

**06 novembre 2019 - Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées**

	Remarques	Décisions de la commune
<p><b>DDT Versailles</b> <b>(19/06/ 2019)</b></p>	<p><u>Production de logements abordables et mixité sociale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certaines de ces OAP nécessiteront l'acquisition de biens immobiliers existants avant tout projet de réalisation. <b>Une attention particulière devra être portée à la faisabilité opérationnelle de ces OAP, nécessaires à l'atteinte des objectifs SRU.</b></li> <li>• Le règlement prévoit des secteurs de mixité sociale avec 30 % de LLS minimum à partir de 3 logements sur l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitation du territoire. <b>Ce choix de règlement reste difficile de réalisation, Il serait plus judicieux de prévoir une règle fixant un taux de LLS plus élevé (40%) mais pour toute opération de plus de 9 logements.</b> Pour atteindre les objectifs fixés par la loi SRU, il <b>peut être envisagé de fixer, pour certaines petites opérations urbaines ou pour certaines OAP identifiées, un taux de 100% de LLS. Ce taux de 100% pourrait être affiché sur des emplacements réservés (ER) destinés à la mixité sociale.</b></li> <li>• La commune peut également mobiliser dans ses opérations l'ensemble des dispositifs de l'article <b>L.302-5 du code de la construction et de l'habitation type PSLA, BRS et IML</b> afin de répondre aux obligations de la loi SRU.</li> </ul>	<p>Le programme et la surface de l'OAP Fond de Bierval Nord seront réduits :</p> <p>Programme avant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Environ 75 logements, (15 logements individuels et environ 60 collectifs).</li> <li>• Entre 30% minimum et 50% maximum de LLS.</li> </ul> <p>Programme réduit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Environ 30 logements</li> <li>• 100% de LLS</li> </ul>
	<p><u>Stationnement</u> <u>L'emplacement réservé n°2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eu égard à sa position excentrée, à l'unique desserte du cimetière, la capacité de ce parc de stationnement (intervenant en consommation d'espaces) interroge. Il conviendrait d'en <b>amender la surface et de mieux justifier son dimensionnement. En outre, le site est compris dans le périmètre de protection de l'église</b></li> </ul>	<p>Cette espace est déjà utilisée comme espace de stationnement lors des commémorations et certains évènements.</p>

	<p><b>Saint-Martin du hameau de Jouars ; en matière de paysage et de patrimoine, une haute qualité d'intégration sera nécessaire.</b></p> <p><u>Logements sociaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement concernant les logements sociaux,</b> conformément à l'article L.151-35 du code de l'urbanisme.</li> </ul>	<p>Dont acte</p>
	<p><u>Risques inondations</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il convient d'identifier les zones d'expansion des crues dans le PLU (disposition 2C3 du PGRI). Pour ce faire, il y a lieu de rassembler, dans l'état initial de l'environnement, toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : <b>cartes des PPRI ; atlas des zones inondables; cartographies des surfaces inondables de la directive inondation et cartographie des zones inondables annexée à l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992.</b></li> <li>• Le risque Inondation est bien traité dans le rapport de présentation du PLU. L'impossibilité de construire dans les zones de type A, délimitées par l'arrêté préfectoral du 2 novembre, est clairement énoncée. Toutefois, cette règle n'est pas reprise au niveau du règlement dans lequel aucune interdiction ne figure concernant ces zones de type A. Cela doit être corrigé. Pour ce qui est des zones de type B, un paragraphe dédié est rédigé au niveau de certains zonages. Au vu de l'ampleur des zones inondables sur la commune, il serait pertinent de <b>reprendre le règlement en indiquant clairement dans les dispositions générales que tout projet de construction sera interdit dans les zones de type A et sera soumis aux prescriptions de l'arrêté de 1992 dans les zones de type B.</b></li> <li>• Enfin, <b>la carte des servitudes d'utilité publique (SUP) est à compléter.</b> Un zonage de type B a été omis au sud de la RD 23, au niveau du lieu-dit « Les Roseaux». Une cartographie des zones délimitées dans l'arrêté de 1992 est annexée à cette synthèse. Elle permettra de reporter cette zone manquante sur votre carte.</li> <li>• <b>Les cartes de zonages 5.1, 5.3 et 5.5, où figurent les zones inondables, seront également à compléter.</b></li> </ul>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>
	<p><u>Lisière des massifs de plus de 100 hectares</u></p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les prescriptions du schéma directeur régional d'Île-de-France interdisent toute nouvelle urbanisation, hors sites urbains constitués (SUC), dans la lisière des 50 mètres d'un massif boisé de plus de 100 hectares. La commune de Jouars-Pontchartrain est concernée par cette disposition qui <b>doit donc être mentionnée dans le règlement de chacune des zones concernées</b>. La commune est invitée à <b>cartographier la bande de 50 mètres déterminée à partir de la lisière actuelle du massif</b> (cf. carte des massifs jointe) <b>sur les plans de zonage</b> du PLU.</li> <li><b>La lisière de 50 mètres d'un massif boisé de plus de 100 hectares doit être rétablie</b>, conformément au SDRIF, sur la petite partie au sud du secteur du bois de Sainte Apolline; ( cartes annexées).</li> </ul>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>
	<p><u>Zones humides notamment dans les secteurs de projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans l'ensemble, la thématique des zones humides ne ressort que très peu dans le PLU. <b>La question de la préservation de ces zones</b> n'est pas un objectif du PADD et <b>ne figure pas dans les OAP</b>. Pourtant, 3 OAP se situent dans une enveloppe d'alerte zone humide de classe 3 : l'OAP "La Bonde", l'OAP "Fond de Bienval sud", l'OAP "Entrée de ville Ouest"</li> </ul> <p>Pour tout projet de construction, le porteur de projet devra <b>conduire des études complémentaires afin de prendre en compte ces zones à enjeux spécifiques. Une intégration de cette information au sein du règlement écrit est conseillée. Aussi il conviendrait d'approfondir cette thématique dans le PLU, en se référant notamment au SDAGE en vigueur.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>L'enveloppe d'alerte de la DRIEE doit être cartographiée dans le rapport de présentation du PLU. Elle est disponible sur le site suivant:</b> <a href="http://carmen.appllication.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map">http://carmen.appllication.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map</a></li> </ul>	<p><u>OAP "Fond de Bienval sud"</u> : retour en zone N</p> <p><u>OAP Entrée de ville Ouest</u> : situé dans une enveloppe d'alerte potentiellement humide</p> <p><u>OAP "La Bonde</u> : une petite partie au sud du site situé dans une enveloppe d'alerte potentiellement humide</p> <p>Etudes complémentaires (pédologie) à réaliser pas les futurs aménageurs.</p> <p>Dont acte</p>
	<p><u>Bâti et développement durable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le PADD qui prévoit seulement de « favoriser le développement des habitats à énergie positive et RT2020 », ainsi le règlement de PLU, pourrait être complété afin de <b>faciliter la rénovation du bâti ancien</b>, notamment par l'extérieur, y compris pour le bâti patrimonial s'il est toujours d'usage.</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'agissant des énergies renouvelables, leur développement n'est pas abordé dans le PADD. Or, <b>certaines zones du territoire sont favorables au développement de l'éolien</b>. De plus, le milieu bâti est favorable au <b>développement de l'énergie solaire</b> (thermique et éventuellement photovoltaïque) sur toit.</li> </ul>	
<p><u>Espaces et zones agricoles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Concernant les possibilités d'extensions et d'annexes des bâtiments à usage d'habitation, les services de l'Etat rappellent que conformément à l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, elles peuvent être autorisées à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. <b>Le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.</b></li> </ul>	Dont acte
<p><u>Risques liés à la présence d'ouvrages de transport d'énergie électrique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le <b>document graphique</b> associé (pièce 6.2), cartographie les deux lignes en un trait continu magenta, alors que la légende pour cette typologie de trait ne fait référence qu'à la ligne 63kV. Une <b>clarification apparaît souhaitable, en distinguant par exemple la ligne souterraine 225kV par une autre couleur et en la légendant.</b></li> </ul>	Dont acte
<p><u>Risques liés à la présence d'ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides sous pression</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet de PLU évoque bien la présence d'une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides sous pression (Total) sur le territoire de la commune, mais <b>fait référence à l'arrêté du 4 août 2006 qui a été abrogé et remplacé par l'arrêté ministériel du 5 mars 2014</b></li> <li>• Les contraintes d'urbanisme liées à la présence de cette canalisation (construction et ouverture d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur (IGH) sont indiquées mais sont issues du porter à connaissance en 2009/2010 rédigé par la DRIEE. Or, si ces contraintes ont peu évolué depuis, elles s'appuient désormais sur un <b>arrêté préfectoral du 26 décembre 2016</b> qui institue des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de la commune. Cet arrêté</li> </ul>	Dont acte

	<p>préfectoral précité ne figure pas dans les composantes du projet de PLU (rapport de présentation, règlement, annexes). <b>Cet arrêté doit être annexé au document d'urbanisme de façon obligatoire.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les références réglementaires concernant les questions de travaux à proximité des réseaux (notamment les canalisations de transport) sont également obsolètes. <b>Le document devrait mentionner que les travaux doivent être conduits dans le respect de la procédure de DT/DICT définie par le décret modifié n°2011-1241 du 5 octobre 2011. Ces remarques des services de l'État, et celles figurant dans l'avis de la société TOTAL annexé à cette synthèse, doivent impérativement faire l'objet d'une prise en compte.,.</b></li> </ul>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>
	<p><u>Trame verte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les enjeux de biodiversité liés à la présence de ZNIEFF sont globalement bien abordés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU de Jouars-Ponchartrain. Mais, <b>il est à regretter que cette analyse ne traite pas la trame verte urbaine communale sud-ouest/nord-est reliant le parc du château (à l'ouest) à la ZNIEFF du Bois de Sainte-Appoline (à l'est), et susceptible d'être impactée par la mise en œuvre des OAP « fond de Bierval Nord » et « Fond de bierval sud » qui nécessitera un déboisement de 2 hectares.</b></li> </ul> <p>Ces boisements sont identifiés clairement dans le rapport de présentation. Le risque de « coupure » de la trame verte urbaine communale sud-ouest/nord-est précitée, émane principalement de l'OAP « fond de Bierval Nord » située contre le bord de la ZIEC n°32 « Aulnaie marécageuse et boisement humide du château d'eau », dont la consommation d'espace boisé dans la tâche urbaine actuelle n'a pas de contrepartie sous forme, par exemple, d'une OAP trame verte qui permettrait d'éviter une perte nette d'espaces boisés.</p> <p>De plus, <b>cette «coupure» de la trame verte urbaine communale pourrait conduire à des impacts négatifs sur les espèces protégées et participant de la biodiversité communale comme les chiroptères et les oiseaux (une colonie de Murin à oreilles échancrées est mentionnée page 105 du rapport de présentation), qu'il conviendrait alors de réduire par une conception plus fine des OAP, en prévoyant le maintien de la continuité via des aménagements adaptés.</b></p>	<p><a href="#">OAP "Fond de Bierval sud" : retour en zone N</a></p> <p><a href="#">OAP "Fond de Bierval nord : la partie arborée sera classe en zone N"</a></p>

	<p><b>Par conséquent, si les espaces concernés par ces OAP restent réduits, l'enjeu lié à la préservation de la trame verte urbaine communale sud-ouest/nord-est précitée nécessiterait d'être pris en compte par le PLU.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En plus d'envisager des espaces publics et privés les moins imperméabilisés possibles, ce document d'urbanisme pourrait par exemple: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>intégrer un inventaire faune/flore des secteurs OAP</b> précités afin de maîtriser l'impact et de connaître les fonctionnalités de la trame à préserver :oiseaux des milieux boisés, oiseaux des lisières, chiroptères, et flores participant du cadre de vie ;</li> <li>• <b>étudier, s'agissant de l'OAP « fond de Bierval Nord », l'opportunité de définir un cheminement intérieur de moindre impact;</b></li> <li>• <b>compléter ces OAP afin de préserver notamment les lisières, les gîtes à chiroptères naturels, les alignements d'arbres pour maintenir, sinon la continuité, au moins la fonctionnalité de la trame verte.</b></li> </ul> </li> </ul>	<p>Dont acte</p>
	<p><u>Défrichement et EBC</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Il est recommandé de rappeler les dispositions suivantes dans la partie générale du règlement du PLU.</b> Lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à autorisation administrative entraîne un défrichement, l'obtention de l'autorisation de défrichement est un préalable à la délivrance de cette autorisation administrative (<b>art. L.341-7 du code forestier</b>).</li> <li>• En dehors des dispositions obligatoires du SDRIF proscrivant toute urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêt de plus de 100 hectares, <b>il serait souhaitable que les extensions ou constructions nouvelles soient implantées avec un recul de 15 mètres par rapport à la lisière des bois, quelle que soit leur superficie. Le respect de cette recommandation permettra d'éviter des problèmes de sécurité et conflits avec les riverains (élagages, problèmes d'entretien sur toitures et gouttières, risques en cas de tempête ... ).</b></li> </ul>	<p>Dont acte</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>L'article 6 du règlement</b> du PLU cite l'article L.311-2 du code forestier disposant que l'autorisation de défrichement n'est pas nécessaire pour les "espaces boisés de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares". <b>Les seuils énoncés sont erronés.</b> Conformément à l'arrêté préfectoral n°B03-0014, sur le territoire des Yvelines, tous les bois d'une superficie supérieure à 1 hectare sont soumis à une demande d'autorisation de défrichement. <b>Cet arrêté doit être cité et les documents du PLU corrigés.</b></li> <li>• Le cas échéant, ces défrichements pourraient être soumis à l'<b>arrêté inter-préfectoral n° 2015222-0010</b>, fixant les modalités de calcul des compensations liées aux autorisations de défrichement (document annexé).</li> </ul>	Dont acte
	<p><u>SAGE de la Mauldre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans l'état initial de l'environnement page 83, il est dit que le SAGE est actuellement en cours de révision. Cette partie est erronée. Pour rappel, le <b>SAGE de la Mauldre révisé a été approuvé par arrêté préfectoral n°2015-000184 le 10 août 2015. Il conviendra donc de mettre à jour la date d'approbation</b> de ce dernier dans l'ensemble du PLU.</li> </ul>	Dont acte
	<p><u>ZNIEFF</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les recensements, les études, les observations des associations locales, des naturalistes ou d'experts, déjà réalisés sur le territoire communal sont des sources qui peuvent enrichir le diagnostic du PLU, et ainsi préserver au mieux les milieux naturels.</li> </ul>	
	<p><u>Distribution de l'eau potable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La personne responsable de la production et de la distribution de l'eau (PRPDE) est le syndicat intercommunal de la région des Yvelines pour l'adduction de l'eau (SIRYAE) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et qui a pour délégataire la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR). Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, la population de Jouars-Pontchartrain est alimentée par une eau provenant de l'usine "Les Bismes (forage des Bismes). <b>Le PRPDE et l'origine de l'eau potable distribuée doivent figurer sur les documents du PLU.</b></li> </ul>	Dont acte
	<p><u>Eaux Pluviales et Eaux Usées, absence de documents et de diagnostic</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il est nécessaire <b>d'établir un zonage d'assainissement pluvial et de l'annexer au PLU.</b> Jouars-Pontchartrain est concerné par le phénomène d'érosion des terres et de ruissellement. Il conviendra de prendre en compte ce</li> </ul>	Demande faite au SIARNC

	<p>phénomène pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable. L'imperméabilisation des surfaces provoque une hausse du débit et du volume des eaux pluviales au niveau des exutoires, ce qui augmente le risque d'inondation par temps de pluie. Pour réduire ce risque, il convient de limiter l'imperméabilisation des surfaces et de gérer les eaux pluviales à la parcelle en infiltrant dès que possible.</p> <p><b>A titre illustratif, il est possible de fixer une norme de surface libre sur les unités foncières, ou prévoir un revêtement végétalisé pour les aires de stationnement.</b></p>	
	<p><u>Assainissement : Intégration de la problématique lors de l'élaboration du PLU:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Zonage du PLU</u> Les articles L.2224-8 à L.2224-10 du code général des collectivités territoriales posent le principe de la compétence des communes en matière d'assainissement collectif et non collectif. Il convient de <b>rappeler que conformément à l'article L. 2224-10, il revient à la commune de délimiter les zones d'assainissement collectifs</b></li> <li>• <u>Règlement du PLU</u> <b>Les conditions de desserte en réseaux d'assainissement et les conditions de réalisation de l'assainissement non collectif sont à définir selon le zonage d'assainissement</b> de la commune, s'il existe.</li> <li>• <u>Rapport de présentation du PLU</u> <b>Doit figurer dans le rapport, l'évaluation de la capacité en matière de collecte, de traitement et de stockage des eaux usées et des eaux pluviales au regard des besoins existants et futurs; l'impact sur les milieux aquatiques exutoires de rejets d'eaux usées brutes (via les déversoirs d'orage ou trop plein des postes de refoulement) et traitées;</b> <b>Le zonage d'assainissement</b> répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif dotées de réseaux de collecte et d'un système de traitement et en zones d'assainissement non collectif. Ce zonage d'assainissement <b>doit être soumis à enquête publique puis approuvé par délibération</b> de la commune (et éventuellement du syndicat d'assainissement).</li> </ul>	<p>Cartes de 2007 à joindre</p> <p>Carte de 2007 à joindre</p>



	<p><b>Le PLU se référera à ce zonage pour définir les conditions de desserte en réseaux d'assainissement. Il serait judicieux que le règlement reprenne dans ses articles un certain nombre de prescriptions techniques et réglementaires du code de l'environnement citées supra.</b></p> <p>L'objet du diagnostic est, d'une part, de <b>présenter les performances du système d'assainissement</b> (collecte et traitement), à savoir: l'évaluation des charges brutes à collecter, actuelles et futures; le taux de collecte ( cf. performances du réseau de collecte) ; le rendement effectif; l'échéancier des travaux d'assainissement et d'autre part de décrire la qualité des milieux aquatiques exutoires de rejets d'eaux usées ou pluviales, tel que prévu dans la Directive Cadre sur l'Eau européenne transcrite en droit français sur la gestion des eaux usées et de leurs traitements par les collectivités locales.</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Le règlement des zones non raccordées au réseau communal doit mentionner les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif.</b></p>	
	<p><u>Eaux potables et servitudes d'utilités publique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur le territoire de la commune il convient de <b>déterminer l'état qualitatif et quantitatif de la ressource alimentant le territoire en eau destinée à la consommation humaine. Ainsi, il convient de prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable.</b></li> </ul> <p>La commune de Jouars-Pontchartrain est alimentée à partir des ressources suivantes : Le champ captant de Cressay, ressource principale constituée de 6 forages, situé non loin du hameau de Cressay dans la vallée de la Mauldre sur la commune de Villiers-Saint-Frédéric ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le forage des Mousseaux, situé sur la commune de Jouars, au hameau « Les Mousseaux ». <b>Le champ captant du Cressay (périmètre de protection éloignée) n'est ni listé, ni cartographié dans les servitudes d'utilité publique (SUP). Le forage des Mousseaux (périmètre de protection rapprochée) est listé dans les SUP mais pas cartographié. Les périmètres de protection définis par l'hydrologue agréé, dans son rapport de février 2014, doivent figurer dans la cartographie des SUP.</b></li> </ul>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une étude relative aux phénomènes de retrait-gonflements des argiles a été réalisée par le BRGM en 2005. L'ensemble des données techniques, la carte de localisation et les explications sur ce phénomène et sa prévention sont disponibles sur le site internet : <a href="http://www.argiles.fr">www.argiles.fr</a>. Le risque est bien repris dans le rapport de présentation et les argiles sont correctement cartographiées dans les pièces graphiques des annexes. <b>Mais plusieurs OAP, ayant pour objectif le développement du parc de logement, se situent en zone d'aléas. Les futures constructions devront être adaptées en conséquence. Aussi, la plaquette d'information sur la construction en terrain argileux peut être annexée.</b> Elle est disponible sur le site de la DRIEE : <a href="http://www.driee.ile-de-France.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Construction_terrain_argileux-plaquette2014-A5-VDef_cle6b77aa.pdf">http://www.driee.ile-de-France.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Construction_terrain_argileux-plaquette2014-A5-VDef_cle6b77aa.pdf</a></li> </ul>	Dont acte
	<p><u>Précisions de rédaction</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dans le chapitre de présentation de la zone UB, il est nécessaire de préciser qu'une OAP est présente.</b></li> <li>• Sur les documents graphiques figure dans la légende une pastille faisant référence à une <b>zone 1AU symbolisée</b> par des rayures descendantes orangées. Or, il ne figure pas de zone correspondante sur les documents graphiques. Sur ce sujet, dans le rapport de présentation ( pages 180, 194, 196,,,), <b>la référence à cette zone est citée. Il est nécessaire de corriger cet aspect.</b></li> <li>• Dans le rapport de présentation, page 234, dans le chapitre concernant le reclassement des <b>zones 1AUa</b>, il est mentionné que l'OAP secteur de la Bonde sera reclassée en <b>zone AU2</b>. Hors, sur le document graphique ce secteur est inscrit dans une <b>zone UA2. Cette incohérence doit être corrigée</b></li> </ul>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>
<p><b>Direction générale des services Territoire d'action départemental</b></p>	<p><u>Le Protocole Prévention Carence</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le protocole a été cosigné le 3 juin 2019 entre le Département des Yvelines, la commune de Jouars-Pontchartrain et la Communauté de communes Cœur d'Yvelines. Il est destiné à aider les collectivités en situation de carence de logements sociaux vis-à-vis des exigences de l'Etat. <b>Il indique un objectif de 339 logements locatifs sociaux à produire d'ici 2025. L'appui du Département est ciblé notamment sur six des sept sites couverts par des OAP définis dans le projet de PLU, à l'exception de l'OAP de la « Ferme d'Ergal ».</b></li> </ul>	

<b>Terres d'Yvelines</b>	<u>Recommandation relative à l'OAP de la ferme d'Ergal</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le <b>protocole Prévention carence précité n'a pas retenu l'opération couverte par l'Opération de la « Ferme d'Ergal » comme nécessitant un appui exceptionnel du Département à ce titre</b>, contrairement aux six autres sites couverts par des OAP.  Cette opération, qui permet de diversifier l'offre de logements par l'accueil d'au moins 12 LLS constitue en revanche, par son ampleur (40 logements soit une perspective d'une centaine d'habitants), un développement particulièrement important pour un hameau de taille limitée, peu desservi en transports en commun, équipements et commerces, sur des terrains d'une superficie limitée de 0,45 ha. Elle y induit une densité supérieure à 80 logements/ha.</li> <li><b>Au regard de la spécificité du site éloigné du centre-bourg, le Département recommande de limiter le nombre global de logements sur cette opération en maintenant l'objectif de 12 logements locatifs sociaux. Ou bien, la commune pourrait rechercher une localisation mieux desservie pour une opération de cette ampleur dotée d'un minimum de 30% de LLS.</b></li> </ul>	Le nombre de logements est réduit de moitié : - 20 logs dont 10 LLS
	<u>Recommandation relative à la voirie départementale</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le PADD identifie des projets de densification (page 13) et de circulations douces (page 17) situés le long du réseau départemental (RD 13, RD 15, RD 23, RD 25 et RD 912). Par ailleurs, plusieurs OAP sont susceptibles d'avoir des incidences sur le réseau départemental : RD 912 : fond de Bierval Nord, fond de Bierval sud, entrée de ville ouest et Porte d'Andin, RD 23 -ferme d'Ergal, RD 15 -secteur Hôpital.</li> <li><b>Pour l'ensemble de ces opérations</b> et, dans le cadre général pour tout projet, qu'il soit communal ou privé, situé sur ou à proximité du réseau départemental, <b>les interfaces avec le réseau départemental devront faire l'objet de concertations avec le Service territorial Yvelines rural du Service interdépartemental de l'entretien et de l'exploitation des voiries de l'Etablissement public de coopération interdépartementale 78-92.</b> Leurs réalisations devront faire l'objet de délivrances de permissions de voirie par ce même service.</li> </ul>	Dont acte
	<u>Remarque sur le patrimoine naturel</u>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Département possède une ZPENS sur la commune créée le 25/10/2004 et le 24/09/2004 (250 hectares, zone partiellement déléguée à la commune). Le Département possède une parcelle de 1741 m<sup>2</sup> (Côte-à-Crépin - hameau de la Dauberie) acquise au titre des ENS en 2007.</li> </ul> <p><b>Les documents du PLU pourraient mentionner le dispositif départemental des Espaces naturels sensibles, qui s'applique sur une partie du territoire communal.</b></p>	
	<p><u>Remarque sur les itinérances douces</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le rapport de présentation, dans le chapitre « Aspects généraux », cite un certain nombre de documents départementaux dont les dispositions doivent être prise en compte dans le PLU mais n'indique pas le PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée). <b>Néanmoins, le Plan est indiqué sous l'appellation Schéma départemental à l'article VI.4 du Diagnostic territorial.</b></li> <li>La commune est traversée par un itinéraire de Promenade et Randonnée (<b>PR23</b>) mentionné dans le chapitre VI.3 circulations douces. Cependant, l'itinéraire a été modifié depuis la dernière mise à jour du PDIPR en 1999 par le Comité départemental de randonnée pédestre. <b>En conséquence, la carte jointe au Diagnostic territorial ne correspond pas à l'itinéraire actuel. Le nouveau tracé est joint en annexe aux remarques.</b></li> <li>Dans le cadre de la nouvelle mise à jour du PDIPR, un dossier sera transmis à la commune pour compléter et modifier la délibération municipale du 6/10/89.</li> </ul> <p>Il convient de préserver et protéger juridiquement les chemins empruntés par cet itinéraire afin d'en assurer la continuité en les inscrivant au PDIPR par délibération communale.</p>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>
<p><b>PNR</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jouars-Pontchartrain pourrait ainsi accueillir 1370 nouveaux habitants et 889 logements supplémentaires en 2035. Ce potentiel dépasse les besoins affichés de logements (889 logements). Un tel développement est susceptible d'avoir des conséquences, que ce soit au regard de la morphologie urbaine et de la qualité de vie, de la préservation du patrimoine ou des équilibres naturels (gestion de l'eau, biodiversité ... ) : <ul style="list-style-type: none"> <li><b>phaser finement ces projets d'urbanisation.</b></li> </ul> </li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>veiller à faire coïncider les capacités des équipements publics avec les besoins générés par les nouveaux habitants. Ainsi, certaines zones pourraient être mises en attente dans l'optique de la réalisation d'études complémentaires.</b></li> <li>● Certaines OAP bénéficient d'un zonage spécifique en UA2, ouvrant d'importants droits à construire, via une emprise au sol de 75% et une hauteur autorisée de R+2+ attique. Pourtant, l'encadrement des formes urbaines et architecturales futures reste lacunaire : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>compléter ces OAP : définition des espaces publics, insertion paysagère, gestion des eaux de pluie ...</b></li> <li>○ <b>développer les aspects architecturaux et une approche fine des implantations : recherche d'habitats bioclimatiques, vocabulaire de bourg ancien ..</b></li> </ul> <p>L'encadrement proposé reste trop vague et reporte la définition du projet architectural à l'élaboration future d'un cahier des charges.</p> </li> <li>● <u>La zone UA</u> bénéficie d'un potentiel d'emprise au sol de 75%. Elle concerne des zones très diverses comme le centre ancien de Pontchartrain ou des zones pavillonnaires plus récentes aux Mousseaux. <b>Une emprise au sol de 75% sur ces secteurs très différents risque d'impacter fortement la morphologie urbaine, notamment dans les hameaux.</b> Les hauteurs autorisées peuvent sembler trop importantes par endroits (12 m ou R+2+attique) au regard des morphologies existantes. Sur les secteurs d'OAP, mais également le long de l'axe principal de Jouars, cela pourrait entraîner la construction de bâtiments caractérisés par une hauteur largement supérieure à l'existant, avec une emprise par ailleurs importante.</li> <li>● <u>En zone agricole</u>, il est suggéré d'<b>encadrer plus finement la constructibilité en limitant en nombre et en surface les nouvelles constructions à destination d'habitation.</b> Les annexes et extensions gagneraient à être limitées. A contrario, il semble délicat de limiter les hangars en hauteur (10m). Afin de faciliter l'insertion paysagère de ces hangars, il est proposé d'avoir recours aux toitures plates végétalisées et/ou intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables.</li> <li>● Certains <u>secteurs du PLU arrêté excèdent le contour des enveloppes urbaines du Plan de Parc.</u></li> </ul>	
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ En limite ouest de Pontchartrain, les parcelles 1028, 3165 et 3244 pour partie doivent rester inconstructibles. La partie Est du Ruchot excède les enveloppes urbaines.</li> <li>○ Un ensemble parcelles au nord du tunnel de la RN12 : 3832, 3831,3827, 3825, 2182, 2183, 2184,2185,2009,1880</li> <li>○ Dans le hameau de Chennevières, au sud de la rue du Pont, la partie sud de la parcelle 914</li> <li>○ A Ergal, la parcelle 52</li> <li>○ Aux mousseaux-nord: les parcelles 1560, 1561, 302 (dans leurs parties ouest)</li> <li>○ Au Mousseaux, nord de la rue de la Mauldre: les parcelles 1707,1974,1973</li> <li>○ Au sud de la rue Fontaine à Madame, supprimer toute possibilité de construire sur la parcelle 1587</li> <li>○ Au sud de la rue de la Chicauderie : Parcelles 2068, 2069, 2070 et 2067, 2071 (pour partie)</li> <li>○ Au sud de la rue de Jardinerie: les parcelles 663, 1888, 2035</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>Le château de Jouars</u> : les nouveaux logements, ainsi que les constructions annexes vont générer un minimum de 160 places de stationnement, auquel s'ajouteront les places visiteurs. Ces espaces de stationnement auront un impact non négligeable sur le paysage, la gestion des eaux ... <b>Il est souhaitable de définir en amont leur localisation et leurs caractéristiques.</b> De surcroit, le parc du Château bénéficie d'un peuplement exceptionnel de chiroptères, quantifié et reconnu dans le Plan régional d'actions en faveur des chiroptères en Ile-de-France. <b>Il sera primordial de conserver cette richesse écologique</b> dans le cadre de la réhabilitation du château, les équipes du Parc devront être associées de façon étroite à toutes les phases du projet afin d'assurer la pérennité de l'occupation de l'espèce.</li> <li>● <u>L'implantation du parking du Cimetière</u> (emplacement réservé n° 2) gagnerait à évoluer. En effet, l'emplacement choisi rend l'équipement particulièrement visible depuis la plaine. <b>Un positionnement au sud-est du site serait moins impactant</b> et éviterait aux piétons la traversée d'une voie automobile très circulante.</li> <li>● <u>Le Syndicat mixte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse</u> : Chartres 2011-2026 :</li> </ul>	
--	--	--

	<p><b>Articles 9 et 10</b></p> <p>Le Parc a élaboré différents guides dont le « guide de recommandations architecturales », le « guide des couleurs et des matériaux du bâti », les fiches « construire un projet dans une ferme patrimoniale » et la note d'intégration architecturale à destination des constructeurs qui <b>pourraient utilement être annexés à votre PLU et intégrés directement dans les articles du règlement</b>. Ils permettront d'accompagner les porteurs de projets vers une architecture durable et bien intégrée.</p>	Dont acte
<p><b>CDPENAF</b> <b>(29/06/2019)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>le PLU traite de manière incomplète la thématique zones humides. La CDPENAF demande qu'une étude préalable au projet de construction soit menée sur les OAP "La Bonde", "Fond de Bierval Sud" et "Entrée de ville ouest" pour permettre <b>une délimitation et une caractérisation plus précise des zones humides</b> en raison des enjeux liés à la préservation des milieux naturels.</li> <li>La CDPENAF demande de <b>préciser dans le règlement du PLU que tout défrichement dans un ensemble boisé supérieur à 1 ha soit soumis à une demande d'autorisation</b>. Aussi, la CDPENAF regrette la consommation d'espaces boisés sur les OAP "Fond Bierval Sud" et "Fond Bierval Nord".</li> <li>La CDPENAF remarque la présence d'emplacements réservés de 0,5 ha pour le parking du cimetière et pour une piste cyclable sur des zones agricoles qui <b>manquent de justification et demande que ces emplacements soient recalibrés à la baisse</b>.</li> <li>Concernant le règlement de la <b>zone agricole</b>, elle demande <b>que les hauteurs des bâtiments</b> ne soient pas limitées à 10m au faitage et <b>soient portées à 12 mètres</b>.</li> </ul>	<p><u>OAP "Fond de Bierval sud"</u> : retour en zone N</p> <p><u>OAP Entrée de ville Ouest</u> : situé dans une enveloppe d'alerte potentiellement humide</p> <p><u>OAP "La Bonde"</u> : une petite partie au sud du site situé dans une enveloppe d'alerte potentiellement humide</p> <p>Etudes complémentaires (pédologie) à réaliser pas les futurs aménageurs.</p>
<p><b>Chambre</b> <b>d'agriculture</b> <b>de région</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Rectifier l'absence de schéma des circulations agricoles</b> dans le PLU.</li> </ul>	

<p><b>Ile-de-France</b></p> <p><b>(04/07/2019)</b></p> <p><b>Avis favorable</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 75 places de parking sont prévues à proximité du cimetière pour l'emplacement réservé n°2. Il faudrait <b>justifier la nécessité de consommer 0,57 ha.</b></li> <li>• la création d'une piste cyclable consommera 0,5 ha de terres agricoles. Il faudra la réaliser en concertation avec les exploitants agricole afin de <b>préserve l'accessibilité des parcelles et ne pas créer de problèmes de circulation agricole.</b></li> <li>• <b>La limitation de la hauteur des constructions agricoles</b> à 10 m est trop basse à la vue des contraintes techniques actuelles, il serait préférable d'opter pour <b>une hauteur de 12 m.</b></li> <li>• Il faudrait préciser que le <b>zonage Ab</b> concerne également la <b>ferme des Mousseaux</b>. Sur le corps de ferme des Mousseaux, les bâtiments présentés lors de 'notre rencontre' (parcelle 124 et 1727) ne sont pas retenu. <b>Comme demandé vous identifiez un secteur Ab sur la ferme des Mousseaux or celui-ci devrait intégrer les parcelles 1726, 1727 et 124.</b></li> <li>• interrogations sur la pertinence de ne pas intégrer l'ancien corps de ferme à l'OAP Ferme d'Ergal. En effet, il n'y a plus d'activité agricole sur le site et une opération d'ensemble permettrait d'optimiser l'opération</li> </ul>	<p>Dont acte</p>
<p><b>Conseil Régional Ile de France</b></p> <p><b>(08/07/2019)</b></p>	<p><u>Qualité du projet spatial</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le périmètre des sept OAP orientées sur des projets d'habitat, le nombre de logements projetés semble important au vu des surfaces identifiées. Il s'agira <b>d'étudier les potentialités réelles d'intensification sur ces sites dans le contexte urbain de la Communauté de communes Cœur d'Yvelines.</b></li> <li>• le PLU ne mentionne aucune surface d'extension alors que les OAP de la Bonde et de Fond de Bierval sud sont situés sur des zones boisées et vertes qui représentent <b>3ha environ et devraient être comptabilisées dans les extensions.</b></li> <li>• une étude paysagère permettant de caractériser la forme que devrait prendre <b>le front urbain d'intérêt régional du sud de la RD912</b> pourrait être réalisé et retranscrite dans le plan de zonage.</li> </ul>	<p><u>OAP "Fond de Bierval sud"</u> : retour en zone N</p> <p><u>OAP "La Bonde</u> plus une dent creuse qu'une extension</p> <p><u>OAP "Fond de Bierval nord :</u></p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>la création d'un nouveau rond-point sur cet axe pour la desserte de l'opération « Fond de Bierval nord » nécessiterait <b>une étude de circulation et d'insertion</b> dans la mesure où cette voie compte déjà trois giratoires.</li> </ul> <p><u>Logement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet spatial de la commune est particulièrement ambitieux dans ces objectifs de logements et notamment sur l'intensification puisque la densité moyenne de l'ensemble des OAP, de l'ordre de plus de 100 logements par hectare, diffère largement du reste de la ville.</li> </ul> <p><b>Le projet spatial aurait pu mener une analyse sur les équipements communaux, ceux existants, principalement concentrés dans le secteur de la Bonde, ne semblant pas pouvoir y répondre.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>la partie arborée classée en zone N</li> <li>nouveau programme 30 LLS</li> </ul>
<p><b>ARS</b> <b>(23/05/2019)</b> <b>Avis favorable</b></p>	<p><u>Alimentation en eau potable -captages d'eau potable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le document de PLU indique que la population est alimentée par les forages du champ captant de Cressay et le forage des mousseaux situé sur la commune. Les documents du PLU n'indiquent pas <b>la personne responsable de la production et de la distribution de l'eau</b>. La PRPDE est le SIRYAE (syndicat intercommunal de la région des Yvelines pour l'adduction de l'eau) depuis le 01/01/2019 qui a pour délégataire la SAUR. Depuis le 01/01/2019 la population de Jouars-Pontchartrain est alimentée par une eau provenant de l'usine les Bismes (forages des Bismes).</li> </ul> <p>Remarque 1 : <b>la PRPDE soit indiquée ainsi que l'origine de l'eau distribuée.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire de la commune Jouars-Pontchartrain comporte un captage d'eau destinée à la consommation humaine, il s'agit du forage des Mousseaux. <b>Un rapport de l'hydrogéologue agréé de février 2014 propose des périmètres de protection immédiate et rapprochée pour ce forage</b>, dont la procédure de déclaration d'utilité publique est actuellement en cours.</li> </ul> <p>Remarque 2 : <b>les périmètres de protections définis par l'hydrogéologue agréé, dans son rapport de février 2014, soient pris en compte dans les projets d'aménagement.</b></p>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>
	<p><u>Assainissement</u></p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le document de PLU précise que la station d'épuration de Villiers-Saint-Frédéric traite les eaux usées de la commune de Jouars-Pontchartrain. Ainsi, pour toute installation ou projet d'installation de station d'épuration, <b>le règlement doit faire mention de l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées</b> des agglomérations d'assainissement...Ce texte ne fixe pas de distance réglementaire entre la station et les établissements les plus proches. Néanmoins, <b>il convient de s'assurer, lors de projet de construction de station d'épuration, que la station ne constitue pas une nuisance de voisinage, ni un risque sanitaire pour les riverains.</b></li> <li>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. <b>Les annexes graphiques du document de PLU ne comprennent pas le zonage d'assainissement.</b> Le règlement des zones non raccordées au réseau communal ne précise pas les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif. Remarque 3 : <b>le zonage d'assainissement soit reporté sur les annexes graphiques du PLU et que le règlement des zones non raccordées au réseau communal mentionne les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif.</b></li> </ul>	Dont acte
	<p><u>Sites et sols pollués</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le site répertorié dans la base BASOL est bien mentionné dans le rapport de présentation. Il s'agit de la carrière, le dossier précise que l'activité est terminée et que le site a été dépollué. Selon la base de données BASIAS (<a href="http://www.georisques.gouv.fr">http://www.georisques.gouv.fr</a>), qui est un inventaire des sites industriels et activités de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante, il existe 8 sites répertoriés sur la commune de Jouars-Pontchartrain. <b>L'exhaustivité de ces bases n'est toutefois pas assurée, il convient donc également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune de Jouars-Pontchartrain (archives communales, cadastres, etc.) pour s'assurer, avant tout projet d'aménagements, de l'état des sols et de leur compatibilité avec l'usage envisagé.</b></li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	
	<p><u>Bruit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La commune possède un arrêté relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit N°00.289/DUEL du 10 octobre 2000, qui classe plusieurs routes (RD 12, 13, 15, 23 et 25) concernant leur émission de nuisances sonores</li> </ul>	Dont acte
<p><b>TOTAL</b> <b>(22/05/2019)</b></p>		Dont acte

Nous vous précisons que les catégories d'emplacements "A" ou "B", où est implantée notre canalisation, sont définies dans l'arrêté ministériel du 05 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 **135 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**.

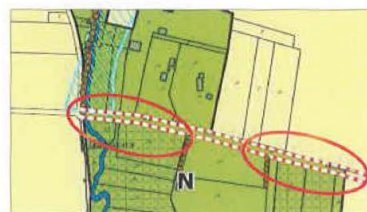
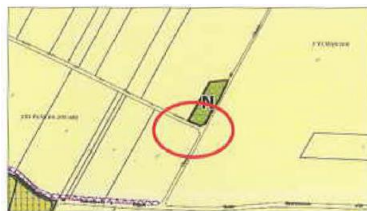
Nous joignons à notre envoi le document MGL/PLIF/01 qui devra figurer intégralement à la place du document existant dans la pièce "Listes des servitudes".

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 consultée pour tout projet d'urbanisme (C.U., P.C., etc.) aux alentours de nos ouvrages.

<p><b>Rte</b> <b>(10/05/2019)</b></p>	<p><u>Concernant les servitudes I 4</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont que partiellement représentés. <b>En effet la liaison souterraine est omise. annexe</b></li> <li>• Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de <b>noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4, ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux</b> chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE - Groupe Maintenance Réseaux Sud-Ouest 7 avenue Eugène Freyssinet - 78286 Guyancourt Cedex</li> <li>• A cet effet, <b>la liste des ouvrages indiqués ci-dessus vous permettra de compléter/corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.</b> Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.</li> <li>• Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>
	<p><u>Le zonage</u> <u>Espace boisé classé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.</li> </ul> <p>Nous vous demandons par conséquent de bien vouloir <b>procéder au déclassement, tout au moins partiel, de l'espace boisé traversé par nos ouvrages et de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent les lignes.</b></p> <p><b>La largeur à déclasser au-dessus des lignes souterraines est de 2,5 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines;</b></p>	<p>Dont acte</p>

**Les largeurs à déclasser sous les lignes aériennes sont les suivantes:**

- de 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV





Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC comme repérée ci-dessus.

Emplacement réservé

- **l'emplacement n°3 réservé à « piste cyclable» se trouve à proximité de la liaison souterraine à 225kV Elancourt-Yvelines Ouest.** Nous attirons votre attention sur le fait que les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

Dont acte

Le Règlement

- Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par la ligne existante:
  - 10 Article 1 des zones Aa-Ab-N et UHa (occupations et utilisations du sol interdites)

	<p><b><i>RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 10 Article 2 des zones Aa-Ab-N et UHa (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)</li> </ul> <p><b><i>« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Article 3 des zones Aa-Ab-N et UHa (conditions de desserte des terrains par la voie publique)</li> <li>○ Article 4 des zones Aa-Ab-N et UHa (conditions de desserte par les réseaux publics)</li> <li>○ Article 5 des zones Aa-Ab-N et UHa (surface minimale des terrains à construire)</li> <li>○ Article 6 des zones Aa-Ab-N et UHa (implantation par rapport aux voies publiques)</li> <li>○ Article 7 des zones Aa-Ab-N et UHa (implantation par rapport aux limites séparatives)</li> <li>○ Article 9 des zones Aa-Ab-N et UHa (emprise au sol des constructions)</li> <li>○ Article 10 des zones Aa-Ab-N et UHa (hauteur des constructions)</li> </ul> <p>Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que:</p> <p><b><i>« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris; et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Article 11 des zones Aa-Ab-N et UHa (aspect extérieur des constructions)</li> <li>○ Article 12 des zones Aa-Ab-N et UHa (Aires de stationnement)</li> <li>○ Article 13 des zones Aa-Ab-N et UHa (Espaces libres)</li> <li>○ Article 15 des zones Aa-Ab-N et UHa (Performance énergétique et environnementale des constructions)</li> </ul>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>
--	--	--



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</b></li> <li>○ <b>Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.</b></li> </ul> </li> <li>• Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être reconsultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.</li> <li>• Vous trouverez également, pour information, une note d'Information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.</li> <li>• Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (<a href="http://www.reseaux-et-canalisations.douv.fr">www.reseaux-et-canalisations.douv.fr</a>), de conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.</li> </ul>	Dont acte
<b>Commission Locale de l'Eau (25/03/2019)</b>	<u>Concernant l'état initial de l'environnement du rapport de présentation</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les informations concernant le SAGE de la Mauldre doivent être actualisées.</b> En effet, le SAGE révisé de la Mauldre a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 août 2015, la disposition 4 du SAGE met en évidence les différentes dispositions relatives à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE. Les points noirs paysagers ne sont plus abordés dans le cadre du SAGE révisé</li> </ul>	Dont acte
	<u>Concernant les zones humides</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afin de les protéger efficacement, il convient de remplacer la carte des zones humides issue de la base de données ECOMOS dans le rapport de présentation par la carte des zones humides recensées du SAGE</li> </ul>	

	<p>Mauldre (annexe 1) car seule cette dernière présente une valeur réglementaire. L'analyse des enjeux des zones humides a permis de distinguer les « zones humides effectives » des « zones humides effectives à enjeu pour l'application du règlement ». La commune de Jouars-Pontchartrain est concernée par la présence de zones humides effectives à enjeu pour l'application du règlement. Sur ces zones humides, l'article 2 du règlement du SAGE s'applique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ainsi, en accompagnement de la carte du SAGE et de la présentation des différents types de zones humides présentes sur le territoire de la commune de Jouars-Pontchartrain, il est proposé de préciser les éléments suivants: <ul style="list-style-type: none"> <li>« <b>Les zones humides présentent différentes fonctionnalités et services rendus par rapport à la gestion de l'eau tant d'un point de vue qualitatif (épuration des eaux par filtration des contaminants, etc.) que quantitatif (rôle hydrologique : écrêtements des crues, zones d'expansion des crues, soutien d'étiage, etc.) et écologique (biodiversité, etc.).</b></li> <li><b>Selon le SDAGE Seine Normandie et la disposition 19 du SAGE de la Mauldre, toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau (article L.214-2 du code de l'environnement) et toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (article L.511-2 du code de l'environnement) doivent être compatibles avec l'objectif visant à enrayer la disparition des zones humides. L'atteinte de cet objectif implique notamment, et en fonction de la réglementation applicable aux opérations précitées, la mise en œuvre du principe «éviter, réduire, compenser» (ERC). Les modalités d'application de la séquence ERC sont explicitées dans [e SDAGE Seine Normandie en ce qui concerne [es zones humides effectives. L'article 2 du règlement du SAGE de la Mauldre s'applique quant à lui sur les zones humides effective à enjeu.</b></li> <li><b>Les secteurs de fond de vallée du territoire sont concernés par l'enveloppe zones humides de classe 3 de la DRIEE. Ce zonage (classe 3) correspond à des secteurs pour lesquels les Informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence de zones</b></li> </ul> </li> </ul>	<p>Dont acte + arrêté juillet 2019 ?</p>
--	---	--

	<p style="text-align: center;"><i>humides, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser (modalités précisées par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009) avant tout projet d'aménagement risquant de nuire à l'intégrité de ces milieux. »</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ainsi, la CLE attire l'attention de la commune sur le fait que <b>les emprises des OAP « La Bonde»; « le Fond de Bierval sud» et l' « entrée de ville Ouest» semblent chevaucher l'enveloppe zones humides de classe 3 de la DRIEE.</b></li> <li>• Par ailleurs, la CLE a noté le changement de zonage des <b>parcelles anciennement cadastrées C 1707 et C 1709</b> situées au niveau du lieu-dit le Moulin des Mousseaux <b>situées dans l'enveloppe de zones humides</b> probables de la DRIEE et dans l'enveloppe des Plus Hautes Eaux Connues de la carte de la DRIEE objet du courrier du 13 juin 2017. <b>Afin de sécuriser juridiquement le projet de PLU, il est important que le caractère humide ou non de ces parcelles ait été vérifié.</b></li> <li>• Ainsi, afin de protéger efficacement les zones humides, notamment les zones humides à enjeu pour l'application du règlement, la CLE recommande la <b>mise en place d'un ou plusieurs zonages spécifiques « zones humides» associés à un règlement adapté, par exemple zone N indicé zh.</b> L'article L.151-23 du code de l'urbanisme peut également être utilisé pour identifier ces espaces et les reporter sur le document graphique de zonage.</li> <li>• <b>Un paragraphe concernant les zones humides dans les dispositions générales du règlement devrait être ajouter. Il pourrait préciser la réglementation en vigueur pour la protection des zones humides, notamment afin de se prémunir de la destruction de zones humides actuellement non identifiées sur le territoire communal :</b></li> <li>• <b>Les aménagements prévus dans ces zones, identifiées ou non dans l'atlas cartographique du SAGE de la Mauldre, peuvent être soumis à une procédure loi sur l'eau, au titre de la rubrique 3.3.1.0 figurant</b> au titre III de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement, en fonction de leur nature et dès lors que les seuils de surface sont atteints. En dernier recours, en cas d'impact sur une zone humide, des mesures compensatoires doivent être prévues.</li> </ul>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Un zonage spécifique aux zones N (Nzh)</b> (ou l'article L151-23) délimitant sur le plan de zonage les zones humides recensées du territoire communal, accompagné d'un règlement adapté participant à la protection de ces zones. Un exemple de règlement de PLU adapté peut être: « Pour les espaces naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et reportés sur le document graphique de zonage fou dans les zones Nzh, en cas de présence avérée de zones humides : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seuls les travaux d'entretien ou de restauration sont autorisés ;</li> <li>- Les exhaussements, affouillements, remblaiements, dépôts de matériaux, l'assèchement, mise en eau et tout aménagement temporaire ou permanent qui n'aurait pas pour but de préserver la zone sont interdits ;</li> <li>- Interdiction de tous travaux susceptibles de compromettre leur existence et leur qualité hydraulique et biologique ;</li> <li>- Les clôtures avec des soubassements sont interdites »</li> </ul> </li> </ul>	Pas nécessaire
	<p><u>Concernant les cours d'eau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La CLE recommande <b>une bande de retrait de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau</b>. Il conviendrait également d'autoriser dans le chapitre 1 du règlement de chacune des zones concernées par la présence d'un cours d'eau, les travaux de restauration/renaturation des cours d'eau (reméandrage, retalutage en pentes douces, ...).</li> <li>• Concernant plus spécifiquement la protection des berges, l'article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre révisé encadre l'implantation d'installations, ouvrages, travaux ou activités dans le lit mineur des cours d'eau et au niveau des berges, il est recommandé de le <b>mentionner dans le rapport de présentation et les dispositions générales du règlement</b>.</li> </ul>	Dont acte
	<p><u>Concernant la protection contre les inondations et le ruissellement,</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plusieurs secteurs sont identifiés comme zones connues de ruissellement et de coulées de boues (cf carte jointe (annexe 2). Il conviendrait de le <b>mentionner dans l'état initial de l'environnement et de prendre, les précautions nécessaires dans le cadre du règlement de zonage</b></li> </ul>	Dont acte

	<p><u>Concernant la qualité de la ressource</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Afin de faciliter la gestion des espaces verts (publics et privés) sans pesticides, conformément à la loi Labbé du 6/02/2014 et à la loi relative à la transition énergétique du 22/07/2015 et pour répondre à l'objectif de réduction des pollutions par les substances dangereuses du SAGE de la Mauldre (objectif général 2.5 - orientation QM. 15), le <b>règlement du PLU pourrait inciter à ce que la conception de tout nouvel aménagement ou réaménagement soit compatible avec l'objectif zéro phytosanitaires</b>. Ainsi, il pourrait être évoqué la nécessité de mettre en place les conditions favorables à la bonne santé des végétaux, de mettre en scène la flore et la végétation spontanée et d'adapter les compositions végétales pour limiter les surfaces à entretenir.</li> </ul>	Dont acte
<p><b>SIARNC</b> <b>(13/06/2019)</b></p>	<p><u>Concernant les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Les extensions de réseau d'assainissement que pourraient nécessiter certains programmes d'aménagement ne sont pas prévues dans le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) du SIARNC.</b></li> <li>Il est rappelé que la création du réseau pour les nouvelles urbanisations est à la charge de l'aménageur ou de la Collectivité qui délivre les autorisations d'urbanisme. Un lot ne peut être déclaré vendu « viabilisé » que si l'aménageur met à disposition en bordure de parcelle une boîte de branchement raccordée conformément à un réseau d'assainissement (de statut privé si la voirie elle-même ne relève pas du domaine public). Cette viabilisation n'inclut donc pas la PFAC, payée par les titulaires des permis de construire au moment du raccordement des immeubles. <b>Il est important que cette information soit clairement transmise aux futurs acquéreurs.</b></li> <li>De plus, le syndicat souhaite être intégré en amont des projets afin de valider les futures conditions des raccordements au réseau public d'assainissement. Le SIARNC précisera les préconisations d'assainissement dans le cadre de l'instruction du volet assainissement des autorisations de construire.</li> </ul>	Dont acte
	<p><u>Concernant l'ancien article 4 du règlement d'urbanisme sur toutes les zones, relatif à l'assainissement des eaux usées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le SIARNC souhaite qu'il soit souligné que seul <b>le service d'assainissement collectif du SIARNC, en lien avec son SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est qualifié pour délivrer une</b></li> </ul>	Dont acte

	<p><b>dérogation à l'obligation de raccordement à l'assainissement collectif pour cause d'impossibilité technique</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Il est par ailleurs important de rappeler qu'en préalable à tout accord de dérogation à l'obligation de raccordement à l'assainissement collectif, l'Assainissement Non-Collectif avoir été contrôlé conforme par le service public d'assainissement non collectif du SIARNC.</li></ul>	
--	---	--