

| Remarque des PPA  | Élément d'information/avis de la commune   | Discussion du groupe de travail | Décision |
|---|--|---------------------------------|----------|
| <b>Communes voisines</b>  |  |                                 |          |
| /   | /  | /                               | /        |
| <b>Conseil Général</b>  |  |                                 |          |
| /   | /  | /                               | /        |
| <b>Conseil Régional</b>   |  |                                 |          |
| /   |  | /                               | /        |
| <b>Chambre de Commerce et d'Industrie</b>   |  |                                 |          |
| /   | /  | /                               | /        |
| <b>Chambre des Métiers et de l'Artisanat</b>  |  |                                 |          |
| /   | /  | /                               | /        |
| <b>Chambre d'Agriculture</b>  |  |                                 |          |
| /   | /  |                                 | /        |
| Avis favorable<br>prise en compte des remarques sur le diagnostic agricole et le zonage, ajout des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, prise en considération de la protection des activités agricoles et des espaces de production, cohérence des objectifs démographiques et non surconsommation des espaces naturels eu égard à la priorité donnée aux comblement des dents creuses  |  | /                               | /        |
| <b>Autorité environnementale</b>  |  |                                 |          |
| Avis favorable<br>L'évaluation environnementale du PLU répond bien aux exigences formelles et de fond de l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme. La prise en compte de l'environnement par ce projet est globalement satisfaisante point d'amélioration évoqué dans l'avis : rapport plus synthétique, développement des éléments sur le captage d'alimentation des Cottins, comparaison globale entre le zonage du POS et du PLU).  | La commune est concernée par la présence du captage des Cottins au sein de ses limites administratives. Ce captage a fait l'objet d'une DUP et fait office de servitude d'utilité publique. Ces éléments sont rappelés dans les annexes sanitaires. Le rapport de présentation pourrait être complété en précisant l'existence de ces périmètres de protection et l'absence de projet d'urbanisation dans ces secteurs. Les annexes sanitaires pourraient être complétées de l'arrêté préfectoral relatif au captage.  |                                 |          |
| <b>DDTM – Synthèse de l'avis de l'Etat</b>  |  |                                 |          |
| Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations suivantes :<br><u>Contenu du PLU</u><br>Compléter le PADD en chiffrant les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain<br>Vérifier si le PADD comporte une orientation sur les politiques du paysage<br><u>Plan de zonage</u><br>Au niveau de l'emprise urbain, classer en zone N la partie boisée<br><br><u>Servitudes d'Utilité Publique</u><br>Indiquer au plan le périmètre rapproché du captage d'eau potable. Reporter | <u>Contenu du PLU</u><br>La loi ALUR (dispositions immédiates) demande que le principe de limitation de l'étalement urbain soit chiffré au travers d'objectifs quantitatifs dans le PADD (en matière de densité ou vis-à-vis de surface par exemples).<br>Concernant l'orientation sur le Paysage, le PADD formule des orientations générales (préservation de coupure paysagère, limite à l'urbanisation, efforts environnementaux et paysagers dans le cadre des nouvelles opérations, protection patrimoniale...). Le PADD comprend donc déjà une orientation sur le paysage. |                                 |          |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <p>sur le plan la servitude de faisceau hertzien Chambray/Pacy-sur-Eure. Compléter la liste des SUP en ajoutant le faisceau hertzien de Gauciel à Taverny.</p> <p><u>Rapport de présentation</u><br/>dans la partie risque technologique, mentionner également la présence de l'établissement TERRALYS SUEZ ICPE soumise à autorisation sous la rubrique 2716 (installation de transit, regroupement ou tri de déchets non dangereux non inertes) de la nomenclature des installations classées</p>   | <p><u>Servitudes d'Utilité Publique</u><br/>Les modifications seront effectuées.</p> <p><u>Rapport de présentation</u><br/>Les modifications seront effectuées.</p>  |  |  |
| <p>Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure</p>  |  |  |  |
| <p>Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations suivantes :</p> <p><u>Au titre du SCOT</u><br/><i>Potentiel urbanisable de la commune</i> : le projet répond au SCOT (priorité au renouvellement urbain)<br/><i>Objectifs de densité</i> : Les objectifs de densité sont repris au sein du rapport de présentation et le règlement ne va pas à l'encontre de cette densité<br/><i>Espace de respiration non bâtis à préserver entre deux espaces urbanisés</i> : Une coupure est matérialisée au DOG le long de la route de Ménilles, entre le chemin du Home et la limite communale. L'urbanisation ne peut s'étendre au-delà du projet actuel arrêté afin de maintenir un espace de respiration non constructible.<br/><i>Secteur Ua</i> : il est demandé à la commune de réduire le secteur Ua 1 qui comprend des emprises libres de constructions, ou de mettre en place un principe permettant de réduire les possibilités de construction sur ce secteur<br/><i>Zone A</i> : il est demandé d'éviter dans le règlement l'implantation isolée des bâtiments agricole et de proscrire leur implantation en ligne de crête</p> <p><u>Au titre du PLH</u><br/>Les objectifs du PLU sont un peu au-dessus des objectifs du PLH. L'attention de la commune est attirée sur le potentiel brut du potentiel de logements en renouvellement urbain qui s'avère être le double de l'objectif communal. Néanmoins cet objectif n'est pas remis en cause du fait de l'absence de consommation d'espace en extension de l'urbanisation, de la prise en compte par les élus du phénomène de décohabitation et d'accroissement de sa population<br/>Il est souligné que la partie réglementaire du PLU, contrairement au PADD, ne comporte pas d'éléments en faveur de la mixité de logements.</p> <p><u>Point sur le développement touristique.</u> Il est indiqué qu'il pourrait être envisagé à long terme une liaison des sentiers passant par la commune de Croisy.</p> <p><u>Point sur la collecte et le traitement des déchets.</u> La commune doit prendre en compte les dispositions techniques nécessaires afin de permettre la circulation des véhicules de collecte et les dispositions pour le remisage des bacs. Il est conseillé de prévoir un ou des emplacements pour accueillir plusieurs points d'apport volontaire pour le verre.</p> | <p><u>Au titre du SCOT</u><br/><i>Secteur Ua</i> : Cette zone est actuellement une friche et les bâtiments sont vétustes. En cas de reprise économique, l'utilisation des bâtiments actuel n'est que potentielle. La commune a souhaité favoriser le développement économique sur le territoire, sans définir donc des mesures trop contraignantes à ce développement. Le zonage initial comprenait les constructions existantes mais également les emprises de stockage et de parking. La réglementation de l'emprise au sol permettait de limiter toutefois la consommation foncière de cet espace. Toutefois, elle offrait un potentiel développement conséquent.<br/>Le zonage pourrait être revu et diminué. Ce principe devra être réétudié avec l'ensemble du groupe de travail.</p> <p><i>Zone A</i> : Il est proposé de renforcer les prescriptions liées à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles. Proposition de rédaction de l'article A11 : « L'implantation de bâtiment isolé en ligne de crête n'est pas recommandée et doit être accompagnée d'un projet d'intégration paysagère. Ce projet paysager doit être réalisé simultanément à la réalisation du bâtiment agricole. »</p> <p><u>Point sur la collecte et le traitement des déchets.</u> Il est proposé de renforcer les prescriptions réglementaires.<br/>Proposition de rédaction de l'article U3 : (...) et l'enlèvement des ordures ménagères : Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Dans le cas d'impasse ne permettant pas la manœuvre des véhicules de ramassage, un abri réservé au stockage des containers ou une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. »<br/>Concernant les emprises nécessaires au point d'apport volontaire pour le verre, ce principe devra être étudié avec l'ensemble du groupe de travail.</p> |  |  |