et sols pollués ou potentiellement pollués ont été annexés au PLU.
		EIE	Mettre à jour les données relatives à la qualité de l'air selon les données d'AirParif	La partie dédiée à la qualité de l'air au sein de l'EIE a été actualisée à l'aide des données de BruitParif pour l'année 2023.
Chambre d'Agriculture	Recommandation	Zonage	Revoir les limites de la zone A sur deux secteurs : à l'ouest de l'aire d'accueil des Gens du Voyage et au sud de la Boissière	Par souci de cohérence entre le règlement graphique et l'utilisation effective du sol, cette recommandation a été suivie.
CD78	Recommandation	OAP	Indiquer en légende "Développer des îlots urbains de taille variée et bien intégrés au paysage"	Cette recommandation a été suivie et la légende de l'OAP modifiée en ce sens.
		Annexes - 7.3.16 PDIPR	PDIPR - Modification du GR11 et ajout du PR93.	Le dossier tel qu'il a été soumis au Conseil Municipal de Plaisir a été annexé au PLU de Plaisir avec la délibération correspondante.
		Zonage	Réserve n°1 : Reclasser les parcelles BD 181 et 191 en zone agricole plutôt que naturelle	Cette réserve a été levée et les deux parcelles intégrées à la zone Agricole.

CDPENAF	Réserve	OAP Sainte-Apolline et Gâtines	Réserve n°2 : Mise en cohérence de l'OAP TVB / l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines et mieux expliciter la consommation d'ENAF	Plusieurs PPA ont noté une incohérence entre l'OAP TVB et l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines en raison des aplats qui y figurent. Ces aplats sont issus du diagnostic de l'état actuel du terrain et n'ont pas vocation à exprimer une obligation de maintien de l'occupation du sol de ces surfaces. C'est en ce sens que l'OAP TVB a été reprise avec une légende plus adaptée en indiquant que les aplats sont relatifs à la "Typologie de la trame verte existante sur le territoire". Comme indiqué en réponse à l'avis de la DDT et de la MRAe, la consommation d'ENAF a été davantage précisée dans les Justifications des choix du PLU.
		Zonage	Réserve n°3 : classer en zone A au lieu de Ap la surface agricole au nord de la commune	Cette réserve a été levée et la zone Ap classée en zone A simple.
			Réserve n°4 : Requalifier en EBC les massifs de +100ha, incorrectement identifiés	Comme indiqué en réponse à l'avis de la DDT, les massifs de plus de 100 hectares repérés au SDRIF ont été revus et leurs périmètres reconsidérés pour qu'ils soient au maximum classés en N et classés en EBC, lorsque cela n'entraîne pas en contradiction avec d'autres projets déjà accordés ou d'autres servitudes qui s'appliquent.
	Recommandation	Règlement écrit	Interdire en zone A les exhaussements et affouillements en retirant l'adjectif "équestre" et l'exploitation "forestière" et en reprenant la formulation du Code de l'Urbanisme	Cette recommandation, également demandée par la DDT et la Chambre d'Agriculture, a été suivie.
	Recommandation	Règlement graphique	Revoir le tracé des SUC en réintégrant la lisière des 50m dans les zones non bâties ou trop dispersées pour être considéré comme SUC	Le tracé des SUC a été reconsidéré par endroits et davantage justifié au sein des Justifications des choix du PLU.
DGAC	Recommandation	Annexes 7.1 Servitudes	Pour la servitude T5 (servitudes aéronautiques de dégagement), modifier le gestionnaire qui n'est pas le Ministère des Armées mais la DGAC (SNIA-Nord/UGDS 82 rue des Pyrénées 75970 Paris Cedex 20)	Cette information a été corrigée au sein du tableau des SUP.
			Ajouter la servitude T4 de balisage qui découle de la T5 et la servitude T7 relative aux obstacles de grande hauteur	Ces servitudes ont été ajoutées au sein du tableau des SUP.
DIRIF	Réserve	Zonage et Règlement	Classer en Ne le CEI afin d'entreposer des silos à sel - Rue de l'Armorique - Parcelle O25 le long de la RD134	Cette demande a été acceptée et deux sous-secteurs Ne07 ont été figurés sur le règlement graphique afin de permettre le projet souhaité par la DIRIF.
IDFM	Recommandation	Règlement	Pour le stationnement des deux roues motorisées, préciser que le stationnement des 2 roues motorisés est également concerné par la norme plafond de 1pl/45m² à moins de 500m des gares	Ces observations destinées à rendre davantage compatible le PLU de Plaisir avec le PDUIF ont été suivies et intégrées au sein de l'article dédié au stationnement.
			Supprimer les dérogations relatives au stationnement vélos	
			Pour les EICSP, préciser 1 place/10 employés minimum, y compris pour les établissements de santé et d'action sociale sur le stationnement vélo	
SNCF	Recommandation	Règlement	Suppression de l'obligation de remplacement de tout arbre abattu par un sujet équivalent	Cette obligation s'applique au sein des EPM et non pas de façon générale. La règle a été complétée comme suit : "Les arbres compris dans ces espaces doivent être préservés. Toutefois, quand leur abattage est nécessaire, un arbre dont le développement sera équivalent à terme, doit être replanté dans l'EPM. Cette prescription ne s'applique pas sur et à proximité des terrains d'assiette des infrastructures ferroviaires. Cette dérogation est limitée au strict besoin de cette activité".
		Annexes 7.1 Servitudes	Mettre à jour la notice de la servitude T1 et les coordonnées du gestionnaire des servitudes : SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine Campus Rimbaud- 10 rue Camille MOKE CS 20012 - 93212 SAINT DENIS cedex @ : contact.patrimoine.idf@sncf.fr	Ces coordonnées ont été mises à jour au sein du tableau des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).
Rte	Recommandation	Annexes 7.1 Servitudes	Mettre à jour les coordonnées du gestionnaire de la servitude I4 : RTE - Groupe Maintenance Réseaux Sud-Ouest 7 avenue Eugène Freyssinet 78286 GUYANCOURT Cedex Tél. : 01 30 96 30 80	Cette servitude a été ajoutée au sein du tableau des SUP.
			Ajouter dans le tableau des servitudes la ligne 63kV NO1 Plaisir - Piquage à Jumeauville	
GRT Gaz	Recommandation	Annexes 7.1 Servitudes	Mettre à jour les coordonnées du gestionnaire de la servitude I3 : GRT Gaz Équipe Travaux Tiers, Urbanisme et Études de Dangers Direction des Opérations - Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien Immeuble Clever, 7 rue du 19 mars 1962 92622 Gennevilliers Cedex	Ces coordonnées ont été mises à jour au sein du tableau des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).
			Mettre à jour dans les annexes des servitudes le courrier de GRT Gaz (substituer l'ancien du PAC par le nouveau)	Cette mise à jour a été effectuée.
	Recommandation	Rapport de présentation	Procéder à la mise à jour du Rapport de présentation dont les données utilisées sont anciennes, notamment les données INSEE utilisées et, au sein de l'État Initial de l'Environnement (EIE), les parties consacrées à la	Au sein du rapport de présentation, le diagnostic socio-économique a été intégralement remis à jour avec les données disponibles les plus récentes, ainsi que l'État Initial de l'Environnement
Recommandation				

Recommandation	Justifications	Davantage justifier le PAPAG du site de l'hôpital Charcot	La justification de la mise en place du PAPAG a été consolidée au sein des Justifications des choix retenus.
Recommandation	OAP TVB	Au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB), la partie nord du parc du château a été classée en espace agricole alors qu'elle est classée comme un espace vert au Mode d'Occupation des Sols (MOS).	Par souci de cohérence avec le MOS, cette portion a été reclassée en "Parc ou jardin ouvert au public" au sein de l'OAP TVB.
Recommandation	OAP	Ajouter un échancier pour les secteurs d'OAP et, le cas échéant, de réalisation des équipements correspondant	Les OAP ont été complétées par un échancier, tout particulièrement celles destinées à ouvrir des terrains à l'urbanisation, à savoir l'OAP Sainte-Apolline et Gâtines ainsi que l'OAP Charles d'Orléans, conformément aux exigences de la loi Climat et Résilience. Seule l'OAP Gares ne fait pas l'objet d'un échancier compte tenu des prescriptions qui ont des visées davantage générales.
Recommandation	Règlement - Zones humides	Rappeler que la réglementation impose de mettre en place des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation (L.163-1 à L.163-3 du Code de l'environnement). Ainsi, avant toute construction, une étude de délimitation et de caractérisation de zones humides doit être réalisée selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement.	Le paragraphe tel qu'il a été proposé a été pleinement repris au sein du règlement écrit.
Recommandation	Zonage	Reclasser en zone A les terrains agricoles de part et d'autre de la rue Edmond Rostand	Cette erreur a été corrigée et les terrains en question ont été classés en zone A.
Recommandation	Règlement	Ne pas autoriser les constructions destinées à l'exploitation forestière et aux activités équestres en zone A	Le règlement écrit a été corrigé sur ce point, cette demande ayant également été soulevée par la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF.
Recommandation		Pour l'habitat autorisé en zone A, remplacer qu'elles « soient directement nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole, l'exploitant en fera la démonstration » par les conditions particulières suivantes : • de son caractère indispensable au regard de l'activité agricole ; • de la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son lieu d'exploitation.	Cette recommandation a été suivie et le texte modifié tel que proposé.
Recommandation		En zone A, conditionner les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation au fait que ces extensions / annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site	Cette condition a été intégré au règlement de la zone A.
Recommandation		En zone A, autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	Ce complément, également sollicité par la Chambre d'Agriculture, a été intégré.
Recommandation	Zonage	Reclassement de 4 parcelles en zone N plutôt que A	Trois secteurs concernés ont été classés en zone N. Seul le secteur bordant le terrain à l'ouest de la commune, vers Neauphle-le-Château, reste en zone A. Cette évolution n'était pas souhaitée afin de ne pas faire de pastillage.
Recommandation		Classer la station d'épuration et le secteur DIRIF en zone Ne indicé, SUC	Cette demande a également été formulée par la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture. Les secteurs d'équipements classés en zone A ont bien été classés en zone U (station de la Verrinerie, station d'épuration). De plus, conformément aux demandes effectuées par la DIRIF et reprises dans l'avis de la DDT, les deux terrains destinés à du stockage aux abords de la RN12 ont fait l'objet d'un classement dédié en Ne07.
Recommandation	Règlement	En zone N, indiquer que les extensions ou annexes ne doivent pas compromettre la qualité paysagère du site	Ces compléments ont été intégrés.
Recommandation		Préciser que les EICSP sont autorisées en zone N à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Recommandation	Règlement, zonage, Annexes	Intégrer le principe d'inconstructibilité sur une largeur de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des RGC dans les zones concernées, délimiter la bande d'inconstructibilité sur le plan de zonage et annexer l'étude Loi Barnier/entrée de ville au PLU	Ce principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés a été repris au sein des dispositions communes applicables à l'ensemble des zones U, AU, A et N du règlement écrit du PLU intégrant les études au titre du L.111-8 du Code de l'Urbanisme permettant une réduction de cette bande. L'étude entrée de ville sur le secteur de Sainte-Apolline a été annexée au PLU.
Recommandation	Règlement	Rappeler la présence des zones de sensibilité archéologique et les règles spécifiques qui s'appliquent (R.523-1 et R. 531-14 du Code du Patrimoine)	Les zones de sensibilité archéologiques figuraient d'ores et déjà dans les annexes du PLU. Le paragraphe proposé concernant ce sujet a été intégré au sein du règlement écrit.
Recommandation	Annexes	Actualiser la liste et le plan des SUP du PLU	Cette mise à jour a été effectuée.

DDT	Recommandation	Annexes - Liste des SUP	<p>Corriger sur la liste des servitudes d'utilité publique applicables au territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> la ligne Aérienne 63kV NO 1 PLAISIR - PIQUAGE A JUMEAUVILLE (SUP I4) ; le nom et les coordonnées du groupe maintenance réseau RTE pour la SUP I4 (RTE – Groupe Maintenance Réseaux Sud-Ouest - 7 avenue Eugène Freyssinet - 78286 GUYANCOURT Cedex - Tel. 01 30 96 30 80) ; le gestionnaire indiqué de la SUP T5 à l'aérodrome de Chavenay-Villepreux n'est pas le Ministère des Armées mais la DGAC (SNIA-Nord : DGAC/SNIA NORD/UGDS - Guichet unique urbanisme-instruction des demandes d'obstacles à la navigation aérienne - 82 rue des Pyrénées - 75970 PARIS CEDEX 20 ; la servitude T4 de balisage qui découle de la T5 et la servitude T7 relative aux obstacles de grande hauteur qui ne sont pas listées sont à ajouter à la liste. 	Ces corrections, ajouts ou mises à jour ont été faites / apportées à la liste des SUP et/ou au plan des servitudes.
	Recommandation	Annexes	Remplacer la liste des SUP par celle annexée à l'avis DDT	
	Recommandation		<p>Rajouter dans l'annexe les SUP et leurs fiches descriptives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> (A4) Arrêté préfectoral du 31/10/1906 relatif aux cours d'eau non navigables ni flottables des Yvelines ; <ul style="list-style-type: none"> La fiche descriptive des servitudes d'utilité publique A4 sur les cours d'eau non domaniaux ; Décret du 29/07/1932 relatif au règlement de la Mauldre et de ses affluents (sauf ru de Gally) (I4) Les informations applicables à la SUP I4, figurant dans le courrier et les annexes de Réseau de transport d'électricité (RTE) ; (T7) fiche sur la servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières ; Fiche sur les modalités d'application de la servitude d'utilité publique T7. 	
	Recommandation		<p>Rajouter à titre d'information dans l'annexe consacrée aux SUP :</p> <ul style="list-style-type: none"> fiche sur la nomenclature des servitudes d'utilité publique (SUP) ; Note relatives aux Servitudes de passage le long des cours d'eau non domaniaux (DDT-78) note sur les risques liés aux carrières souterraines et aux cavités abandonnées prises en compte dans les PLU des Yvelines 2023 DDT-78 V4. 	
	Recommandation	Carte des SUP	<p>Rajouter et/ou remplacer :</p> <ul style="list-style-type: none"> (A4) le périmètre de protection entourant les cours d'eau non domaniaux ; (PM1) les périmètres des risques liés aux anciennes carrières souterraines 	
	Recommandation	Annexes	Compléter les annexes par la délibération du CM instaurant un nouveau droit de préemption urbain sur le territoire et la carte des périmètres où s'appliquent les DPU	Les annexes informatives ont été complétées par la délibération instaurant un nouveau droit de préemption urbain, avec la carte associée, ainsi que la carte du réseau de chaleur urbain (Résop).
	Recommandation	Règlement	Rappeler le DPU et Résop dans les dispositions générales du PLU	Les périmètres de Droit de Préemption Urbain ont été rappelés au sein des Dispositions Générales du Règlement écrit et les délibérations avec les périmètres correspondants annexés au dossier. L'obligation de raccordement au réseau de chaleur urbain de la ville de Plaisir a été rappelé dans le même paragraphe.
	Recommandation	Rapport de présentation	Actualisation à effectuer en remplaçant la RT2012 par RE2020	Cette mise à jour a été effectuée.
	Recommandation	Règlement	L'obligation de disposer d'un dispositif de production d'énergie renouvelable n'est pas conforme à la législation s'appliquant aux bâtiments non-résidentiels puisque depuis le 1er juillet 2023 elle s'applique dès 500m² d'ES mais elle reste ambitieuse pour les constructions à usage d'habitat.	Cette disposition a été adaptée afin qu'elle ne s'applique qu'aux bâtiments à destination d'habitat qui n'étaient pas concernés par la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.
	Recommandation		Recommande l'application des principes de conception bioclimatique sur l'orientation des façades/toitures et l'orientation/dimension des ouvertures	Le règlement écrit a été complété afin de recommander l'application de principes de conception bioclimatique sur ces aspects dans l'article dédié aux Performances énergétiques et environnementales.
	Recommandation	Règlement	la condition d'intégration harmonieuse des dispositifs de production d'énergie solaire au sein des constructions est sujette à interprétation et va à recours contre le déploiement de ces dispositifs de production d'énergie solaire	Afin de suivre cette recommandation, les conditions permettant une intégration harmonieuse de ces types de dispositifs ont été explicitées au sein du règlement écrit. Cette rédaction a été reprise de la proposition effectuée par l'ABF dans son avis.
	Recommandation		Rappeler qu'une autorisation de défrichement est requise au-delà de 1 hectare	Au sein du paragraphe dédiée aux Espaces Boisés Classés, cet ajout a été effectué : <i>"Il est rappelé qu'en dehors des EBC, pour tout projet de construction, une demande d'autorisation de défrichement est obligatoire dans les espaces boisés supérieurs à 1 ha, en application de l'arrêté préfectoral du 10 avril 2003"</i> .
	Recommandation		Propose l'intégration d'un paragraphe concernant des rappels sur le patrimoine archéologique	La rédaction proposée a été introduite dans le règlement écrit, dans sa partie intitulée "Règlementation relative aux vestiges archéologiques".
	Recommandation		Propose l'intégration d'un paragraphe concernant des rappels sur les zones humides et la loi sur l'eau	La rédaction proposée a été introduite dans le règlement écrit, dans sa partie intitulée "Zones humides".

	Recommandation		Propose l'intégration d'un paragraphe concernant des rappels sur la protection des abords des cours d'eau	La rédaction proposée a été introduite dans le règlement écrit, dans sa partie intitulée "Risque d'inondation".
	Recommandation		Propose l'intégration d'un paragraphe sur ce qui est réalisable dans la marge de recul de 50 mètres des massifs boisés ou forestier de plus de 100 ha	La rédaction proposée a été introduite dans le règlement écrit, dans sa partie intitulée "Bande inconstructible de 50 mètres en lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares".
2/ Le rapport du Commissaire-enquêteur				
<i>Origine de la demande</i>	<i>Nature de l'observation</i>	<i>Pièce du PLU concernée</i>	<i>Demande, recommandation ou suggestion exprimée</i>	<i>Réponse apportée et ajustement effectué</i>
Commissaire-Enquêteur	Réserve	Intégralité du document	Prendre en compte les avis des PPA recensés au 4.2 du rapport du Commissaire-enquêteur	Comme le montre la partie 1 du présent tableau, les avis des PPA ont été pris en compte au maximum. Ainsi, les réserves émises par les services de l'État dans leur avis ont toutes été levées.
		OAP - Règlement graphique	Le zonage UM1d16 sur l'OAP La Haise sera modifié en portant la hauteur maximum autorisée à 19 m, limité à 50% de la superficie de l'emprise au sol totale créée ou maintenue dans le périmètre d'aménagement global défini au plan proposé par le maître d'ouvrage et l'OAP sera complétée sur les volets prescriptions et composition paysagère	Conformément aux engagements pris dans le mémoire en réponse au PV du Commissaire-Enquêteur, la hauteur a été rapportée à 19 mètres pour permettre la réalisation de R+4 sur le plan de zonage, limitée à travers l'OAP à 50% de l'emprise au sol créée ou maintenue dans le périmètre considéré.
		Règlement graphique	Un nouvel Espace Paysager Modulé sera délimité partiellement sur les parcelles AR 24,25,26 et 29 et AR 498 situées rue de la Boissière et les EPM situées rue Jules Régnier seront réduits sur les parcelles BO 97,261 et 312, conformément aux périmètres figurant dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Ces modifications ont été effectuées, conformément aux engagements pris dans le mémoire en réponse au PV du Commissaire-Enquêteur.
			Le zonage UR3e9 sera étendu pour intégrer la parcelle AR 498 située rue de la Boissière	Cette modification a été effectuée. Conformément à la réponse effectuée au Commissaire-Enquêteur dans le mémoire en réponse, un EPM a également été ajouté sur cette parcelle, en laissant toutefois une bande de 4 mètres de large autour de la construction et un espace en bordure de la voie destiné au stationnement.
			Le cimetière du centre bourg sera classé en zone UE	Cette modification a été effectuée pour une meilleure cohérence avec l'utilisation effective du sol.
			Il sera procédé au classement en zone d'Espace Boisé Classé l'ensemble des boisements entourant la zone projet du parc paysager de la « Mare aux Saules » avec la création d'un EPM couvrant l'intégralité du sous-secteur Ne04. La parcelle P1962 sera classée en zone N	Cette demande recoupant celle de la DDT et de la MRAe, les boisements en question ont été classés en EBC. Le sous-secteur Ne04 a intégralement été couvert par un EPM, y compris les lisières non constructibles, à l'exception des espaces déjà couverts par des Espaces Boisés Classés (EBC). La parcelle P1962 a été classée en zone N.
			La parcelle BC104 devra être intégrée au périmètre de zonage UR1a13	Cette modification, relative au projet Centre Bourg, a été effectuée.
		Règlement écrit	L'article 3 du titre IV des dispositions applicables à la zone U relatif au traitement environnemental et paysager sera modifié pour exempter des obligations de plantation sur les aires de stationnement, les EICSP nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des projets de transports publics collectif	Cet article a bien été complété par la phrase suivante : "Ces règles relatives aux obligations de plantation des aires de stationnement ne s'appliquent pas aux EICSP nécessaires à la réalisation et au fonctionnement de projets de transports publics collectifs".
			L'article 1.3 du titre IV des dispositions applicables à la zone U sur la hauteur des constructions sera modifié pour autoriser les parkings en superstructure à réaliser un nombre de niveaux supérieur à celui prescrit, tout en respectant la hauteur totale maximum autorisée	Cet article a bien été complété par la phrase suivante : "Les parkings en superstructure ne sont pas soumis au respect du nombre de niveaux maximum prescrit par le présent article mais doivent en respecter la hauteur totale maximale autorisée (H)".
			La règle de dérogation des EICSP sur l'indice de densité de la zone U sera reconsidérée en adoptant un indice égal ou supérieur à « a »	Le Règlement écrit a été complété par la phrase ci-après au sujet de l'indice de densité : "Les Équipements d'Intérêt Collectif et Services Publics (EICSP) devront, quel que soit l'indice de densité de la zone, respecter les règles de l'indice a".
		Règlements écrit et graphique	Le règlement : titre VIII dispositions applicables au patrimoine bâti, naturel et urbain ainsi que le plan graphique seront complétés par l'ancienne école Jules Régnier au titre des éléments bâtis remarquables à préserver	Le titre VIII du Règlement écrit a été complété par une fiche dédiée à ce bâtiment remarquable. Il a également été repéré sur le règlement graphique.
		Règlement écrit	L'article 1.1 du titre III des dispositions communes applicables à l'ensemble des zones U, N et A relatif aux antennes – réseaux numériques et de télécommunication urbaine sera modifié conformément aux dispositions proposées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.	Au sein de cet article, ont été supprimées les phrases "Tout support nouvellement créé devra permettre l'accueil d'au moins 4 opérateurs mobiles" et "Afin de prévenir tout risque de chute, les pylônes de télécommunication de plus de 10 mètres de haut doivent respecter un retrait de toute construction, au moins égal à 1,5 fois leur hauteur, sauf dispositifs techniques liés à l'antenne elle-même (transformateurs, etc...)". La première prescription a été complétée comme suit : "- Une intégration paysagère optimale afin qu'ils soient le plus discrets dans le grand paysage <u>et une implantation prioritairement au sein des zones d'activité</u> ".