

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Date de convocation :

24 juin 2014

L'an deux mil quatorze à 20 h 30

Le 30 juin

Date d'affichage :

24 juin 2014

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Madame Andouvie, Maire

Nombre de conseillers :

Présents : MM Andouvie, Bourgin, Cordier, Bouxirot, Quillent, Gobi, Augustin, Sinty, Huon, Guyard, Morgan, Fernandes.

En exercice : 15

Absents représentés : M. Erraud donne pouvoir à M. Bourgin.
M. Valère donne pouvoir à Mme Cordier
Mme Dudek donne pouvoir à M. Bouxirot

Présents : 12

Formant la majorité des membres en exercice.

Votants : 15

Madame Guyard a été élue secrétaire de séance



OBJET : N°38-2014 - REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE CONCERTATION - ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu les lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains, complétée par ses décrets d'application n°2001-260 et 2011-261 du 27 mars 2001, et de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi Urbanisme et Habitat, réformant l'élaboration des documents d'urbanisme et substituant aux Plans d'Occupation des Sols (POS), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (GRENELLE II) portant engagement national pour l'environnement

Vu le Code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

• **Décide** de prescrire la révision du POS valant élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et notamment de ses articles L123-1 à L123-20, et R 123-15 à R123-25.

• **Décide** qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pour les motifs suivants :

- traduire les orientations supra-communales (Loi, Charte du Parc naturel régional du Vexin français, Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, Schéma Régional de Cohérence Ecologique notamment) dans le document d'urbanisme local,
- préserver le cadre de vie,
- favoriser le renouvellement urbain,
- inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable,
- intégrer les recommandations de la charte paysagère datant de 2007
- mettre à jour le règlement et le plan de zonage compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune.

• **Décide** de charger la commission municipale d'urbanisme du suivi des études du PLU. Cette commission est composée de :

- l'ensemble des membres du Conseil Municipal ou liste de nom
- un représentant du PNRVF

• **Décide** de solliciter l'accompagnement technique et financier du Parc naturel régional du Vexin français pour la mise à jour de la charte paysagère et l'élaboration d'un PLU répondant aux exigences de développement durable et de préservation des patrimoines fixés par la Charte du Parc.

• **Décide** d'associer l'État, les services de l'État et les Personnes Publiques associées (art. L 123-7 et suivant & R 123-16), ainsi que les autres Personnes Publiques mentionnées à l'article L 121-4 du Code de l'urbanisme, notamment à :

- Monsieur le préfet ;
- Messieurs les présidents du conseil régional et du conseil général,
- Monsieur le président de la Communautés de Commune de Vexin Centre,
- Monsieur le président du Syndicat des Transports de l'Ile de France,
- Monsieur le président du Parc Naturel du Vexin Français,
- Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture,
- Monsieur le président de la chambre des métiers,

• **Décide** d'ouvrir la concertation du public prévue aux articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'urbanisme pendant toute la durée des études jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration du PLU.

Dit que les modalités de cette concertation seront les suivantes :

- de plusieurs informations diffusées dans le bulletin municipal, notamment avant l'arrêt du PLU ou tout autre moyen d'information que le maire jugera utile,
- mise à disposition du public d'un cahier ou registre pour consigner des observations,
- d'une exposition en mairie de plans et panneaux sur le diagnostic communal et le parti d'aménagement prévu pour la commune,
- d'une réunion publique de concertation avant l'arrêt du PLU par le conseil Municipal.

Dit qu'un débat sera organisé au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable défini à l'article L 123-1-3 et suivant du Code de l'urbanisme dont les conclusions seront rendues au



plus tard deux mois avant l'arrêt du projet d'élaboration du PLU, conformément à l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme.

Dit qu'en application de l'article L 121-5 du Code de l'urbanisme les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement seront consultées à leur demande pour l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Dit que les maires des communes voisines et présidents d'EPCI voisins seront consultés à leur demande sur le projet d'élaboration du PLU.

Demande que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis à la disposition de la commune, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme, pour l'assister à titre de conseil pour l'élaboration du PLU

AUTORISE Madame le Maire à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLU.

Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L 121-4 et L 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le préfet ;
- Messieurs les présidents du conseil régional et du conseil général,
- Monsieur le président de la Communauté de Communes des Trois Vallées du Vexin,
- Monsieur le président du Syndicat des Transports de l'Ile de France,
- Monsieur le président du Parc Naturel du Vexin Français,
- Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture,
- Monsieur le président de la chambre des métiers.

Précise que la présente délibération :

Fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'urbanisme,

Sera exécutoire dès transmission en préfecture et accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées ci-dessus,

Fait et délibéré en séance publique le jour, mois et an susdits

Le Maire
E. Andouvie

Certifié exécutoire
compte tenu de la transmission
en sous-Préfecture le 30/08/2014
de la publication le 16/09/2014



il a été demandé par le SIEVA une analyse par un laboratoire indépendant. Les résultats montrent une eau de bonne qualité.

Des familles avaient évoqués la possibilité de servir de l'eau en bouteille à la cantine. La municipalité évoque la gestion que cela engendrerait et quid de la distribution d'eau sur les temps scolaire, périscolaire et ALSH ?

PRESENTATION DE LA 1ERE PHASE DU PLU

EN PRESENCE DU BUREAU D ETUDE LE-DEZ LEGENDRE

OBJECTIF PRINCIPAUX DU PLU

Imaginer ce que deviendra ou peu devenir son territoire.

Etablir un diagnostic, un état des lieux de la commune

Plusieurs éléments de réflexion dans le PADD

- Plan de zonage
- Règlement
- Orientation, aménagement et programmation pour identifier les secteurs à enjeux (chemins, fermes etc...)
- Définition du mode d'aménagement des voies pour une bonne cohérence d'ensemble.

Intérêt public à définir par la commune

PADD : donner des droits à construire, évaluer la compatibilité avec la charte du PNR, le SDRIF, ABF, CH Agriculture, CD, Région, Chambre métiers, SNCF etc...

(PPA : Personnes Publiques Associées) pendant les 3 mois d'élaboration du PLU)

- 1- Concertation des habitants
- 2- Enquête publique → rapport → dossier approuvé → PLU définitif opposable aux tiers

Le débat du PADD en conseil municipal permet de faire des choix d'orientation et de réflexion sur notre territoire, d'établir des lignes directrices. On peut imaginer que le PADD puisse évoluer.

1- PAYSAGES

Cônes de vue à préserver : château, église...

→ Eviter des constructions dans ces cônes de vue

Chemins à préserver : Chaussée Jules César, chemin entre cimetière et Vigny, chemin le long de la Viosne

Sources : Marie-Fontaine et Gris bleus

Départs balades : chemin le long de la Viosne qui relierait Us/Ableiges par exemple,

Chemins : on doit protéger le tracé des chemins, et les restaurer.

Valeur environnementale : arbres remarquables, haies, bois

Veiller à l'articulation entre les entités : lotissements implantés sur les plateaux agricoles.

Aménager les paysages en terme de santé publique.

Préserver les fonds humides, coteaux, prairies,

Préserver les prairies

Schéma trame verte et bleue

Il faut protéger la biodiversité

Trame bleue : eau → Vallée de la Viosne, ru Saint-Jean, les sources

Trame verte : Protection de la faune et de la flore,

Un débat a eu lieu avec la Chambre d'Agriculture sur les peupleraies privées .

Et, il faut penser à la restauration des milieux qui ont un intérêt écologique fort

2- ^PCONFRONTER L'IDENTITE RURALE

En requalifiant l'espace public : jardin public avec les tennis, le quartier de la gare, le centre bourg.

3- AMELIORER LE FONCTIONNEMENT ET L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

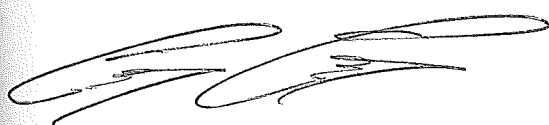
4- PERMETTRE LA CREATION DE LOGEMENTS EN PROFITANT DES OPPORTUNITES DU BOURG,

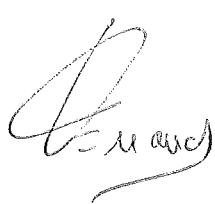
Un débat s'engage au sujet de la réhabilitation dans la ferme d'Amour. Des craintes sont émises tant sur

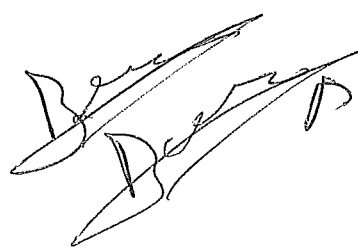
Le devenir de cet espace, que sur le nombre de logements, nécessaires à la rentabilité du projet.
(pour mémoire une étude de faisabilité a été réalisée avec l'EPF et le PNR)

Fait et clos en séance le jour, mois an que dessus

Séance levée à 13 h 30.

dobi dobi












Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas la révision du plan d'occupation des
sols d'Us (95) en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme,
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 95-021-2018

La mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 adopté le 1er décembre 2015 ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu la charte du parc naturel régional du Vexin français approuvée par décret du 30 juillet 2008 ;

Vu le décret n°2018-752 du 28 août 2018 portant prorogation du classement du parc naturel régional du Vexin français jusqu'au 8 mai 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique instaurant des périmètres de protection du puits d'Us et des sources des Gris Bleurs approuvé le 6 janvier 1984 et modifié le 3 octobre 1986 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2009 instaurant des servitudes d'utilité publique d'usage des sols sur le site de l'ancienne fonderie d'Us, sise 10, rue Léon de Kersaint à Us ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018 et 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 12 juillet 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Us en date du 30 juin 2014 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols (POS) communal en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal d'Us le 25 juin 2016 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du POS d'Us en vue de l'approbation d'un PLU, reçue complète le 25 juillet 2018 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Marie Deketelaere-Hanna pour le présent dossier, lors de sa réunion du 17 août 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 27 août 2018 ;

Considérant que le projet de PLU respecte la limite d'accroissement démographique de 0,75 % par an fixée par la charte du PNR du Vexin français, la population communale étant de 1323 habitants en 2013, et vise à construire entre 127 et 152 logements à l'horizon 2030 (103 à 120 dans les espaces urbanisés et 24 à 32 en extension de la trame bâtie) ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, deux des secteurs destinés à accueillir de nouveaux logements font l'objet d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP) dans le projet de PLU :

- l'OAP 1 « Ferme d'amour » d'une surface de 3,5 hectares en vue de permettre la réalisation de 60 à 80 logements en réhabilitation du bâti existant et en construction neuve, avec aménagement d'espaces publics, de commerces et d'équipements ;
- l'OAP 2 « Ferme du château » sur une surface de 1,15 hectare en vue de permettre la réalisation de 5 à 10 logements et de locaux d'activités en réhabilitant une ancienne ferme ;

Considérant que le projet de PADD limite la consommation d'espace à 1,2 hectare de terres agricoles et que le projet de PLU ne prévoit aucune extension de la trame bâtie existante ;

Considérant que les principaux enjeux à prendre en compte par le projet de PLU sont :

- la préservation du paysage du territoire communal qui est concerné par le parc naturel régional du Vexin français, par les sites inscrit et classé du même nom et par la présence de deux monuments historiques ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques et notamment des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et II et des éléments de la trame verte et bleue identifiés par le SRCE sur le territoire communal, tels que le réservoir de biodiversité de la vallée de la Viosne, de la vallée d'Orémus et de la vallée aux moines, un corridor des milieux calcaires, un corridor arboré et un corridor de la sous-trame bleue ;
- la présence de zones potentiellement humides de classe 2 et 3 (au sens des enveloppes d'alerte relatives à la présence de zones humides en Île-de-France cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zoneshumides-en-ile-de-france-a2159.html>)
- la limitation de l'exposition de la population à la pollution des sols, le territoire communal comprenant deux sites référencés sur la base de données des sols pollués Basol (société Huck et ancienne fonderie) et 9 sites potentiellement pollués recensés sur la base de données des anciens sites industriels et activités de services Basias ;

- la préservation de la ressource en eau par la protection des captages d'alimentation en eau potable ;

Considérant que le PADD comprend des objectifs visant à protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et bâti, le paysage, les milieux naturels dont les milieux humides et les continuités écologiques, qui devront trouver une traduction réglementaire adéquate en application des articles L.151-6 et L.151-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'une partie de la trame bâtie dont le secteur de l'OAP 1 « Ferme d'Amour », sur lequel la construction de logements est envisagée, se situe dans une enveloppe d'alerte de classe 3 relative à la présence de zones humides, qu'il est donc nécessaire de s'assurer, selon les règles en vigueur, de la présence ou non d'une zone humide sur le périmètre de cette OAP, et qu'en cas de présence avérée, le PLU devra être compatible avec les mesures de protection des zones humides prévues par le SDAGE du bassin Seine-Normandie ;

Considérant que l'enjeu de pollution des sols a été identifié par la commune, que le site de l'ancienne fonderie faisant l'objet de l'arrêté susvisé est concerné par une servitude d'utilité publique qui devra être annexée au PLU et que les deux OAP se situent hors des sites recensés sur les bases de données Basias et Basol ;

Considérant que le territoire communal est concerné par les périmètres de protection rapproché et éloigné du puits d'Us et des sources des Gris Bleurs, faisant l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique approuvé le 6 janvier 1984 et modifié le 3 octobre 1986 qui devra figurer au PLU en tant que servitudes d'utilité publique ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS d'Us n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du plan d'occupation des sols d'Us en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), prescrite par délibération du 30 juin 2014, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU d'Us est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
le membre permanent délégué,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MD' followed by a stylized flourish.

Marie Deketelaere-Hanna

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

PLU DE US

BILAN DE LA CONCERTATION

I. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

1. Rappel des modalités obligatoires de la concertation

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole (...). À l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public. »

2. La délibération de prescription

Par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2014 qui prescrit l'élaboration du PLU, les modalités de la concertation ont été définies. Différents dispositifs ont été choisis :

- de plusieurs informations diffusées dans le bulletin municipal, notamment avant l'arrêt du PLU ou tout autre moyen d'information que le maire jugera utile,
- mise à disposition du public d'un cahier ou registre pour consigner des observations,
- d'une exposition en mairie de plans et panneaux sur le diagnostic communal et le parti d'aménagement prévu pour la commune,
- d'une réunion publique de concertation avant l'arrêt du PLU par le conseil Municipal.

II. LES DISPOSITIFS DE LA CONCERTATION

1. Information et consultation de la population

Diffusion dans le bulletin municipal et par les moyens de communication locaux

- Diffusion de l'information sur l'élaboration du PLU et la tenue des réunions publiques dans toutes les boîtes aux lettres de la commune ;
- Site internet de la commune
- Bulletin d'information municipal n°60-66-68-69-70
- Affichage des panneaux de concertation.

Promenades participatives

- 16 mai 2018
- 23 mai 2018
- 3 juin 2018
- 24 juin 2018
- 1^{er} juillet 2018
- 8 juillet 2018
- 17 juillet 2018

Réunions de concertations

15-19-21 décembre 2017

Réunions publiques

Les élus, ont animé, en présence du bureau d'études, une réunion publique qui s'est tenue le vendredi 2 décembre 2016 à 20h30 dans la salle des fêtes. L'objet de cette réunion était de recueillir les observations et commentaires des habitants et de débattre ensemble sur le projet communal. Cette réunion publique a réuni une quarantaine de personnes. Elle présentait sous forme d'un diaporama le projet de PLU :

- Présentation du diagnostic territorial (fonctionnement communal, analyse paysagère, environnementale et urbaine) et du cadre législatif ;
- Présentation des principales orientations du PADD ;

Une deuxième réunion publique a été organisée le 8 juin 2018 à la salle des fêtes. Elle a réuni 29 personnes. L'objet de cette réunion était de présenter les documents mis à jour après les différentes concertations.

- Présentation du plan de zonage
- Présentation de la carte du PADD
- Présentation des orientations d'aménagements et de programmation concernant deux fermes.

L'exposition publique

Le bureau d'étude a fourni 6 panneaux aux formats A1, affichés lors de la réunion publique. Ils présentaient le déroulement de l'étude (phasage), une synthèse du diagnostic territorial de la commune (fonctionnement communal, analyse paysagère, environnementale et urbaine) et les principales orientations du PADD (cartographie des enjeux territoriaux, scénario d'accroissement démographique et de production de logements,...).

Cette exposition itinérante a été affichée en mairie de décembre 2016 à décembre 2018.

La concertation avec les agriculteurs

L'ensemble des agriculteurs exploitants sur le territoire ont été reçus et concertés entre 2017 et 2018.

Le registre d'observations

Un registre de doléances est disponible en Mairie depuis 23 septembre 2015. Ce dernier permet à la population d'exposer son avis, d'émettre des remarques ou des inquiétudes, de faire part d'éventuels projets à intégrer dans le PLU.

2. La consultation du Conseil Municipal

- Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le 25 juin 2016.

III. BILAN DE LA CONCERTATION

Les demandes et informations des différents partenaires de l'élaboration du PLU (Conseil Municipal, habitants, par les réunions de concertations et cahier de doléance) ont été étudiées par le bureau d'étude et la commission PLU. Certaines remarques ont entraîné des modifications du dossier de PLU. D'autres, lorsqu'il s'agissait de demandes d'intérêt particulier, contraires à l'intérêt général, n'ont pas été prises en compte.

L'ensemble des prescriptions concernant les modalités de la concertation, adoptées par délibération du Conseil Municipal, ont été respectées.

Modifications du PLU suite aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA)											
AVIS À L'ORIGINE DE LA DEMANDE	INTITULÉ DE LA DEMANDE	N°	OBJET DE LA DEMANDE	SUITE DONNÉE À LA DEMANDE	JUSTIFICATIONS APPORTÉES	DOCUMENTS DU PLU À MODIFIER					
						RP	PADD	PZ	REG	OAP	Annexes
Avis de l'État <i>Avis favorable sous réserves</i>	Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public	1	Compléter le rapport de présentation du PLU avec l'inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et des vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités	OUI	Le rapport de présentation sera complété avec l'inventaire des capacités de stationnement.	X					
	Obligations en matière d'espaces de stationnement pour les vélos	2	Adapter le règlement du PLU pour respecter les caractéristiques minimales des obligations en matière d'espaces de stationnement pour les vélos : prévoir un espace de stationnement des vélos pour les opérations à compter de deux logements	OUI	Le règlement sera adapté de manière à imposer au moins deux places de stationnement des vélos pour les opérations à compter de deux logements.				X		
	Risques technologiques, servitudes d'utilité publique, lignes électriques	3	Modifier le règlement de la zone agricole A pour tenir compte des risques technologiques relatifs à l'explosion du silo de stockage de céréales exploité par la société SCA NATUP sur la commune de Théméricourt	OUI (voir le pôle urbanisme)	Le rapport de présentation sera complété pour indiquer la présence des risques technologiques relatifs à ce site.	X					
		4	Intégrer la servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome Pontoise – Cormeilles-en-Vexin (T5) et la servitude de dégagement (T4)	OUI	Les annexes seront complétées.						X
		5	Adapter le règlement du PLU pour permettre les travaux les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de transport d'électricité par le gestionnaire du réseau (cf. avis RTE)	OUI	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisées dans toutes les zones. Les ouvrages de superstructures sont interdits en zone Ap.				X		
Avis de l'État - Annexe 1 <i>Points complémentaires</i>	Protection de la ressource en eau et gestion des eaux	6	Annexer au PLU l'arrêté de DUP du 6 janvier 1984, modifié le 3 octobre 1986 concernant le puits et la source dont dispose la commune d'Us.	OUI (à transmettre par la commune)	Les annexes seront complétées avec l'ensemble des arrêtés des DUP.						X
	Qualité des sols	7	Faire figurer sous forme d'une carte et d'une liste les deux sites référencés dans BASOL et les neuf sites référencés dans BASIAS dans le rapport de présentation	OUI	Le rapport de présentation sera complété avec une liste des sites BASIAS et BASOL.	X					
		8	Annexer au PLU les arrêtés préfectoraux concernant les sites référencés dans BASOL et les sites référencés dans BASIAS	OUI (à transmettre par la commune)	Les annexes seront complétées avec l'ensemble des arrêtés BASOL et BASIAS.						X
		9	Compléter les OAP délimitées sur des corps de ferme en précisant qu'une attention particulière devra être portée sur la qualité des sols, et notamment sur les futurs usages projetés	OUI	Les OAP seront complétées en ce sens.					X	
	Qualité de l'air	10	Insérer une prescription visant à éviter la plantation d'essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques dans le règlement du PLU	OUI	Une mention concernant la plantation d'essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques à éviter sera ajoutée à la liste des essences dans le règlement.				X		
	Risques technologiques, servitudes d'utilité publique, lignes électriques	11	Mettre à jour l'appellation de la servitude d'utilité publique de liaison électrique aérienne 63kV – N°1 – Puisseux-en-Vexin sur le plan des servitudes d'utilité publique	OUI	L'appellation de la servitude d'utilité publique sera mise à jour dans les annexes.						X
	Marges de retrait de 75 mètres de part et d'autre de la RD 28	12	Indiquer les marges de retrait dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 28, hors agglomération, dans lesquelles les constructions ou installations sont interdites, sur le plan de zonage	OUI	Le règlement écrit sera complété pour mentionner la bande d'inconstructibilité autour de la RD 28, hors agglomération				X		
	Classement zone A / zone AP	13	Classer en zone A la zone Ap au nord-ouest du territoire communal, comprise entre les deux massifs boisés et limités par des zones A, en l'absence de justification d'un classement en zone Ap	OUI	La délimitation des zones A et Ap sera modifiée.			X			

	Amélioration de la lisibilité du plan de zonage	14	Différencier les couleurs des zones, notamment de la zone UA et de la zone 2AU	OUI	La lisibilité du plan de zonage sera améliorée.			X			
		15	Positionner les étiquettes des zones A et N au-dessus des zones concernées	OUI	La lisibilité du plan de zonage sera améliorée.			X			
Avis du Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF) <i>Remarques à intégrer pour l'approbation du PLU</i>	Clôtures	16	Revoir les règles sur les clôtures dans le règlement des zones urbaines (cf. recommandations du PNRVF)	OUI	Le règlement des zones urbaines sera modifié pour prendre en compte l'avis du PNRVF.				X		
		17	Revoir les règles sur les clôtures dans le règlement des zones agricoles et naturelles (cf. recommandations du PNRVF)	OUI	Le règlement des zones urbaines sera modifié pour prendre en compte l'avis du PNRVF.				X		
	Grandes sensibilités paysagères	18	Mentionner l’interdiction des ouvrages de superstructures dans le règlement de la zone Ap du PLU	OUI	Cette mention sera ajoutée au règlement de la zone Ap.				X		
		19	Imposer la constitution d’une trame arbustive épaisse de type « ceinture verte » aux nouvelles constructions autorisées dans les zones A et Am	OUI	Le règlement des zones A et Am sera complété pour ajouter cette règle.				X		
Avis de la Chambre d’Agriculture d’Île-de-France <i>Avis défavorable</i>	Espaces agricoles Zones A, Am et Ap	20	La Chambre d'Agriculture n'est pas d'accord sur le zonage proposé entre A, Am et Ap. Les secteurs Am et Ap limitent trop fortement les nouvelles installations agricoles, alors qu'en tant qu'activité économique, l'agriculture doit pouvoir se développer et se diversifier, et que l'enjeu de la protection paysagère devrait privilégier l'implantation et l'insertion paysagère des aménagements agricoles en A, plutôt que la délimitation de zonages Am et Ap.	NON	Les élus de la commune ne souhaitent pas revenir sur la délimitation des zones A, Am et Ap, élaborée dans le cadre d'un travail en concertation entre la commune, le PNR et les services de l'État (DDT, ABF).						
	Dispositions applicables à la bande de protection des lisière boisés (SDRIF)	21	Mentionner la dérogation pour les bâtiments agricoles à l’interdiction de toute urbanisation dans la lisière de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 hectares	OUI	Le règlement sera complété pour mentionner cette dérogation.				X		
	Règlement de la zone A	22	Préciser que le logement de l’agriculteur nécessaire à l’exploitation agricole relève de la sous-destination « exploitation agricole » dans le règlement de la zone A	NON	Le règlement des zones agricoles indique des règles spécifiques aux constructions à destination de logements						
		23	Supprimer la règle d’emprise au sol des abris pour animaux dans le règlement de la zone A	NON	Les élus de la commune ne souhaitent pas revenir sur cette règle						
		24	Supprimer les règles de stationnement dans le règlement de la zone A	NON	Les élus de la commune ne souhaitent pas revenir sur cette règle						
		25	Supprimer l’obligation de raccordement aux réseaux de communications électroniques dans le règlement de la zone A	OUI	Le règlement sera modifié pour indiquer que cette obligation ne s'applique qu'aux constructions qui nécessitent un raccordement aux réseaux de communication électroniques.				X		
	OAP n°1 Ferme d’Amour	26	Etudier de manière approfondie la possibilité de « délocaliser » les bâtiments agricoles en dehors du bourg, en concertation avec l’exploitant agricole concerné	OUI							
Avis du Centre Régional de la Propriété Foncière d’Île-de-France – Centre-Val-de-Loire <i>Avis défavorable</i>	PADD	27	Compléter le PADD (p.11) par une orientation sur l’accès aux massifs boisés : « Préserver l'activité sylvicole : > Préserver et maintenir en état les accès aux massifs boisés. Etudier et déployer un réseau de chemins adapté à la circulation des camions porte-engins et porte-grumes de fort tonnage, faute de quoi ces espaces ne pourront plus être entretenus, mis en valeur, sécurisés. Ces circulations sont certes peu fréquentes, mais très nécessaires, depuis les places de tri des bois jusqu'à la D915 (art. Lf 51-38 et Rf 51-48 du code de l'urbanisme et art. R.433-9 du code de la route). »	OUI en partie	Le PADD sera complété pour mentionner l'orientation aux massifs boisés.	X	X				
		28	Compléter le PADD par une orientation sur l’utilisation du bois : « Encourager l'usage du bois local comme énergie, tant en bûches qu'en plaquettes (en substitution à une énergie fossile notamment-cf art. L. 101-2 7° du code de l'urbanisme). »	NON	Les élus ne souhaitent pas inscrire cette orientation dans le PADD.						
	Règlement – Dispositions sur les espaces boisés classés	29	Compléter les dispositions concernant les espaces boisés classés en listant les exceptions aux déclarations préalables pour les coupes et abattages d’arbres (cf.avis)	OUI	Le règlement sera complété pour mentionner cette dérogation.				X		

	Eléments du patrimoine à protéger	30	Remplacer les prescriptions de plantation ou de replantation pour les garennes, pelouses calcicoles, prairies, vergers, haies et alignements d'arbres et arbres remarquables par de simples recommandations	NON	Les prescriptions de plantation ou de replantation pour ces éléments du patrimoine paysager et environnemental au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme tendent à préserver la trame verte et bleue et la biodiversité.						
Avis du Conseil Régional D'Île-de-France <i>Avis favorable</i>	OAP thématique trame verte et bleue	31	Une OAP thématique relative à la trame verte et bleue aurait pu permettre de mettre davantage en valeur la préservation de la biodiversité et des paysages, et notamment de la vallée de la Viosne	/							
	PADD	32	Le PADD aurait pu souligner l'importance d'insérer la commune au sein du bassin économique de Cergy-Pontoise	/							
Avis de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France <i>Avis favorable sous réserve</i>	Protection de la ressource en eau et gestion des eaux	33	Prendre en compte dans le règlement des zones concernées et annexer au PLU l'arrêté de DUP du 6 janvier 1984, modifié le 3 octobre 1986 concernant le puits et la source dont dispose la commune d'Us.	OUI (à transmettre par la commune)	Les annexes seront complétées avec cet arrêté de DUP.						X
		34	Intégrer l'indication de la présence d'un puits privé Ferme du Cornouillet	OUI	Le rapport de présentation sera complété pour mentionner ce puits.	X					
		35	Indiquer dans le rapport de présentation si les ressources en eau sont suffisantes pour assurer les besoins futurs du territoire	OUI	Le rapport de présentation sera complété en ce sens.	X					
		36	Annexer le plan des réseaux d'alimentation en eau destiné à la consommation humaine au PLU	OUI (à transmettre par la commune)	Les annexes seront complétées avec les plans de réseaux d'alimentation en eau.						X
		37	Indiquer si les besoins concernant l'assainissement sont pour les projets de constructions à venir	OUI	Le rapport de présentation sera complété en ce sens.	X					
		38	Aborder la gestion des eaux pluviales								
		39	Annexer les plans des réseaux d'assainissement au PLU	OUI (à transmettre par la commune)	Les annexes seront complétées avec les plans de réseau d'assainissement.						X
		40	Les plans des différents réseaux doivent être annexés au PLU, ce qui n'est pas le cas dans les documents transmis.	OUI (à transmettre par la commune)	Les annexes seront complétées avec les plans des réseaux d'alimentation en eau et d'assainissement.						X
	Qualité des sols	41	<i>Faire figurer sous forme d'une carte et d'une liste les deux sites référencés dans BASOL et les neuf sites référencés dans BASIAS dans le rapport de présentation</i>	OUI	Le rapport de présentation sera complété avec une liste des sites BASIAS et BASOL.	X					
		42	Annexer au PLU l'arrêté préfectoral de servitude d'utilité publique concernant l'ancienne fonderie	?							
		43	<i>Compléter les OAP délimitées sur des corps de ferme en précisant qu'une attention particulière devra être portée sur la qualité des sols, et notamment sur les futurs usages projetés (cf.avis)</i>	OUI	Les OAP seront complétées en ce sens.					X	
	Qualité de l'air, nuisances sonores et trafic routier	44	<i>Insérer une prescription visant à éviter la plantation d'essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques dans le règlement du PLU</i>	OUI	Une mention concernant la plantation d'essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques à éviter sera ajoutée à la liste des essences dans le règlement.				X		
Avis du Conseil Départemental du Val-d'Oise <i>Avis favorable sous réserves</i>	Règlement des zones A et N	45	Ajouter la possibilité de réaliser des travaux d'infrastructures, d'affouillements et d'exhaussements des sols liés à ces infrastructures, dans le respect des paysages, dans le règlement des zones A et N	OUI	Le règlement est complété en ce sens.				X		
	Emplacement réservé n°1	46	Le talus qui jouxte la RD 66 ne permettra pas un accès sur le voie départementale, l'accès devra respect sur la voirie communale	/							
	OAP n°1 Ferme d'Amour	47	Veiller à ce que les accès soient éloignés des carrefours existants et que l'accès en sortie du projet soit évasé pour des raisons de sécurité	/							

	Patrimoine	48	Rappeler que l'établissement de la base VISIAURIF est le fruit d'une collaboration entre l'Institut Paris Région, l'inventaire du patrimoine du conseil départemental du Val-d'Oise qui a assuré la rédaction des notices, l'outil étant mis à disposition du PNRVF. Rappeler également que la base VISIAURIF n'est plus mise à jour depuis 2010	OUI	Le rapport de présentation sera complété avec ces précisions.	X						
		49	Justifier le classement de bâtiments au titre de l' « identité communale et de la mémoire collective »	/								
		50	Dater plus précisément la constructions des bâtiments identifiés, notamment les plus récents	/								
		51	Intégrer un historique ou un descriptif détaillé par bâtiment pour les OAP de la Ferme d'Amour et de la Ferme du Château	/								
		52	Compléter les illustrations par les cartes postales numérisées relatives à Us, disponibles dans le Fonds des Archives départementales	/								
Avis de la Communauté de Communes Vexin Centre <i>Note relative à l'application du PLU par le service ADS</i>	Plan de zonage	53	<i>Délimiter plus clairement les limites de zones pour qu'elles ne puissent pas être confondues avec les limites de parcelles</i>	OUI	La lisibilité du plan de zonage sera améliorée.				X			
		54	<i>Replacer les étiquettes de zones sur les zones concernées</i>	OUI	La lisibilité du plan de zonage sera améliorée.				X			
		55	Dessiner la lisière inconstructible autour du massif boisé de plus de 100 hectares	NON	Cette lisière n'est pas inscrite sur le plan de zonage afin de ne pas nuire à la bonne lisibilité.							
		56	Rendre plus lisible les limites et étiquettes des emplacements réservés	OUI	La lisibilité du plan de zonage sera améliorée.				X			
		57	Faire apparaître la voie ferrée sur le plan	NON	Le fond du plan de zonage est le cadastre.				X			
	Plan des servitudes d'utilité publique	58	Rendre plus lisible le maillage routier	NON	Le fond du plan de zonage est le cadastre.							
		59	Indiquer le château de Dampont comme monument historique	OUI	Cet élément est indiqué sur la carte des SUP.							X
		60	Indiquer le site classé de la Vallée aux Moines	OUI	Cet élément est indiqué sur la carte des SUP.							X
	Règlement de l'ensemble des zones	61	Apporter des précisions sur les affectations ou usages des sols interdits (affouillements et exhaussements des sols, stationnement de caravane, aménagements de camping,...)	OUI	Le règlement est complété en ce sens.				X			
		62	Ajouter une règle d'implantation par rapport aux limites séparatives, notamment un renvoi au code civil sur l'interdiction d'ouvrir des vues en limite séparative	OUI	Le règlement est complété pour faire un renvoi au code civil.				X			
	Annexes	63	Annexer l'ensemble des arrêtés préfectoraux de servitude d'utilité publique au PLU	OUI (à transmettre par la commune)	Les annexes seront complétées avec l'ensemble des arrêtés des DUP.							X
Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers <i>Avis favorable</i>	Classement zone A / zone AP	64	<i>Classer en zone A la zone Ap au nord-ouest du territoire communal, comprise entre les deux massifs boisés et limités par des zones A, en l'absence de justification d'un classement en zone Ap</i>	OUI	La délimitation des zones A et Ap sera modifiée.			X				
Avis de Réseau de Transport d'Électricité	Servitudes d'utilité publique	65	<i>Compléter la liste des servitudes en modifiant l'appellation de la SUP Liaison aérienne 63 Kv n°1 PUISEUX-EN-VEXIN et en indiquant les coordonnées de Groupe Maintenance Réseaux de RTE</i>	OUI	La liste des servitude est modifiée et complétée avec ces éléments.							X
		66	<i>Adapter le règlement du PLU pour permettre les travaux les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de transport d'électricité par le gestionnaire du réseau (voir l'avis)</i>	OUI	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisées dans toutes les zones. Les ouvrages de superstructures sont interdits en zone Ap.				X			

Modifications du PLU suite à l'enquête publique

NOM	INTITULÉ DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	SUITE DONNÉE À LA DEMANDE	RÉPONSES / JUSTIFICATIONS APPORTÉES	DOCUMENTS DU PLU À MODIFIER					
					RP	PADD	PZ	REG	OAP	Annexes
M. Latasse Propriétaire 14 rue de la Libération	Constructibilité en zone N	M. Latasse est propriétaire de plusieurs parcelles (dont celles où il réside en zonage N, donc non constructibles). Il souhaiterait rendre les parcelles section AH n° 14, 15, actuellement en nature de jardin à l'abandon, constructibles pour y accueillir ses enfants. Ces parcelles sont en continuité de la zone Urbaine de l'autre côté de la route, mitoyenne d'une parcelle bâtie, raccordables au réseau d'assainissement, à l'AEP et l'électricité qui passent en limite de propriété. Une promesse de les rendre constructible lui aurait été faite lors de la réalisation du POS précédent.	NON	Ces deux parcelles sont situées en dehors de la zone blanche de la Charte du PNRGF.						
M. Mme TALBI Propriétaires, 1 rue du Château d'Eau	Constructibilité en zone N	Propriétaires de la parcelle section AI n°1, classée en zonage N Souhaitent que leur terrain soit classé constructible, l'objectif étant de pouvoir implanter un garage sur la parcelle, car pour des raisons techniques (fosse septique), ils ne peuvent l'accoler à la maison existante. Demande réitérée par courriel du 12 Avril: avec un argumentaire portant, d'une part, sur l'historique et les promesses orales de classement en zone urbaine par la municipalité précédente et d'autre part sur une perte de valeur de leur maison en cas de sinistre ou en cas de revente.	NON	Ce secteur à l'entrée du bourg est classé en zone N. Le règlement de la zone N autorise les extensions des constructions de logements existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante et de 20 m2. Le garage peut s'accoler à l'un des côtés de la maison qui ne recouvre pas la fosse septique.						
M. POTIN Godfroy Ferme du Cornouiller	Zonage A / Ap	Exploitant agricole, M. Potin a, oralement, fait part de son incompréhension et son désaccord sur le classement en Ap des parcelles proches de son exploitation (AB 16, ZC 1), très peu visibles car encadrée par deux massifs boisés, et sur lesquelles il avait déjà envisagé des projets. A contrario le classement A des parcelles au dessus du bois du Rayon ne lui parait pas adapté et difficile d'accès. Par mail, M. Potin a réitéré cette remarque sur le zonage A/Ap et complété ses observations au sujet de la carte de PADD: - Redondance des "réservoirs de bio diversité" avec la ZNIEFF 2 de la moyenne vallée de la Viosne. - le tracé de la zone humide est incorrect car li "déborde" sur des zones sèches 10 m au dessus de la vallée de la Viosne. - le corridor herbacé allant du "tourne cul" à la vallée aux moines n'est ni un corridor, ni herbacé car il traverse des champs cultivés - Que sont les "pas japonais" et les "points relais"?	OUI	La délimitation des zones A et Ap dans ce secteur est modifiée.				X		

M. POTIN Olivier Propriétaire Ferme du Château	OAP Concertation	MMme Potin sont favorables au projet d'OAP, mais regrettent l'absence de concertation avec la commune ou le Bureau d'étude sur les orientations de ce projet. Ils soulignent les nombreuses erreurs faites dans la description du site actuel Ils ne partagent pas les orientations qui sont données dans le projet d'OAP: nombre de logement, aménagement général, maintien d'activités agricoles ou artisanales incompatibles avec une utilisation résidentielle, accès, stationnement...	/	N'ayant pas pu accéder au site, la description du site a été faite à partir des éléments visibles depuis l'espace public ou la vue aérienne.						
Mme GOBI Mireille 1 ter, Rue de Dampont	OAP Ferme d'Amour	Mme Gobi est opposée au projet d'OAP: qui va détruire l'ambiance rurale du village qui va poser des problèmes de circulation et de stationnement	/							
M. POTIN Eric Ferme du Cornouiller	Plans zonage; lisibilité	M. Potin souligne des imprécisions sur le fond de plan de zonage, notamment des oublis de représenations de bâtiments construits: Ferme du Cornouiller (stabulation parcelles AB 47 & 48), dans le Parc du Château de Dampont (3 garages, 1 hangar technique, 1 local "chasseurs"), 1 bâtiment de scierie parcelle AD 15...) Remarque sur la lisibilité du plan des servitudes (sites inscrits) Interrogé par le CE sur la carrière en bordure de Viosne: M. Potin confirme qu'il,y a bien eu un emprunt à cete endoit, remblayée par des ordures mangères de Paris transportées par train (époque de son papa) puis replantée en peupliers (situation actuelle).	/	Le fond du plan de zonage est le cadastre.						
M. DUBRAY JP	Zone Nzh	M. Dubray souhaite des précisions concernant les zones NZh: Sont elles des zones inondables? Pourquoi le règlement précise-t-il des modalité de construction en zone non constructible?	/	Les zones Nzh correspondent aux secteurs humides de la vallée de la Viosne, ce qui ne signifie pas qu'elles soient nécessairement inondables. Le règlement de la zone Nzh précise les règles relatives à la transformation des constructions existantes en zone Nzh, notamment en termes de qualité architecturale (façades,...).						
M. CHOAIN Pphilippe	OAP Ferme d'Amour Construction Zone A	M. Choain est accompagné de son architecte qui présente un projet d'implantation de bâtiment agricole : la disposition en triangle du périmètre proposé par le PLU ne permet pas la giration des engins agricoles dans l'espace restant. Il souhaite un périmètre plus grand, mieux adapté aux manoeuvres des engins agricoles. Il fera parvenir par mail une observation en ce sens. Le courriel, écrit par l'avocat de M. Choain a été reçu le 7 avril. Il reprend l'argumentaire précédent, et ajoute une proposition de périmètre mieux adapté à son projet d'implantation.	OUI	La délimitation des zones A et Ap dans ce secteur est modifiée.						
M. BEROULE 36 Chaussée J. César	OAP	M. BEROULE s'interroge sur la raison d'être du projet OAP de la ferme d'Amour Il considère que 80 logements, c'est énorme et son inquiétude majeure concerne les besoins en stationnement que cela va engendrer. Il s'interroge également sur l'impact du projet sur l'assainissement, la station de traitement des eaux est elle suffisante, y aura -t- il un surcoût?; Où seront les entrées et sorties de ce projet? M. Beroule a confirmé ses observations orales par un mail en date du 12 Avril, doublé d'un courrier identique déposé en mairie le 14 Avril	/							

M. VUIGNER 3 Chaussée J. César	OAP ferme d'Amour	M. Vuigner émet les même questionnement que M. Béroule: Procédure, raison d'être du projet; timing de mise en place du projet, stationnement, précision du plan.... M. Vuigner devait confirmer ses observations par mail.	/							
M. J. BONORA	zone Uha	M. Bonora est propriétaire d'un terrain, cadastré AE 43 et A 149, rue Henri IV, au centre du hameau de Bouard, en nature de jardin, entre 2 autres parcelles également jardinées, et classées en Uha au projet de PLU . M. Bonora souhaite savoir si ces parcelles peuvent devenir constructibles	NON	L'ensemble des parcelles bâtis des hameaux de Bouard et de Dampont sont classés en zone Uha qui permet l'extension des constructions existantes à destination de logement mais pas de nouvelles constructions, et ce notamment en raison du caractère sensible de ces deux secteurs d'un point de vue environnemental et paysager.						
Mme Stella COYAC	Construction en zone Ub Franges agricoles	Mme Coyac souhaite construire une piscine sur la parcelle 73 (zone Ub) en bordure d'une zone agricole, car sur sa parcelle "principale (372) cette implantation est impossible en raison de la présence d'une fosse septique. On lui refuse cette autorisation au motif qu'elle ne doit rien construire dans la frange agricole sur une distance de 8 m. La parcelle faisant à peine 12 m de large. Compte tenu de sa situation sans vis à vis,Mme Coyac ne comprend pas cette décision.	NON	La délimitation d'une frange agricole en zone Ub vise à améliorer la transition paysagère entre les espaces agricoles et les espaces urbains par la constitution d'une trame végétale. La construction de la piscine pourra se faire en limite de cette frange agricole.						
M EMERY	Constructibilité en zone N	M. Emery est propriétaire de 3 parcelles cadastrées section AK, n° 177, 178, 179, d'une superficie globale d'environ 2 ha, en nature de parairies, exploitées pour le fourrage. Ces parcelles se situant en limite de la zone urbaine, il demande la possibilité de les rendre constructibles	NON	Ces parcelles se situent en dehors de la zone blanche de la Charte du PNRGF.						
M. VEZZARO	OAP	M. Vezzaro exprime son inquiétude quant à problème de stationnement et de circulation engendré par la réhabilitation en logements de la ferme d'amour. Il demande si l'école pourra accueillir un nombre beaucoup plus élevé d'enfants	/							

M. MUNIER et Mme VANDEMBROUCQ	Plan de zonage Rapport de présentation Patrimoine à protéger OAP Ferme d'Amour Environnement Servitude	Manque des batiments sur le plan: école maternelle P 159 risques et nuisances liés aux carrières: une carte serait nécessaire Une carrière est mentionnée en limite avec Sagy: la commune d'Us n'est pas limitrophe de Sagy. P 161 - 163, tableau évaluation du PLU: ce tableau cite des lieu-dits qui n'appartiennent pas à la commune : maris de l'aubette, vallée de l'Aubette, carrière de Saillancourt, la sente du Vaux persan... Demande le classement de leur maison, 22 rue du Fort, datant de 1830 - 1850, en batiment du patrimoine à protéger. Ce batiment (comprenant le n° 20) est indiqué dans le pré inventaire départemental des bâtiments patrimoniaux Les maisons de la rue du Fort, n° 14, 16, 18, 24, toutes très anciennes, mériteraient la même qualification. Ferme d'Amour: préciser que les éléments d'intérêt collectifs seront fonancièrément pris en charge par la commune et non par les nouveaux habitants. Favorable à la réhabilitation de la Ferme d'Amour en écoquartier, avec des suggestions: réhabilitaion de l'ancien moulin en poste d'observation de la biodiversité en bordure de Viosne, accesible par une sente piétonne; réhabilitaion du pigeonnier pour accueillir les associations ou lieu d'exposition. S'interroge sur le stationnement, et l'existence de garage dans les logements. Souligne la grande qualité environnementale des pelouses calcicole du secteur Bois du Louart et suggère de mettre en place en concertation avec les agriculteurs des mesures agrienvironnementales afin de protéger ces milieux écologiquement très riches. Demande une cartographie des sites polluées.	/							
----------------------------------	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--