

PLU de Mézières-sur-Seine
Mémoire en réponse aux remarques des personnes publiques
associées et du commissaire enquêteur

Ce document reprend l'ensemble des remarques formulées par les personnes publiques associées et le commissaire enquêteur, sur la base du document arrêté par le Conseil Municipal du 04/07/2013. Il présente les réponses de la commune et les modifications apportées au document du 04/07/2013.

PREFECTURE DES YVELINES

PREFECTURE DES YVELINES / REMARQUES PRINCIPALES

	Remarque des Services de l'Etat	Prise en compte – Analyse de la commune	Repérage des modifications apportées
	SDRIF et lois Grenelle		
1	<p>En l'absence de SCOT approuvé, le plan local d'urbanisme (PLU) de Mézières-sur-Seine doit être directement compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France en vigueur, soit le SDRIF 1994.</p> <p>Par ailleurs, le nouveau projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013, revoit les orientations en favorisant la densification des tissus urbains existants et la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières. De façon à assurer une sécurité juridique du PLU tout en évitant à la commune des révisions majeures dès l'approbation du nouveau SDRIF, il est important de trouver une traduction dans le PLU compatible avec les documents et projets d'urbanisme supra-communaux à venir.</p> <p>Enfin, le PLU de Mézières devra prendre en compte les dispositions des lois Grenelle et intégrer dans son rapport de présentation des indicateurs de suivi, conformément à l'article R.123-2 5° du code de l'urbanisme. Ce dernier précise que trois ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.</p>	<p>Supprimer dans tout le PLU, les références au SDRIF 1994.</p> <p>Article L123-12-1</p> <p>« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »</p> <p>Indicateurs de suivi retenus : nombre de logements total, proportion de LLS, nombre de logements de 2 pièces maximum, emplacement géographique des LLS.</p>	<p>Les dispositions de l'article R.123-2 5° sont intégrées dans le préambule du rapport de présentation.</p> <p>Les indicateurs de suivi demandés par l'article R.123-2 5° du code de l'urbanisme sont intégrés au chapitre IV du rapport de présentation, en fin de tableau des indicateurs de suivi.</p>
	Évaluation environnementale		

2	<p>Le site Natura 2000 n° FR1102013 dit « Carrière de Guerville » est signalé sur le territoire de la commune. Il a été désigné comme site d'importance communautaire en avril 2006 au titre de la "directive habitat".</p> <p>Il aurait convenu d'étudier de façon plus précise les incidences prévisibles de la mise en œuvre des dispositions du PLU sur ce site, qu'elles soient directes ou indirectes. En effet, le projet de PLU ne démontre pas clairement que la mise en œuvre du document d'urbanisme ne portera pas atteinte à l'intégrité du site Natura 2000. Par ailleurs, la seule évocation du document d'objectifs (DOCOB) (qui ne prévoit pas de dispositions mais uniquement des actions basées sur le volontariat) n'est pas de nature à préserver le site dans le cadre du PLU.</p> <p>Par conséquent, le projet n'apporte pas d'éléments suffisants permettant de justifier l'absence d'une évaluation environnementale effectuée au titre de l'article L121-10. La sécurité juridique et la pérennité du plan impliquent la réalisation de cette évaluation environnementale, ou a minima la présence au sein du rapport de présentation d'arguments démontrant l'absence d'incidences des prérogatives du PLU sur le site.</p> <p>Si cette évaluation environnementale est réalisée, le Préfet devra être saisi spécifiquement pour avis de l'autorité environnementale. Sa consultation intervient au moins 3 mois avant l'ouverture de l'enquête publique. L'avis est joint au dossier d'enquête publique.</p> <p>Pour mener au mieux cette étude, il est possible pour la commune de consulter l'autorité environnementale sur le degré de précision des informations qu'elle doit contenir. Cette phase consiste à préciser la nature des informations et données à faire figurer dans le rapport de présentation ainsi qu'à préciser et hiérarchiser les enjeux environnementaux à prendre en compte.</p>	<p>Suite à la réunion avec la DDT du 14 novembre 2013, il est convenu de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléter l'évaluation environnementale du chapitre IV du rapport de présentation afin d'apporter les éléments suffisants permettant de justifier l'absence d'une évaluation environnementale sur le périmètre Natura 2000 - Créer un règlement NOC spécifique, et non plus en sous-chapitre du règlement NO, afin d'intégrer les éléments de l'arrêté préfectoral de 2006. 	<p>Chapitre spécifique Natura 2000 inséré au chapitre IV du rapport de présentation</p> <p>Mise en place d'un règlement spécifique pour la zone Noc</p>

Projet Urbain - constructions de logements sociaux																																							
3	<p>Le projet de PLU privilégie la densification des zones urbaines et une consommation limitée d'espaces agricoles et naturels. Il faut également souligner la volonté du projet de promouvoir la mixité dans les formes et les types d'habitats, avec comme ligne d'horizon de répondre aux objectifs de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.</p> <p>Dans cet objectif, le projet de PLU emploie différents outils tels que le L.123-1-5 16°, les orientations d'aménagement et de programmation, la majoration des droits à construire pour les constructions de LLS (article L127-1 du code de l'urbanisme). Néanmoins, il appelle l'observation suivante :</p> <p>- Le projet de PLU prévoit d'atteindre les 25 % de LLS d'ici 2028/2033, or, la loi fixe 2025 comme échéance pour atteindre ce taux.</p> <p>Il est recommandé que la commune clarifie ses objectifs de constructions en les mettant en lien avec ses visées démographiques. Plus largement, le tableau présent en page 14 du rapport de présentation (chapitre 3) comporte plusieurs illogismes. En effet, l'objectif de construction de 656 logements interroge, car cette estimation ne prend pas en compte les constructions prévues dans le secteur de la gare et de l'EPHAD.</p> <p>Ainsi les OAP pourraient être plus précises en terme de densité cible et de calendrier afin de démontrer comment la commune prévoit de remplir les obligations triennales imposées par la loi du 18 janvier 2013 précitée jusqu'en 2025.</p> <p>Pour la même raison, le rapport de présentation pourrait être plus précis sur le calendrier prévisionnel de la réalisation de la ZAC des Fontaines qui regroupe plus de la moitié de l'effort communal de production de logement.</p>	<p>- Ajout dans le rapport de présentation : « le PLU prévoit de respecter le PAC de mai 2013 visant à construire 216 LLS pour 2025 soit 54 logements par période triennale », la 1^{ère} étant 2014/2016</p> <p>- le calcul à retenir est le suivant :</p> <p>POTENTIEL DE LOGEMENTS EN 2025 :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Projet</th> <th>Nb Logements</th> <th>Dont LLS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rue de Mézerolles</td> <td>26</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>FJT</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>ZAC Les Fontaines</td> <td>350</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>PLU + OAP</td> <td>260</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Gare ou EHPAD</td> <td>80 ou 100</td> <td>80</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">TOTAL POTENTIEL 2025 : 229 LLS</p> <p>POTENTIEL DE LOGEMENTS A LONG TERME :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Projet</th> <th>Nb Logements</th> <th>Dont LLS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rue de Mézerolles</td> <td>26</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>FJT</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>ZAC Les Fontaines</td> <td>350</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>PLU + OAP</td> <td>260</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>Gare ou EHPAD</td> <td>80 ou 100</td> <td>80</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">TOTAL POTENTIEL A LONG TERME : 389 LLS</p> <p>- Les terrains concernés par les OAP sont ouverts à l'urbanisation dès entrée en vigueur du PLU, prévue en 2014</p> <p>- Le calendrier prévisionnel de la ZAC prévoit la réalisation de deux phases sur trois (soit environ deux tiers du projet) d'ici 2025</p>	Projet	Nb Logements	Dont LLS	Rue de Mézerolles	26	19	FJT	10	10	ZAC Les Fontaines	350	80	PLU + OAP	260	40	Gare ou EHPAD	80 ou 100	80	Projet	Nb Logements	Dont LLS	Rue de Mézerolles	26	19	FJT	10	10	ZAC Les Fontaines	350	120	PLU + OAP	260	160	Gare ou EHPAD	80 ou 100	80	<p>Amendement du rapport de présentation, chapitre III page 14. Il est fait référence au PAC (porter à connaissance de l'Etat) de 2013 et le tableau est remplacé par les 2 tableaux ci-contre.</p>
Projet	Nb Logements	Dont LLS																																					
Rue de Mézerolles	26	19																																					
FJT	10	10																																					
ZAC Les Fontaines	350	80																																					
PLU + OAP	260	40																																					
Gare ou EHPAD	80 ou 100	80																																					
Projet	Nb Logements	Dont LLS																																					
Rue de Mézerolles	26	19																																					
FJT	10	10																																					
ZAC Les Fontaines	350	120																																					
PLU + OAP	260	160																																					
Gare ou EHPAD	80 ou 100	80																																					

4	<p>Par ailleurs, si la commune souhaite répondre à son objectif de construction de LLS au sein du tissu urbain existant, une revalorisation du taux minimum de 30% défini au titre de l'article L.123-1-5 16° devra être envisagée. Si ce taux est maintenu, la commune devra encourager par ailleurs des opérations de constructions avoisinant les 100% de LLS (en utilisant par exemple l'art. L123-2 b qui permet d'identifier dans le PLU des emplacements réservés à cet usage), pour rétablir l'équilibre. Dans ce cadre le taux de LLS pourrait être revalorisé à hauteur par exemple de 40 % pour certaines opérations.</p> <p>Enfin, il a bien été noté le recours à l'article L127-1 du code de l'urbanisme permettant la majoration de l'emprise au sol pour la construction de LLS.</p>	<p>- L'instauration d'emplacements réservés dédiés à la réalisation de LLS a été écartée car la commune n'a répertorié aucune propriété lui permettant de réaliser facilement un tel programme</p> <p>- Revalorisation du taux de LLS à 40 % : Non. Le choix s'est porté sur la ZAC (environ 1/3 LLS) et sur 4 OAP avec un nombre de logements par hectare imposé (et non pas en % qui peut varier de 30% à 100%).</p>	<p>- Amendement du rapport de présentation chapitre III, page 15</p>
Protection des massifs de plus de 100 ha			
5	<p>Les massifs de plus de 100 ha doivent être protégés de façon stricte. Le recours à la trame « espaces boisés classés » (EBC) sur la carte de zonage est l'outil à privilégier. Une partie du massif au sud de la commune ne dispose pas d'une telle protection.</p>	<p>Protection à laisser au massif de plus de 100 ha.</p> <p>- Le massif boisé au nord de commune n'est pas concerné.</p> <p>- Le massif boisé au sud de la commune est concerné. La trame EBC concerne toute la zone NF au sud de la commune. Revoir légende du document graphique (EBC inversé avec Espace Vert à conserver)</p>	<p>Amendement de la pièce graphique 5A</p>
6	<p>De plus, la bande de lisière de protection des massifs de plus de 100 ha n'est pas représentée sur le plan de zonage. Pour des questions de lisibilité et de bonne information des administrés de la commune quant à des restriction de constructibilité dans ces zones, la bande de 50m de lisière autour des massif de plus de 100 ha devrait être matérialisée sur le plan. Dans ce cadre, peuvent également être délimités et matérialisés les sites urbains constitués (SUC) dans les secteurs qui seraient pertinents.</p>	<p>La protection ne concerne que les massifs boisés de plus de 100 ha.</p> <p>- Le massif boisé au nord de commune n'est pas concerné.</p> <p>- Seul le massif boisé au sud de la commune est concerné.</p> <p>- Le règlement des zones NO et A sont à modifier à l'article 2 pour spécifier « pour les massifs boisés de plus de 100 ha, sauf pour les bâtiments agricoles.»</p> <p>- Il s'agit de reporter la protection de 50m des lisières sur les documents graphiques.</p>	<p>- Amendement de la pièce graphique 5A :</p> <p>- report de la bande de protection de 50 m</p> <p>- Amendement du règlement articles A.2 et NO.2</p>

Risque inondation			
7	Le PPRI est pris en considération en zones NO, NF et A. Néanmoins, il n'est pas évoqué en zone UZ dont une partie figure en zone inondable bleue et rouge clair du PPRI. Le règlement de cette zone devra être conforme aux dispositions du PPRI dans les sous-secteurs concernés par ce risque, notamment les espaces classés en zone rouge clair, où seules les constructions à usage d'activité situées dans la tranche B de la zone économique de la Vallée du Pélican mentionnée à l'article VI.4 de la notice de présentation, sont autorisées sous conditions.	<p>Mention à ajouter à l'article UZ2 :</p> <p>«Il est rappelé que la commune de Mézières-sur-Seine est soumise à un PPRI. La zone UZ comprend des espaces classés en zone rouge clair, où seules les constructions à usage d'activité situées dans la tranche B de la zone économique de la Vallée du Pélican mentionnée à l'article VI.4 de la notice de présentation, sont autorisées sous conditions. »</p>	<p>- Amendement du règlement : article UZ.2</p> <p>- Création d'un secteur NOs (station d'épuration).</p>
Lisibilité des documents graphiques			
8	Plusieurs cartes insérées dans les documents et les plans de zonage sont illisibles. Il serait nécessaire de prévoir des plans de zonage au 1/5000 et 1/2000 pour les zones urbaines.	<p>Le plan de zonage est un document au 1/5000e au format A0</p> <p>Un zoom au 1/2000^{ème} sera produit pour les zones urbaines, avec amélioration de la lisibilité des couleurs et numérotations des zonages.</p>	<p>- Amélioration du zonage en cours : report des dénominations de zones et travail sur les teintes</p>

PREFECTURE DES YVELINES / REMARQUES COMPLÉMENTAIRES			
	Stationnement :		
9	La règle consistant à demander 1 place de parking jusqu'à 40 m ² puis 1 place par tranche 60 m ² peut paraître trop exigeante du fait notamment qu'il n'est précisé aucun plafonnement (un logement de 150 m ² devra disposer de 4 places par exemple). Par ailleurs, il n'est fait mention d'aucune modulation pour les logements sociaux comme le permet la réglementation. Enfin, cette règle est uniforme sur l'ensemble de la commune et aurait pu être modulée en fonction des zones et notamment en fonction de la proximité à la gare, dans l'optique de mobilité durable.	<p>- le calcul non plafonné vise à prévenir la division « discrète » de grands logements sans création de places de stationnements en nombre suffisant</p> <p>- Insertion aux articles 12 des règlements des zones U et AU de la mention suivante : « En cas de construction de logements locatifs aidés par l'Etat, la législation s'applique. »</p> <p>RAPPEL : l'article L123-1-13 du code de l'urbanisme stipule qu'il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs aidés par l'Etat.</p> <p>- quartier de la gare : pas de modulation dans l'attente des études urbaines en cours avec l'EPAMSA, zone couverte par le périmètre de gel</p>	- Amendement du règlement : articles 12, paragraphes concernant les constructions à usage d'habitation, zones U sauf UJ et UZ et zones AU sauf AUF.
	Terres agricoles		
10	La reconnaissance de la vocation agricole des terrains passe par un classement en zone A de toutes les surfaces exploitées. Par conséquent, il serait souhaitable de zoner en A les surfaces exploitées et déclarées à la PAC classées en N au projet de PLU.	Reclassement d'une très grande partie des surfaces agricoles exploitées, classées en NO au projet de PLU, en zone AP (Agricole avec protection paysagère interdisant les constructions), à l'exception de l'ER du stade et de parcelles enclavées dans les boisements.	- Document graphique modifié, - Règlement de la zone AP - Amendement du rapport de présentation pour justification du zonage et des dispositions réglementaires : chapitre III, pages 22, 43
10B		La station d'épuration doit être mise en secteur NOs (station)	- Création zone NOs - Création du règlement du secteur NOs - Amendement du rapport de présentation pour justification du zonage et des dispositions réglementaires : chapitre III, pages 22, 43

Servitudes d'utilité publique			
11	La carrière de Guerville-Mézières, exploitée par la société Lafarge, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral (cf copie jointe) instituant des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol. Elles interdisent notamment, toute construction ou extension dans une zone « non aedificandi » définie par ledit arrêté.	Règlement NOc : indiquer que la servitude PM2 est une servitude non aedificandi	- Indication portée dans le règlement de la zone NOc, article 2
12	Par ailleurs, la commune est en partie concernée par la zone b2 du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) relatif la société TOTAL Raffinage France à Guerville, institué par arrêté préfectoral du 26 décembre 2012. Ce PPRT, notifié au maire de Mézières-sur-Seine par courrier du 11 février 2013, vaut également servitude d'utilité publique (art. L.515-23 du code de l'environnement).	Les limites sont bien reportées sur le document graphique 5c	Pas de modification à apporter
13	Il est par ailleurs rappelé que le PPRT et l'ensemble des servitudes doivent figurer en annexe du PLU, conformément à l'article R.123-14 du code de l'urbanisme, ce qui ne semble pas être le cas au vu du dossier transmis.	Ajouter en annexe	Règlement du PPRT intégré dans les annexes du PLU (pièce n°6m)

Risques de mouvements de terrains			
14	<p>Un des deux zonages de risques de mouvements de terrains liés aux carrières souterraines abandonnées ne figure pas dans le PLU. En outre, le zonage de risque d'effondrement n'apparaît que dans le rapport de présentation (diagnostic environnemental P43-44). Or, ces périmètres ont été approuvés par l'arrêté préfectoral n°86-400 du 05 août 1986. Aux termes de l'article L.562-6 du code de l'environnement, les périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines valent désormais plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) et doivent donc figurer dans la liste des servitudes d'utilité publique (sécurité publique) au titre du risque de mouvements de terrains (risque d'effondrement ou d'affaissement du sol), conformément aux articles L.126-1 et R.126-1 du code de l'urbanisme. Cette servitude ne doit pas être confondue avec d'autres servitudes découlant de la réglementation minière et doit apparaître sur tous les documents ainsi mentionnés :</p> <p>PM1- Sécurité Publique : plan de prévention des risques naturels relatif aux zones de risque d'effondrement ou d'affaissement du sol liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées.</p> <p>Les périmètres de carrières souterraines concernent les zones UE, UH, NF et NO. Il convient de transcrire les éléments ci-dessus dans le règlement et les servitudes d'utilités publiques afin que les risques de mouvements de terrains soient pris en compte dès la conception des projets.</p>	<p>Les éléments graphiques sont à jour (Annexe 5c)</p> <p>Il s'agit de transcrire des éléments de la servitude PM1 dans le règlement et les servitudes d'utilités publiques</p>	<p>- Amendement des règlements concernés (UH et UE, NF, NO) sous forme de tableau récapitulatif intégré au règlement</p>

15	<p>Sur le plan de servitudes, tous les ouvrages électriques ne sont pas représentés. Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de tous ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4. Une carte jointe en annexe liste et localise ces ouvrages.</p>	<p>Les lignes Haute Tension sont bien représentées sur l'annexe 5b. Ne sont pas représentés l'emprise des pylônes.</p> <p>Ajouté dans le tableau des servitudes par zonage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Liste de servitudes sous forme de tableau intégré au règlement - Ajout des « Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes » (document RTE) aux annexes (pièce n°6)
16	<p>Par ailleurs, certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or les servitudes relatives au passage de lignes de transport d'énergie électrique à haute ou très haute tension sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.</p> <p>En effet, l'article L.130-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme précise que " Le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements".</p> <p>Ainsi, appréciant la légalité d'un arrêté ministériel approuvant le POS de la commune de Roumare, le conseil d'État a jugé dans la décision "commune de Roumare" du 13 octobre 1982 que : " [...] le passage d'une ligne de transport d'énergie électrique à très haute tension est incompatible, compte tenu des servitudes qu'il entraîne, avec le classement des terrains surplombés comme espaces boisés protégés." Par conséquent, il serait souhaitable de procéder au déclassement, de l'espace boisé traversé par les ouvrages et de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent les lignes.</p>	<p>Déclasser l'espace boisé traversé par les ouvrages</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Amendement du zonage : suppression des EBC dans les périmètres indiqués à proximité des lignes électriques

<p>Les largeurs à déclasser sous les lignes sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ligne 63Kv : 40 mètres (20 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne) - Lignes à 225 Kv : 65 mètres (32,5 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne) - Lignes 400 Kv : 80 mètres (40 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne) <p>Conformément à ces indications, il faudra procéder au déclassement des EBC sous les lignes aériennes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ligne aérienne 400 KV N0 1 Cergy-Mezerolles - Ligne aérienne 400 KV N0 1 Mezerolles-Porcheville - Ligne aérienne 400 KV N0 2 Cergy-Mezerolles - Ligne aérienne 400 KV N0 2 Mezerolles-Porcheville <p>B</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ligne aérienne 400 KV N0 3 Mezerolles-Porcheville <p>B</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ligne aérienne 400 KV N0 4 Mezerolles-Porcheville - Ligne aérienne 225 KV N0 1 Aube-Mezerolles - Ligne aérienne 225 KV N0 1 Mezerolles-Porcheville - Ligne aérienne 225 KV N0 2 Mezerolles-Porcheville - Ligne aérienne 225 KV N0 3 Mezerolles-Porcheville - Ligne aérienne 225 KV N0 2 Mezerolles-Nourottes - Ligne aérienne 90 KV N0 2 Morvent-Porcheville - Ligne aérienne 90 KV N0 1 Magnanville-Porcheville - Ligne aérienne 90 KV N0 1 Porcheville-Rambouillet - Ligne aérienne 63 KV N0 1 Hargeville-Plaisir-Porcheville 		
---	--	--

	<p>Enfin, plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité se situent à proximité d'emplacements réservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ligne aérienne 63 kV N0 1 Elisabethville-Flins-Porcheville à proximité de l'emplacement réservé n°8 pour la liaison routière F13 A13 Cergy - La ligne aérienne 225 kv N0 2 Mezerolles-Nourottes à proximité de l'emplacement réservé n°8 pour la liaison routière F13 A13 Cergy - La ligne aérienne 225 kv N0 1 Mezerolles - Les Mureaux-Nourottes à proximité de l'emplacement réservé n°8 pour la liaison routière F13 A13 Cergy <p>Les travaux envisagés sur cet emplacement 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.</p>	<p>Précautions à prendre au moment des travaux</p>	<p>Insertion d'une mention dans le rapport de présentation / chapitre II : §55</p>
16b		<p>Annexe 5b Servitudes de bruit</p> <p>La protection sur 300 m (Autoroute et voie ferrée) se chevauche en couleurs différentes (rouge et marron). Mettre la légende en conformité.</p>	<p>Annexe 5b : Modification des hachures</p>

Risques industriels			
17	L'existence de canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures exploitées respectivement par GRT gaz, TRAPIL et TOTAL n'est pas identifiée dans le projet de PLU communal. De ce fait, les aspects relatifs à la maîtrise de l'urbanisation associée à la prévention des risques potentiels, tels que l'implantation ou l'extension d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes à proximité de ces installations, ne sont pas évoqués. Or, même si les évolutions réglementaires prévoient l'instauration de servitudes d'utilité publique, cette problématique aurait dû être abordée par le projet de PLU.	Existence de canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures exploitées respectivement par GRT gaz, TRAPIL et TOTAL : identifiée sur la carte.	Rapport de présentation chapitre II : Les risques naturels sont détaillés dans le § 2 avec une synthèse en 2.7 et les risques technologiques dans le § 5 avec une synthèse en 5.6. Voir dossier en annexe 6i Analyse des impacts dans le Chapitre IV
Alimentation en eau potable - captages d'eau potable			
18	Les forages A9, A10, A11, A13, A14 appartiennent au champ captant d'Aubergenville. Les périmètres de protection des forages sont déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 7 juillet 1976, lequel impose des servitudes qui concernent la commune de Mézières-sur-Seine. Ces dernières devront figurer aux règlements des zones concernées et apparaître au sein des annexes graphiques.	Intégré	- Mise en place du tableau récapitulatif des servitudes (zone concernée : zone AP)

Sites et sols pollués			
19	<p>Il est précisé en page 85 du rapport de présentation : "qu'il n'y aurait aucune pollution avérée sur le territoire communal". Or selon la base de données BASOL (http://basol.environnement.gouv.fr), qui est un inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, il existe un site pollué répertorié sur la commune. Il s'agit du site TURBOMECA, situé dans le périmètre de protection éloigné du champ captant d'Aubergenville.</p> <p>Sur ce site, des campagnes d'investigations dans les sols et la nappe ont été réalisées en 2007 et 2011. L'existence de ce site doit être mentionnée dans le rapport de présentation. De plus, les restrictions d'usages doivent être intégrées au règlement de la zone concernée.</p>	<p>Mention dans le rapport de présentation La mise à jour datée du 24/12/2013 de la fiche URBOMECA sur http://basol.environnement.gouv.fr ne fait pas encore mention de restrictions d'usages. Le site est catégorisé « Site mis à l'étude ».</p> <p>BASOL mise à jour en 2012 avec mention de Turboméca.</p> <p>TURBOMECA est bien identifié, et en périmètre de gel dans l'attente des études en cours avec l'EPAMSA et la CAMY.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Amendement du règlement UZ rappelant que le site TURBOMECA fait l'objet d'une procédure, qui se trouve à la phase d'évaluation à la date d'approbation du PLU - Amendement du rapport de présentation : cf. remarque 17 - Turboméca : intégré dans chap II § 54

Précisions de rédaction			
	Un travail de relecture du document est nécessaire afin d'éliminer les coquilles, actualiser certaines informations et mettre en cohérence les différentes pièces du projet de PLU. Ci-dessous un relevé non exhaustif des corrections à apporter :		
	Rapport de présentation		
20	- Page 13, il serait intéressant d'évoquer les dispositions du SDRIF 2013 et non celui de 2008.	Indiquer les dispositions du SDRIF 2013 Le PLU est conforme aux orientations du SDRIF	- Amendement du rapport de présentation / chapitre I pages 11 à 14, chapitre III page 17
21	- Page 17 du rapport de présentation, il serait opportun de mettre à jour les informations présentant l'opération d'intérêt national (OIN) et de remplacer le texte par " l'Etat, le Conseil Régional d'Ile-de-France, le Conseil Général des Yvelines, 5 intercommunalités et 51 communes ont choisi de s'engager collectivement et à long terme en faveur du développement et de la mise en valeur du territoire concerné par l'OIN Seine Aval. À ce titre, un protocole fixant le cadre stratégique, les grandes orientations d'aménagement, les moyens affectés à la mise en œuvre de l'OIN et les périmètres juridiques qui la compose, a été signé par tous les partenaires le 31 janvier 2008"	Mise à jour à partir du texte proposé par l'Etat	- Intégration du texte sur l'OIN page 17 rapport de présentation, chapitre I.
22	- Page 37, il est important de préciser que la commune est soumise à la loi SRU depuis son entrée dans la CAMY au 1er janvier 2012.	Précision à ajouter	- Précision ajoutée page 37 du rapport de présentation / chapitre I.
23	- Page 71 du chapitre II, les chiffres concernant le nombre d'exploitants agricoles sont différents du chapitre I.	Mise en cohérence à effectuer à partir des derniers chiffres disponibles. Les chiffres page 71 du chapitre II sont bons : - 2 exploitants ont leur siège sur la commune - 4 exploitants résident sur la commune - Au moins 7 exploitent des terres sur la commune Les chiffres des pages 71, 42 et 49 ne renvoient pas aux mêmes données.	Mise en cohérence des pages 71, 42 et 49 avec la formulation ci-contre.

24	- ZAC des Fontaines : incohérence sur la superficie de la ZAC. Le tableau p14 du Chapitre III du diagnostic annonce 35 logements / ha et 350 logements pour la ZAC (donc 10 ha), alors que la p 22 du même document précise que la zone AUF, qui correspond à la ZAC, fait 6,7 ha.	- Le tableau page 14 indique un nombre de logement /ha minimum, ce n'est pas un tableau de calcul des surfaces. Le chiffre actuel prévisionnel est estimé à 350 logements sur environ 8 ha. Le tableau p.14 est à enlever. - La zone AUF ne correspond pas à la ZAC, elle est incluse dans la ZAC. Elle correspond aux espaces actuellement naturels et insuffisamment équipés compris dans le périmètre de la ZAC. La zone AUF est donc plus petite que la ZAC. La ZAC inclut d'autres zones (UJ) et partiellement d'autres zonages, UC, NO,...	- Tableau p.14 supprimé, remplacé par des données plus explicites (cf. remarque n°3) - précision apportée dans le rapport de présentation / chapitre III, page 21
PADD			
25	page 3, le départ de Turboméca évoqué dans le PADD, n'a pas été mentionné dans le diagnostic du rapport de présentation.	Ajout à faire dans le rapport de présentation	cf. remarque n°17
26	Les cartographies présentes au sein de cette pièce devront gagner en clarté et lisibilité.	Au niveau du PADD, le format a été jugé suffisant. Il n'est pas prévu de le modifier.	cf. remarque n°8 pour les annexes graphiques du PLU

Règlement			
Agriculture			
27	Le règlement de la zone A2 doit se mettre en conformité avec le décret du 29/02/2012 en faisant mention de la "surface minimum d'installation".	<p>Mention à ajouter à l'article A2 et AP2 : Il est rappelé qu'en application de l'article L 312-6 du Code Rural, la surface minimum d'installation (S.M.I.) pour le département des Yvelines est fixée comme suit, par Arrêté Préfectoral n° B 2007- 0015 du 27/02/2007 :</p> <p>Elevage hors sol : arrêté du 18 septembre 1985</p> <p>Grandes cultures et polyculture élevage : 40 ha</p> <p>Production légumières cultures légumières de plein champ (terres ayant jusqu'à deux récoltes annuelles comprises)8 ha Cultures maraîchères intensives (terres ayant jusqu'à deux récoltes annuelles comprises).....3,25 ha cultures maraîchères sous abris froids 1,5 ha cultures maraîchères sous serres chauffées0,6 ha</p> <p>Pépinières Jeunes plants 1 ha Autres pépinières 5 ha</p> <p>Arboriculture Hautes tiges 11 ha Basses tiges 8 ha</p> <p>Cultures florales De plein air 1,6 ha Sous abri (serres froides, châssis) 0,55 ha Serres ou châssis chauffés 0,25 ha Pivoines 1 ha</p> <p>Champignonnières 1 ha Cultures arbustives, fraises, plantes aromatiques et médicinales 5,5 ha Cressonnières 0,32 ha Pisciculture 0,2 ha</p>	- Amendement du règlement, articles A2 et AP2

<u>Ouvrages électriques</u>			
28	<p>Dans les chapitres spécifiques aux zones suivantes A - NO - NOc concernées par une ou plusieurs lignes existantes, il est précisé que : " les ouvrages électriques à haute et très haute tension sont des constructions autorisées et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés par des exigences fonctionnelles et/ou techniques."</p> <p>À ce titre, il serait utile de faire figurer les ouvrages électriques à haute et très haute tension dans la liste des constructions autorisées dans les zones concernées, et que " Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages électriques à haute et très haute tension faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes."</p>	<p>Zones A – AP - NO – NOc - NOs :</p> <p>Faire figurer les ouvrages électriques à haute et très haute tension dans la liste des constructions autorisées dans les zones concernées</p> <p>Mention à ajouter : " Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages électriques à haute et très haute tension faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes."</p>	<p>- l'interdiction des pylônes de tout type à l'article 1 du règlement de ces zones est supprimée et la mention suivante est ajoutée à l'article 2 : « Les pylônes sous réserve qu'ils soient liés à des ouvrages électriques à haute et très haute tension »</p> <p>- Ajout de la mention " Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages électriques à haute et très haute tension faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes." en tête des règlements des zones concernées</p>
<u>Installations classées</u>			
29	<p>Les dispositions de l'article L. 512-7 du code de l'environnement ont créé un troisième régime de classement des installations classées. Il s'agit du régime d'enregistrement. Le règlement du projet de PLU ne prend en compte que les régimes d'installations classées soumises à autorisation et à déclaration. Il est nécessaire d'ajouter ce nouveau régime d'installations classées dans le règlement du projet de PLU.</p>	<p>- ajout du régime d'enregistrement dans tous les règlements</p>	<p>- aux articles 2 de toutes les zones concernées : remplacement de « soumises à déclaration » par « soumises à déclaration, autorisation ou enregistrement »</p>
<u>Zone AUF</u>			
30	<p>Une coquille s'est glissée dans la dénomination de certains articles AUG au lieu de AUF.</p>	<p>Correction à faire</p>	<p>- Rectification des intitulés des articles de la zone AUF</p>

<u>Article 15 - article 16 des zones U et AU</u>			
31	Une fiche informative peut utilement être jointe en annexe du PLU, afin d'explicitier les obligations définies par ces articles.	OK	Fiche hors PLU
32	Article UH6 : le retrait n'est pas chiffré ce qui pourrait être considéré comme une absence de règle. L'article 6 doit obligatoirement être réglementé sous peine d'être illégal.	Les constructions devront être implantées à la limite de l'emprise publique ou en retrait de 5 m par rapport à celle-ci.	- Amendement de l'article UH6
33	Le PAZ de la Vallée du Pélican en annexe du PLU doit être supprimé. Cette pièce n'a plus cours sous le régime des PLU.	Pièce à supprimer. Créer une orientation d'aménagement (OAP n°5) dont le périmètre correspond à la ZAC La Vallée du Pélican au sein de la zone UZ. Intégrer le PAZ à cette OAP.	- Amendement des OAP : création d'une OAP n°5 reprenant les dispositions du PAZ

Agence Régionale de Santé (ARS)			
	Réserves		
34	Annexion de l'arrêté préfectoral de DUP du 07/07/1976 concernant les captages	Pièce à annexer	- Ajout de la DUP aux annexes
35	Prise en compte du site répertorié sur BASOL (TURBOMECA) : rapport de présentation et intégration des restrictions d'usage dans le règlement de la zone	cf. remarque n°19	
36	Supprimer la mention de la zone d'exposition au plomb sur le zonage	Maintien suite réunion avec la DDT	Pas de modification à apporter
37	Intégrer en annexe les dispositions de réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb, obligatoire en cas de vente ou de mise en location d'habitations construites avant le 1 ^{er} janvier 1949 (articles L 1334-6 et L 1334-7 du Code de la santé publique, arrêté du 25 avril 2006 relatif au CREP)	Annexe à ajouter	- Arrêté du 19 Août 2011 relatif au CREP intégré à la pièce n°6
	Autres remarques		
38	Le PLU peut prévoir des limitations aux implantations d'antennes-relais à condition de le justifier dans son rapport de présentation. L'instruction du 15/04/2013 recommande aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans les zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 µT	- limitations à insérer dans le règlement (article 2 des zones U et AU) : - Distance : pour les antennes émettrices d'ondes supérieures à 1 µT, une distance d'au moins 50 m doit être respectée vis-à-vis des établissements recevant du public (Ecoles, crèches, centre de loisirs, pole sénior, CCAS, ...)	- Articles 2 des zones U et AU - justification introduite dans le chapitre III du rapport de présentation, page 27

Chambre de Commerce et d'Industrie des Yvelines (CCI)

Pas de remarques

Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)			
39	Demande de reclassement en zone A des 190 ha de surfaces agricoles cultivées classées en NO	cf. remarque n°10 sauf stade et liaisons biologiques	cf. remarque n°10
40	Demande qu'une attention particulière soit portée à l'aménagement de la zone AUV afin de conserver les accès routier nécessaires à la circulation des engins agricoles pour atteindre la plaine située à l'ouest	Mention à ajouter dans l'OAP n°3	- Amendement de l'OAP 3
41	Interrogation sur l'importance de l'ER dédié au stade (ER12) alors qu'un équipement sportif existe déjà sur la commune	Réponse faite au cours de l'audition, l'ER reste tel quel. Le zonage concerné par cette ER reste en NO.	Pas de modification à apporter
42	Modifier l'article A2 pour assurer la conformité avec le décret n° 2012-290 du 29/02/2012 : faire mention à l'article A2 de la Surface Minimale d'Installation (SMI) pour les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole, afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme	cf. remarque n°27	
Chambre d'Agriculture			
43	Concernant les documents graphiques, les espaces agricoles sont pour partie classées en zone A et pour partie en zone NO. Or, nous attachons donc une grande importance à ce que les terres agricoles, qui sont cultivées ou qui présentent potentiel agronomique, soient classées en zone A. Nous souhaitons que l'usage agricole du sol y soit conforté par un classement en zone A, lequel n'est pas contradictoire avec la préservation des qualités paysagères ou écologiques d'un territoire.	cf. remarque n°10	
44	Un secteur AUV a été délimité au hameau de la Villeneuve et complété par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3. L'OAP mentionne un « principe de restitution d'un passage agricole ». Nous tenons à souligner l'importance de ce chemin rural pour l'accès de la plaine aux engins agricoles. Nous souhaitons que l'OAP précise que l'aménagement de la zone AUV devra maintenir une largeur de voie suffisante- - de l'ordre de 4,50 mètres- et sans stationnement pour garantir passage	OK pour acter « le principe de maintenir le passage agricole de l'ordre de 5 mètres et sans stationnement pour garantir le passage du matériel agricole ».	Amendement de l'OAP n°3

	du matériel agricole		
45	En limite Sud du hameau de la Villeneuve est délimité l'emplacement réservé n°12 pour un complexe sportif et scolaire. La surface de cet emplacement réservé n'est pas indiquée mais elle est importante. Etant donné que ce projet n'est pas encore défini, nous nous interrogeons sur la nécessité de réserver un secteur aussi vaste. Le cas échéant, une partie pourrait être classée en zone A conformément à l'occupation du sol actuelle.	cf. remarque n°41	
46	Nous avons aussi relevé plusieurs inexactitudes concernant des parcelles cultivées situées en lisière ou dans le massif boisé au Sud de la commune. Sur ces parcelles facilement identifiables à partir de la couche SIG des déclarations PAC, la servitude relative aux Espaces Boisés Classés (EBC) devrait être retirée.	OK	Suppression de la trame EBC sur les parcelles concernées (pièce 5a)
47	Concernant le règlement de la zone A, nous constatons qu'il autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Toutefois, la rédaction des articles A1 et A2 pourrait améliorée. Une référence à la superficie minimale d'installation pourrait utilement être ajoutée à l'article A2.	cf. remarque n°27	
	Et à l'article A8 il pourrait être prescrit que « les principaux bâtiments de l'exploitation devront former un ensemble compact et cohérent».	OK	Ajout à l'article A8
	En revanche la règle relative à l'emprise au sol figurant à l'article A9 n'est pas pertinente en zone A.	OK	Suppression de l'emprise au sol maximale en zone A
	Enfin, les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devraient exclure les serres tunnels et prévoir une modulation en fonction de la hauteur du bâtiment à construire.	L'article 7 doit obligatoirement être renseigné. Préciser « minimum 4 m ou H/2 (H hauteur du bâtiment) »	Amendement de l'article A7
	Quant aux règles d'implantations des constructions en lisière des bois et forêt, elles sont définies par le schéma directeur régional, dont la nouvelle version entrera prochainement en vigueur prévoit justement une dérogation – pour des motifs paysagers -pour les constructions agricoles.	Le critère écologique a été privilégié et l'interdiction d'implanter des bâtiments agricoles à moins de 50 m des lisières forestières est maintenue	Pas de modification à apporter

Conseil Général (CG) des Yvelines			
	Remarque des Services de l'Etat	Prise en compte – Analyse de la commune	Repérage des modifications apportées
Circulations douces			
48	Faire référence au Schéma départemental des véloroutes voies vertes, qui prévoit un itinéraire en vallée de Seine et dont l'une des variantes passe par les berges sur la commune de Mézières sur Seine	Insertion au rapport de présentation	Ajouté chapitre II §1.4.2
Routes et voirie			
49	Faire mention du projet de liaison départementale entre l'A13 à Epône-Mézières et la RD28 à Tessancourt-sur-Aubette dont le schéma de principe a été adopté par l'Assemblée départementale le 23/10/2009. Son tracé, aujourd'hui à l'étude, peut être repris dans le PADD. Il serait également souhaitable que le règlement de la zone NO autorise le projet de liaison 13-RD28 et les exhaussements et affouillements liés à sa réalisation.	Insertion au rapport de présentation - ajout à l'article Ap2 : autoriser le projet de liaison A13-RD28 et les exhaussements et affouillements liés à sa réalisation (équipements publics)	Ajouté chapitre II §141 Tracé fourni par le CG - intégré à l'Article AP2
50	Entrées de ville et requalification de la RD113 : Il conviendrait de réaliser une étude intégrant une réflexion sur le positionnement des limites d'agglomération d'une part, et de la soumettre pour instruction aux services départementaux gestionnaires de la voirie d'autre part	L'étude a été menée avec la DDT antenne de Mantes, et a donné lieu à l'ER n°16 (Emprise Rond-point) comme entrée de ville à l'Ouest.	Pas de modification à apporter
51	Projets d'aménagement de trois quartiers (Vallon de Chauffour, La Villeneuve et le Stade) : il conviendrait de réaliser une étude prospective de circulation permettant d'évaluer l'impact de ces projets sur le réseau routier départemental	L'étude prospective des circulations douces a été initiée mais non aboutie. Une étude de circulation est en cours dans le cadre des études du quartier de la gare Ces éléments ne peuvent pas à ce jour être intégrés au PLU.	Pas de modification à apporter

Rapport du commissaire enquêteur			
OBSERVATIONS	Réponse du Commissaire Enquêteur	REPONSES de la Commune de Mézières-sur-Seine	Repérage des modifications apportées
<p>Observation n° 1 : Monsieur Bruno MORIN 20 rue des Ligneux – 78970 MEZIERES SUR SEINE</p> <p>Monsieur MORIN ne souhaite pas que soit augmentée la population dans les quartiers de Villeneuve et Mézerolles, ceci afin de ne pas augmenter le trafic au niveau de la D. 130. Il soulève par ailleurs le projet de chemin piétonnier qui traverse son verger et il souhaite que ce projet soit supprimé car il ne veut pas que les fruits de son verger soient exposés au public.</p>	<p>Il est nécessaire que la commune respecte les contraintes fixées par la loi S.R.U.</p>	<p>La commune n'a d'autres choix que de se conformer aux dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000 et de la loi Duflo du 18 janvier 2013.</p> <p>La restructuration des lignes de transport urbain 9, 10 et 42, en cours d'études, permettra une amélioration de l'offre de transport sur Epône et Mézières, en particulier à destination de la Villeneuve.</p> <p>Chemin piétonnier : La version finale de l'orientation d'aménagement n°2 ne touche aucunement la propriété de M. Morin.</p>	<p>Aucune modification à apporter</p>
<p>Observation n° 2 Madame Johanna HOGNON et Monsieur Mario HOGNON Sente des Gravois – 78970 MEZIERES SUR SEINE</p> <p>Ce couple demande s'il est possible d'avoir un droit pour habiter les parcelles L. 503 et L. 504, ou, à défaut un échange de terrain.</p>	<p>Espace boisé classé incompatible avec les orientations du PLU qui interdit toute construction sur ces parcelles.</p>	<p>Question déjà abordée et réponse déjà apportée à M. et Mme Hognon par courrier. Voir courrier de réponse envoyé (en annexe).</p>	<p>Aucune modification à apporter</p>
<p>Observation n° 3 et n°28 Monsieur Jean-Baptiste ARTRU Responsable Foncier et Environnement de la Société LAFARGE Granulats Sandrancourt – 78520 SAINT MARTIN LA GARENNE</p> <p>Monsieur Kevin GFODART Chef de carrière – Société LAFARGE Granulats 190 route départementale 113 – 78930 GUERVILLE</p> <p>La Société LAFARGE Granulats souhaiterait que le règlement du P.L.U. dans la rubrique Noc (Carrières) soit plus explicite et propose en ajout les phrases suivantes :</p>	<p>La carrière LAFARGE bénéficie déjà d'une autorisation préfectorale délivrée en 2006 pour 20 ans. Cette autorisation relève de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement dans les rubriques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2510-1 : exploitation d'une carrière de craie • 2515-1 : Broyage, concassage, criblage, ensachage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, 	<p>Le règlement de la zone NOc (carrières) sera repris afin de se conformer à l'arrêté préfectoral de 2006 qui précise les activités autorisées sur le site.</p>	<p>Création du règlement de la zone NOc</p>

Rapport du commissaire enquêteur

OBSERVATIONS	Réponse du Commissaire Enquêteur	REPOSES de la Commune de Mézières-sur-Seine	Repérage des modifications apportées
<p>« Sont autorisés les aménagement et installations suivants, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu'ils bénéficient de toutes les autorisations préfectorales nécessaires, • Que leur fonctionnement soit sans impact notable sur le milieu naturel et sans incidence sur l'état de conservation de l'espèce protégée à l'origine de la désignation de la carrière en site Natura 2000 (le Sisymbre couché), <p>. Les carrières (extraction de craie destinée uniquement à des fins de réaménagement),</p> <p>. Le remblaiement des carrières uniquement avec des déchets inertes, avec l'obligation d'un tri préalable</p> <p>. Les installations de réception, de stockage, traitement, transit, regroupement ou tri de déchets issus du bâtiment et des travaux publics,</p> <p>. Les constructions connexes ou accessoires aux installations mentionnées à la ligne précédente.</p> <p>En ce qui concerne le document graphique relatif au secteur Noc, nous avons l'observation suivante :</p> <p>Sur le plan de zonage, sauf erreur de notre part, nous ne retrouvons pas, pour le secteur de la carrière, la mention dans le cartouche « secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont</p>	<p>minerais et autre produits minéraux naturels ou artificiels</p> <p>La puissance installée de l'ensemble des machines fixes concourant au fonctionnement de l'installation étant :</p> <ul style="list-style-type: none"> . de 300 kW pour l'installation de recyclage de béton . de 250 kW pour l'installation de traitement de matériaux, <p>Soit une puissance totale installée de 550 KW.</p> <p>Il nous paraît tout à fait normal de mettre en conformité le règlement du PLU à cette activité déjà autorisée en 2006 et qui expire en 2026. Le secteur de la carrière encore en activité doit être normalement identifié dans le PLU au titre de l'article R. 123-11C du Code de l'urbanisme.</p> <p>Il conviendra de préciser qu'au terme de l'exploitation, c'est-à-dire en 2026, les conditions de remise en état de la carrière devront s'intégrer harmonieusement dans son environnement (cf. articles II-4 et III-5, remise en état, de l'arrêté préfectoral du 9 Août</p>		

Rapport du commissaire enquêteur			
OBSERVATIONS	Réponse du Commissaire Enquêteur	REPONSES de la Commune de Mézières-sur-Seine	Repérage des modifications apportées
autorisées » (cf. le c) de l'article R. 123-11 du Code de l'urbanisme).	2006.		
Observation n° 4 Monsieur Louis PERROTTE 4 chemin des Sources – 78970 MEZIERES SUR SEINE Monsieur PERROTTE souligne une erreur sur le document graphique du PLU mis en consultation au public. Son terrain est classé bois alors que c'est un verger. Il souhaiterait que cette erreur soit rectifiée.	La commune procédera à la rectification en espace vert à conserver dans le PLU.	La pointe de la parcelle concernée sera mise en espaces verts à conserver.	Modification du plan de zonage (pièce 5a)
Observation n° 5 Monsieur Frédéric HABERT 12 rue de la Fontaine Lubin – 78970 MEZIERES SUR SEINE Suite au projet de PLU, Monsieur HABERT souhaite que la commune acquiert toute sa propriété en l'état, à savoir les parcelles 359, 345, 358, 357, 354 et 351, la parcelle 359 étant constructible.	la Commune donnera des éléments de réponse à votre requête.	Question ne relevant pas du Plan Local d'Urbanisme.	Aucune modification à apporter
Observation n° 6 Monsieur Gilbert PLACET 77 rue Nationale – 78970 MEZIERES SUR SEINE Monsieur PLACET souligne que la densification de construction au niveau de la ZAC risque de poser des problèmes de parking au centre-ville, notamment au niveau de sa propriété sise au 71, route Nationale, qui peut être divisée en 5 logements et un parking privé. Il craint que son parking privé destiné à ses locataires soit transformé en parking public.	Problème privé à voir avec Monsieur le Maire.	Il s'agit d'une propriété privée incluse pour partie en zone UC et pour partie en zone AUf. L'aménagement de cette partie de la zone AUf n'est pas connu à ce jour et fait l'objet d'un périmètre de gel dans le PLU. Les accès aux parkings privé ou public seront définis lors des projets d'aménagement de la ZAC, en concertation avec M. Placet.	Aucune modification à apporter
Observation n° 7 Monsieur Michel AUBRY 56 rue de Chauffour – 78970 MEZIERES SUR SEINE	L'espace gelé correspond à un emplacement réservé pour les liaisons douces, corridor	En l'absence de projet abouti l'ER n°17 est supprimé.	Modification du plan

Rapport du commissaire enquêteur			
OBSERVATIONS	Réponse du Commissaire Enquêteur	REPONSES de la Commune de Mézières-sur-Seine	Repérage des modifications apportées
Monsieur AUBRY souhaiterait savoir ce que représente le terrain gelé entre le 56 et le 54 rue de Chauffour.	biologique et lieu de débordement naturel de la source.		
Observation n° 8 Madame Sabrina HACQUEL 13 boulevard d'Elisabethville – 78680 EPONE Madame HACQUEL est propriétaire des parcelles n° 391 et 393 section C, chemin de Canada, pour une superficie de 1.500 m ² environ. Elle souhaiterait que son terrain soit constructible ou qu'on l'autorise à construire un garage d'environ 100 m ² qui servira d'entrepôt pour l'activité de son mari.	Permis obtenu pour la construction de la maison. Application du règlement de la zone UE.	Cette parcelle est pour partie en zone UE (Constructibilité limitée) et pour partie en zone N (Non constructible). Les règlements de ces zones n'autorisent pas les utilisations et occupations de sol à usage d'activité, ni les constructions à destination d'entrepôt. Passer les 2 parcelles dans le même zonage UE, afin de clarifier la destination et le règlement applicable.	Rectification du Zonage
Observation n° 9 et 35 Monsieur Jean-Louis HENRY 36 rue Henri Bretonnet – 78970 MEZIERES SUR SEINE A discuté avec le Commissaire Enquêteur, sans laisser de note dans le registre.			Aucune modification à apporter
Observation n° 10 Madame Colette BONDU 3 bis rue des Ecoles – POUILLY LE FORT – 77240 VERT SAINT DENIS Mme BONDU souhaite que ses parcelles situées sur la commune de MEZIERES SUR SEINE au lieudit « Les Saules Jardins », L 864 pour 39a 10 ca et L 301 pour 75a 30 ca soient rendues constructibles. Elle justifie sa demande du fait que les parcelles en question constituent la continuité des terrains déjà construits, donc viabilisables.	Voir si la commune a la possibilité d'apporter une réponse positive à Madame BONDU et s'il peut y avoir une évolution de la situation de ces parcelles en application de la Loi SRU, après la réponse du Maire à Madame BONDU le 25 Avril 2013. Sachant que le terrain est actuellement situé en zone agricole dans le PLU, il nous paraît difficile qu'une réponse positive soit donnée par le	Ces parcelles sont classées en zone agricole. Le PLU confirme la destination agricole de ces parcelles. Un courrier de réponse en ce sens a déjà été envoyé.	Aucune modification à apporter

Rapport du commissaire enquêteur			
OBSERVATIONS	Réponse du Commissaire Enquêteur	REPONSES de la Commune de Mézières-sur-Seine	Repérage des modifications apportées
	Maire.		
<p>Observation n° 11 Monsieur et Madame BONAMY 6 route de Septeuil – 78970 MEZIERES SUR SEINE Parcelle K 786 - Monsieur et Madame BONAMY signalent que, dans le PLU chapitre III, il est prévu dans la zone UVB une moyenne de 35 logements à l'hectare, soit 17 logements pour l'aménagement nord du stade (OA4) d'une superficie de 0,5 ha, ce qui reviendra à 17 voitures ou 34 si une famille possède deux voitures. Cette situation risque de générer des nuisances et présenter un danger sachant que l'entrée et la sortie du périmètre aménagé sont assurés par une voie unique à double sens, rétrécie à une largeur de 5 m sur une longueur de 22 m, rendant difficile la création de trottoirs. Ils soulignent par ailleurs que les véhicules d'incendie y seraient pénalisés en cas d'intervention mettant ainsi en péril la sécurité des personnes et des biens.</p>	Le Commissaire Enquêteur recommande à la commune de se rapprocher du S.D.I.S. pour avoir son avis.	Les Services Départementaux d'Incendie et de Secours sont bien entendus consultés pour tout projet lors des dépôts de permis.	Aucune modification à apporter
<p>Observation n° 12 Monsieur Philippe LECRIVAIN 13 rue Henri Bretonnet – 78970 MEZIERES SUR SEINE Monsieur LECRIVAIN désapprouve le déroulement de la concertation. Il a développé un argumentaire de 8 pages</p>	Au vu des éléments qui figurent dans le dossier de concertation il y a eu suffisamment de concertations lors des différentes étapes de l'élaboration du PLU. Pour ce	La démarche de concertation a abouti à un nombre de rencontres, groupes de travail et réunions publiques plus important que défini par la délibération n°2009-49 du 8 juillet 2009 portant intention de révision du PLU et définissant les modalités de la concertation	Aucune modification à apporter

Rapport du commissaire enquêteur			
OBSERVATIONS	Réponse du Commissaire Enquêteur	REPONSES de la Commune de Mézières-sur-Seine	Repérage des modifications apportées
<p>dont nous donnons ci-dessous quelques éléments, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concertation en petit comité de 20 ou 30 personnes représentant 1% de la population, et une réunion publique de 80 personnes environ • Manque de transparence par la Municipalité sur le futur de MEZIERES SUR SEINE • Publicité négligée à propos des réunions publiques, surtout au début du processus (aucune distribution dans les boîtes à lettres, pas de publicité sur le site internet de la mairie, seul un affichage en mairie était présent quelques jours avant la réunion publique). • Communication du compte rendu de réunion en petit comité • Les documents exposés dans les réunions publiques sont mis sur le site internet de la mairie plusieurs semaines, voire plusieurs mois plus tard • Refus de la mairie, lors des groupes de travail et des premières réunions publiques, de prendre en compte les zones du quartier de la gare et de la ZAC « les Fontaines » • Certains documents d'importance concernant le PLU et mis à la disposition sur le site internet ne sont pas accessibles depuis le début de l'enquête publique, à la date du 4 Décembre ; ces zones sont « Bas de Mézières », «Chauffour », « La 	<p>qui concerne le bilan financier, le commissaire enquêteur précise que ce n'est pas un document obligatoire pour la réalisation d'un PLU.</p>	<p>publique avec les habitants. La commune ne saurait être tenue pour responsable du nombre d'habitants qui s'est mobilisé.</p> <p>Une étude financière pourra être réalisée ponctuellement pour les opérations d'aménagement spécifique.</p>	

Rapport du commissaire enquêteur			
OBSERVATIONS	Réponse du Commissaire Enquêteur	REPONSES de la Commune de Mézières-sur-Seine	Repérage des modifications apportées
<p>Villeneuve » et « Les Hameaux ». Monsieur LECRIVAIN conclut que la concertation fut de mauvaise qualité, sauf en fin de projet. Il y a également des documents sur le zonage qui restent indisponibles sur le site internet de Mézières sur Seine, ce qui est dommageable pour l'enquête publique. La réglementation du PLU est contradictoire avec l'esprit du PADD pour ce qui concerne la densification, le cadre de vie, le respect de la ruralité et la préservation de l'identité de Mézières sur Seine.</p> <p>Les incohérences concernant le prévisionnel en nombre de logements et d'habitants établi par le Cabinet ALISEA a eu pour conséquence la désinformation au niveau de la population.</p> <p>Un bilan financier lié au projet PLU est absolument nécessaire à cause de la situation budgétaire de Mézières sur Seine défavorable.</p>			
<p>Observations n° 13 et 14 Madame Laure NOLD et Monsieur Daniel NOLD 76 rue de Chauffour – 78970 MEZIERES SUR SEINE</p> <p>La famille NOLD conteste le PLU de MEZIERES SUR SEINE au motif suivant : MEZIERES SUR SEINE est une commune rurale. Avec le PLU, elle ne pourra pas maintenir son caractère rural.</p> <p>Le PLU va favoriser, dans certains</p>	Voir réponse en observation 12	La commune n'a d'autres choix que de se conformer aux dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000 et de la loi Duflot du 18 janvier 2013. Concertation : voir réponse à l'observation n°12	Aucune modification à apporter

Rapport du commissaire enquêteur			
OBSERVATIONS	Réponse du Commissaire Enquêteur	REPONSES de la Commune de Mézières-sur-Seine	Repérage des modifications apportées
quartiers, des habitations de grande hauteur (12 à 13 mètres). Elle souligne que l'élaboration du PLU a été émaillé de nombreux dysfonctionnements, qu'on peut apprécier la cohérence du PLU alors que le texte intégral a été mis en ligne après validation de celui-ci par le Conseil Municipal qui s'est tenu le 4 Juillet 2013.			
Observation n° 15 Pas de nom. Il est seulement mentionné : « Service de l'Etat – Chambre d'Agriculture » Il est porté dans le registre la phrase suivante : « La reconnaissance de la vocation agricole des terrains passe par un classement en zone A de toutes les surfaces exploitées. Par conséquent, il serait souhaitable de zoner en A toutes les surfaces exploitées et déclarées à la PAC, classées en NO et la réserve n° 12 au projet du PLU.	Monsieur le Maire vous donnera les éléments de réponse sur ce point en relation avec le bureau d'étude ALISEA et le cabinet BAILLY.	Observation identique aux remarques : - n°10 de la préfecture - n°39 et 41 de la CDCEA Voir réponses apportées plus haut dans le document.	Création de zone AP et du règlement afférent r
Observation n° 16 Monsieur CLAVILIER 44 rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE Monsieur CLAVILIER fait remarquer que la modification du PLU a été constructive dans son ensemble, avec des solutions nouvelles. Il complexe un peu plus l'ancien POS et n'intègre pas assez l'écologie.		Le PLU respecte les dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000 et de la loi Duflot du 18 janvier 2013.	Aucune modification à apporter
Observation n° 17 Monsieur VATHONNE 67 rue Bretonnet – 78970 MEZIERES SUR SEINE Monsieur VATHONNE fait trois remarques :	Le Commissaire Enquêteur demande au Cabinet ALISEA-BAILLY de vérifier et corriger ceci si besoin est. (Voir également observation	Cette remarque concernant l'UCc est pertinente et le zonage du PLU sera modifié en conséquence. Les données cartographiques relatives aux présences d'éléments archéologiques sont	Modification du zonage UCc

Rapport du commissaire enquêteur			
OBSERVATIONS	Réponse du Commissaire Enquêteur	REPONSES de la Commune de Mézières-sur-Seine	Repérage des modifications apportées
<p>. Les remarques réitérées n'ont pas été prises en compte. Les bâtiments collectifs situés entre « Bretonnet » et « La Vallée » figurent en UCA et non en UCC comme ceux de la rue Nationale.</p> <p>. Le chapitre 2 – état initial de l'environnement. Le paragraphe 1.5.3 Archéologie a été ajouté. Toutefois le dernier alinéa est imprécis et semble limitatif. Il pense qu'on aurait dû s'appuyer sur un zonage plus concret qui devrait aller au-delà de l'axe « Butte des Morets-Eglise ». Exemple : la Villeneuve, autres zones du bourg.</p> <p>. Il note que la dernière page d'annexe est vide. Pourquoi aucun document d'alignement inclus ? (seulement annexe 5e peu lisible).</p>	n°21)	<p>volontairement imprécises afin d'éviter les pillages. La commune a bien conscience de la richesse de ce patrimoine archéologique, principalement situé dans une zone allant globalement de la butte des Murets au village ancien, comme indiqué dans le chap II du PLU . Cependant, pour des raisons de préservation de ces vestiges, il est important de ne pas être plus précis dans les documents publics. Les services de la Mairie seront vigilants lors de toute demande d'autorisation et se mettront à chaque fois en lien avec le SADY.</p> <p>Les plans d'alignement sont bien inclus dans les documents graphiques (carte 5e). Les plans d'alignement détaillés à l'échelle au moins 1/1000^{ème} sont consultables en mairie.</p>	
<p>Observation n° 18 Pas de nom Pas de signataire On note seulement dans le registre que la zone NF comprend des maisons dans la Grande rue notamment. Cela prive les propriétaires de tout droit sur leurs terrains et leurs maisons.</p>			Aucune modification à apporter
<p>Observation n° 19 Monsieur J.P. AUBRY 3 rue de la Fontaine Lubin – 78970 MEZIERES SUR SEINE Monsieur AUBRY souligne que le projet de PLU et la ZAC vont augmenter de 50 % la population de MEZIERES SUR SEINE sur une période trop courte. Ceci aura pour conséquence la réalisation d'un gros bourg dortoir. Il fait remarquer par ailleurs en ces propres termes :</p>	La commune doit respecter les exigences de la loi SRU et de la loi DUFFLOT à savoir créer 25% de logements sociaux en 2025.	<p>La commune n'a d'autres choix que de se conformer aux dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000 et de la loi Duflot du 18 janvier 2013.</p> <p>Le PLU a prévu d'intensifier en zone urbaine ou en zone d'aménagement, qui permet d'étaler jusqu'en 2025 la mise en conformité aux obligations de l'état.</p>	Aucune modification à apporter

Rapport du commissaire enquêteur			
OBSERVATIONS	Réponse du Commissaire Enquêteur	REPONSES de la Commune de Mézières-sur-Seine	Repérage des modifications apportées
«naturellement, il faut créer de nouvelles constructions, mais faisons le harmonieusement afin que chacun, ancien et nouveau habitant, soit fier et heureux de vivre à MEZIERES ».			
<p>Observation n° 20 La signature porte la mention : « Habitants du Vallon de Chauffour»</p> <p>Pas d'autre indentification</p> <p>Ces personnes trouvent inacceptable de vouloir créer des logements sociaux dans une zone pavillonnaire le long d'une propriété boisée. Elles souhaitent plutôt que ces logements soient réalisés du côté de la gare SNCF.</p>		<p>La commune n'a d'autres choix que de se conformer aux dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000 et de la loi Duflo du 18 janvier 2013.</p> <p>Par principe de mixité dans la zone urbaine, les logements locatifs ne sont pas réservés à côté de la gare.</p>	Aucune modification à apporter
<p>Observation n° 21 Fait suite à l'observation n° 17</p> <p>M. VATHONNE souligne que le PLU aurait été une bonne occasion pour réétudier un plan de circulation adapté, surtout dans les nouvelles zones d'habitat, et de revoir les alignements en cohérence avec les objectifs du PADD.</p>		<p>Le PLU a pris en compte les alignements existants, approuvés précédemment suite à enquête publique propre. La procédure de revue des alignements ne relève pas du PLU. Il a été créé une protection du petit patrimoine (voir annexe 5d), sauf si incompatible avec les plans d'alignement.</p>	Aucune modification à apporter
<p>Observation n° 22 et 36 Madame CACHEUX 38 rue de Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE</p> <p>Madame BERTHELOT 3 rue du Fourneau – 78970 MEZIERES SUR SEINE</p> <p>Mesdames CACHEUX et BERTHELOT ont adressé un courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur.</p>	la Commune donnera des éléments de réponse à votre requête.	L'emprise du dispositif végétal d'isolation vis-à-vis du stade dans l'Orientation d'Aménagement n°4, actuellement de 15m sera ramenée à 10 m.	Modification de l'OAP 4
<p>Observation n° 23 Monsieur Bruno MORIN 20 rue des Ligneux – 78970 MEZIERES SUR SEINE Représentant de l'Association A.I.M.E.R. (Association</p>	<p>Observations n° 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 37 - Voir la synthèse après l'observation n° 37 et</p>		

Rapport du commissaire enquêteur			
OBSERVATIONS	Réponse du Commissaire Enquêteur	REPONSES de la Commune de Mézières-sur-Seine	Repérage des modifications apportées
d'Intervention Méziéroise pour l'Environnement et la Ruralité) 53 route Nationale – 78970 MEZIERES SUR SEINE Des lettres ont été remises exprimant le manque de transparence lors des réunions publiques.	l'énumération des observations.		
Observation n° 24 Monsieur J.P. LABEDAN 22 rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE Il souligne le manque de transparence, d'informations, et la mauvaise méthode de concertation ne permettant pas de finaliser convenablement le PLU. Il a remis une note au Commissaire Enquêteur.			
Observation n° 25 et n°37 Monsieur Dominique RIGALDO 25 bis rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE Représentant du Collectif des Habitants de MEZIERES SUR SEINE Il signale les points suivants : Nombreux problèmes au niveau de la concertation, information tardive partielle ou partielle Information du PLU surprenante, par un Conseil en grande partie mal ou non informé Contradictions et incohérences entre le PADD et le règlement du futur PLU.			
Observation n° 26 Monsieur Jean-			

Rapport du commissaire enquêteur			
OBSERVATIONS	Réponse du Commissaire Enquêteur	REPONSES de la Commune de Mézières-sur-Seine	Repérage des modifications apportées
<p>François FASTRE 19 rue du Bois Coffard – 78970 MEZIERES SUR SEINE Président de l'Association Convergences Mézières Cette Association regrette le manque de transparence dans le processus de révision transformation du POS/PLU et le volet démographique. Une lettre a été remise au Commissaire Enquêteur.</p>			
<p>Observation n° 27 Madame Agnès CORDIER 186 rue Nationale – 78970 MEZIERES SUR SEINE Collectif des habitants de MEZIERES SUR SEINE Madame CORDIER, architecte, souligne des incohérences entre le travail qui a été réalisé pour le PADD et la résultante finale du PLU. Elle a remis une lettre au Commissaire Enquêteur.</p>			
<p>Observation n° 28 Monsieur Jean Baptiste ARTRU Lafarge Granulats – Sandrancourt 78520 SAINT MARTIN LA GARENNE</p>	Cf. observation n° 3		
<p>Observation n° 29 Madame Liliane LESOEUR 15E rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE Observation n° 30 Monsieur Christian LELONG 16 rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE Observation n° 31 Monsieur Lionel LESOEUR 15 rue de la Villeneuve – 78970 MEZIERES SUR SEINE Observation n° 32 Monsieur et Madame Louis PINCELOUP 7 rue du 8 Mai – 78970 MEZIERES SUR SEINE</p>	Voir la synthèse des Observations groupées ci-dessous		

Rapport du commissaire enquêteur			
OBSERVATIONS	Réponse du Commissaire Enquêteur	REPONSES de la Commune de Mézières-sur-Seine	Repérage des modifications apportées
- Observation n° 35 Monsieur et Madame Jean-Louis HENRY - 36 rue Henri Bretonnet - 78970 MEZIERES SUR SEINE			
<p>Synthèse des observations n° 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 37 : Manque général de concertation et de transparence au niveau du public. Aucun débat de concertation n'a été fait au niveau des propriétaires pour supprimer leur jardin et leur terrain. Ces propriétaires n'ont pas été avertis individuellement. Ils ont découvert ceci pendant la réunion publique du 23 avril 2013. Parmi les documents présentés lors des réunions publiques d'avril 2013 et juin 2013, ne figurent pas les données d'étude d'impact. Ils soulignent que le Cabinet ALISEA aurait dû leur exposer, à chaque stade de progression du projet, des documents illustrant l'évolution du projet et les avis de chaque riverain pour en débattre aux réunions suivantes. Le PLU envisage une densification raisonnable entre le quartier de la Villeneuve et du centre-ville. Cette densification doit rester raisonnable et doit faire l'objet d'un contrat d'engagement de la Mairie vis-à-vis de la population. Ils font remarquer aussi des incohérences entre le travail qui a été réalisé pour le PADD et le PLU.</p>	<p>Synthèse du Commissaire Enquêteur sur les observations du public portées sur le registre d'enquête publique lors de ses permanences.</p> <p>On relèvera les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non transparence dans les documents présentés - insuffisance de concertation du public dans les différentes phases de l'élaboration du projet de PU - La densification de l'habitat au niveau du quartier de la Villeneuve risque de générer beaucoup plus de flux de circulation sur la route Septeuil Mézières actuellement mal adaptée pour accepter un flux supplémentaire de véhicules - La densification de l'habitat au niveau du centre-ville de Mézières par la création de ZAC risque de poser des problèmes de circulation et de parking - L'absence de chiffrage des coûts dans le dossier du PLU 	<p>La démarche de concertation a abouti à un nombre de rencontres, groupes de travail et réunions publiques bien plus important que défini par la délibération n°2009-49 du 8 juillet 2009 portant intention de révision du PLU et définissant les modalités de la concertation publique avec les habitants. La commune ne saurait être tenue pour responsable du nombre d'habitants qui s'est mobilisé.</p>	Aucune modification à apporter

Rapport du commissaire enquêteur

OBSERVATIONS	Réponse du Commissaire Enquêteur	REPONSES de la Commune de Mézières-sur-Seine	Repérage des modifications apportées
	<p>- Le PLU a été arrêté lors du Conseil Municipal de juillet 2013 sans tenir compte des remarques tant écrites qu'orales des citoyens lors des réunions publiques.</p> <p>Il est fort à constater que dans le bilan de la concertation du dossier PLU, il est mentionné les phrases suivantes :</p> <p>« Le déroulement de la concertation</p> <p>La concertation est un élément important dans l'élaboration du PLU. Elle a reposé sur 4 instances :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Le comité de projet : cellule technique comprenant des élus et des responsables de service . réunions régulières au fil du travail d'élaboration . Le groupe de travail interne collectivité : les élus et les services . treize réunions aux étapes clés . Les personnes publiques associées : services de l'Etat et des collectivités voisines, chambres consulaires, etc. Le terme personnes publiques associées pouvant prêter à confusion auprès du public, il a été préféré le terme « services publics et organismes institutionnels » . une réunion aux 3 principales 		

Rapport du commissaire enquêteur

OBSERVATIONS	Réponse du Commissaire Enquêteur	REPONSES de la Commune de Mézières-sur-Seine	Repérage des modifications apportées
	<p>étapes</p> <p>. les acteurs locaux et les habitants</p> <p>La concertation avec les Méziérois correspond à cette dernière instance et s'est déroulée à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une réunion publique, le 17 octobre 2009, au début de la démarche, pour expliquer la démarche et inviter les personnes intéressées à s'inscrire dans le groupe de travail externe « habitants et acteurs locaux », (environ 80 participants) - Une réunion publique d'information à l'issue de la validation du PADD par les élus, le 21 mai 2011 (une soixantaine de participants) - Une réunion publique le 28 janvier 2012 (une quarantaine de participants), de présentation des principes du zonage et projet de règlements - Une réunion publique pour la présentation du zonage et du règlement, le 1^{er} juin 2013 (environ 80 participants) - Six réunions du groupe « habitants et acteurs locaux » à chacune des 3 étapes clés, diagnostic, définition des enjeux et 		

Rapport du commissaire enquêteur

OBSERVATIONS	Réponse du Commissaire Enquêteur	REPOSES de la Commune de Mézières-sur-Seine	Repérage des modifications apportées
	<p>objectifs, élaboration du PADD, élaboration du zonage et du règlement</p> <p>- Cinq réunions avec les associations, à leur demande. »</p> <p>Il était en outre possible pour chacun de faire parvenir ses remarques, tout au long de la démarche, par Email ou courrier postal à la Mairie :</p> <p>- Courrier électronique : mairie-de-mezieres-sur-seine@wanadoo.fr</p> <p>- Courrier postal : Hôtel de Ville, place Grimblot, 78970 Mézières-sur-Seine. »</p> <p>Au regard de ce qui précède, le Commissaire Enquêteur estime que la concertation s'est déroulée correctement.</p>		
<p>Observation n° 33 Monsieur Yann DOUCET 10 rue des deux Frères Laporte – 78970 MEZIERES SUR SEINE Parcelle C 042 – terrain en zone UCa de 1.328 m². Monsieur DOUCET souhaite que la notion de construction en limite séparative sur une profondeur de 40 mètres soit abandonnée au profit de la construction sur une des deux limites séparatives sans en réglementer la profondeur.</p>	<p>La Commune donnera des éléments de réponse à votre requête.</p>	<p>L'esprit du PLU est que les constructions éloignées des voiries publiques soient groupées afin de réduire le nombre d'accès profonds ni multiplier les sorties sur la voie publique.</p>	<p>Aucune modification à apporter</p>
<p>Observation n° 34 Mademoiselle Ella</p>	<p>la Commune donnera des</p>	<p>Les servitudes de passage privées ne</p>	<p>Aucune modification à apporter</p>

Rapport du commissaire enquêteur			
OBSERVATIONS	Réponse du Commissaire Enquêteur	REPONSES de la Commune de Mézières-sur-Seine	Repérage des modifications apportées
<p>LATO-KETTE 75 rue Nationale – 78970 MEZIERES SUR SEINE</p> <p>Mademoiselle LATO-KETTE vient d'emménager à MEZIERES SUR SEINE il y deux ou trois mois. Elle n'a donc pas pu assister aux différentes réunions du PLU. Elle s'inquiète pour son habitation surtout avec les servitudes de passage côté « rue de Bellevue » qui accède à son jardin. Elle dispose de trois places de parking et elle aimerait savoir si elle aura toujours accès après la mise en place du PLU car c'est son seul passage côté jardin.</p>	<p>éléments de réponse à votre requête.</p>	<p>relèvent pas du PLU.</p> <p>L'accès à cette propriété privée est en zone AUf.</p> <p>L'aménagement de cette partie de la zone AUf n'est pas connu à ce jour et fait l'objet d'un périmètre de gel dans le PLU.</p> <p>Les accès aux parkings privé ou public seront définis lors des projets d'aménagement de la ZAC, en concertation avec Mme Lato-Kette.</p>	
<p>Observation n°38 SNCF Délégation Territoriale de l'Immobilier Région Parisienne Pôle valorisation et transactions immobilières URBANISME 5/7, rue du Delta 75009 PARIS</p> <p>Demande de modification des emprises de plateforme de la ligne de Paris –Saint Lazare au Havre qui ne doivent pas être assimilées à de la voirie. La SNCF demande l'intégration de ces emprises dans une zone d'activités industrielles et économiques en prévoyant toutefois des règles spécifiques relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations nécessaires à l'activité ferroviaire.</p>	<p>La commune devra préciser la définition des CINASPIC afin qu'il soit clairement établi que les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire soient exemptées des contraintes y figurant.</p>	<p>La gare est en périmètre de gel sur une zone Uz.</p> <p>La réserve d'équipement reprend le même tracé que celui du POS à défaut de précision ou de demande de modification dans le porter à connaissance du préfet.</p> <p>Le périmètre de gel est du ressort de l'OIN Seine Aval.</p>	<p>Création d'un secteur spécifique UZs pour les emprises des voies SNCF afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations nécessaires à l'activité ferroviaire.</p> <p>Disposition spécifiques à l'article UZ.2 Insertion des justifications afférentes dans le rapport de présentation.</p>