

## Tableau de prise en compte des avis PPA :

### Liste des avis reçus :

Organisme	Avis (favorable / favorable avec réserve / favorable avec recommandation / défavorable / non exprimé)
Préfecture des Yvelines	<b>Avis favorable avec réserves</b>
Département des Yvelines	<b>Avis favorable avec remarques</b>
Région IDF	<b>Avis non reçu</b>
CA Versailles Grand Parc	<b>Avis favorable avec remarques</b>
ABF	<b>Avis favorable avec remarques</b>
Inspecteur des sites	<b>Avis favorable avec remarques</b>
CCI Versailles-Yvelines	<b>Avis favorable</b>
Île-de-France mobilités	<b>Avis favorable avec remarques</b>
CAUE 78	<b>Avis favorable avec remarques</b>
CMA IDF	<b>Avis favorable</b>

### Grille de lecture :

Le tableau ci-dessous reprend les différents avis reçus concernant le PLU de Fontenay-le-Fleury.

La colonne des observations reprend ce qui a été indiqué par les PPA. Dans la deuxième colonne une réponse d'Espace Ville est proposée à ces différentes remarques.

Les colonnes « prise en compte » et « correction apportée pour approbation du PLU » seront complétées à la suite de la réunion.

Le code couleur est le suivant : les cases roses concernent des réserves de la part des PPA.

Lorsque la réponse est écrite en rouge c'est qu'elle devra être abordée en réunion.

## Tableau d'analyse des avis :

### 1. Avis de l'Etat

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Prise en compte	Correction apportée pour approbation du PLU
Rendre le PLU compatible avec les objectifs fixés par le SRHH en termes de construction de logements	<b>A aborder le 24/10</b> Nous affinerons les justifications par rapport au SRHH et au PLH	Rapport de présentation		
S'assurer de la compatibilité du PLU avec les objectifs de densification du SDRIF-E	<b>A aborder le 24/10</b> Nous développerons les justifications vis-à-vis du SDRIF-E	Rapport de présentation		
Afficher l'objectif de mixité dans le PADD dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme	<b>A aborder le 24/10</b> Ajout d'une orientation visant à respecter la loi SRU	PADD		
Compléter le rapport de présentation en établissant un diagnostic sur les besoins en logement sur le territoire, questionner la prise en compte de l'EHPAD sur l'ER n°7, celui-ci étant en passe d'être réalisé, de revoir le calcul du taux de LLS à l'horizon du PLU  Mettre en place des outils règlementaires pour répondre aux objectifs des documents supra communaux	<b>A aborder le 24/10</b>	Rapport de présentation Règlement Plan de zonage		
Chiffrer un minimum de production de logements dans les OAP	<b>A aborder le 24/10</b>	OAP		
Compléter le PADD en chiffrant précisément les superficies des extensions urbaines	<b>A aborder le 24/10</b> Inscrire le chiffre précis de la consommation de l'espace dans le PADD	PADD		
Justifier et questionner la nécessité de consommer 2,2 ha à proximité des équipements sportifs	<b>A aborder le 24/10</b>	Rapport de présentation		
Revoir le contenu du règlement du secteur N* afin qu'il n'autorise que ce qui est admis en zone naturelle	<b>A aborder le 24/10</b>	Règlement Plan de zonage		
Mettre en œuvre les protections relatives aux massifs boisés et ses lisières	<b>A aborder le 24/10</b>	Rapport de présentation Règlement		

Préciser les objectifs de l'OAP de développer un projet d'agriculture urbaine afin de répondre aux réglementations Il est aussi recommandé d'identifier les besoins afin que le zonage et le règlement soient compatibles avec la réalisation du projet et de préciser les surfaces agricoles exploitées qui sont prescrites pour le projet d'agriculture urbaine	A aborder le 24/10	OAP Plan de zonage Règlement		
Il est souhaitable que les gabarits et prescriptions architecturales répondent aux enjeux d'intégration urbaine et paysagère du futur quartier de l'OAP n°4 le Fossé Pâté	A aborder le 24/10	OAP		
Actualiser le périmètre de la trame verte et bleu de l'OAP n°4 et du PADD	A aborder le 24/10	OAP PADD Plan de zonage		
Répondre aux attentes du schéma départemental d'accueil des Gens du voyage 2013-2019	A aborder le 24/10	PADD		
Actualiser la liste et le plan des SUP du PLU car ces dernières ont évolué	Les annexes seront actualisées	Annexes		
Compléter le dossier de l'Evaluation environnementale sur le « résumé non technique » qui ne figure pas et sur la protection de la ressource en eau potable (il est erroné d'écrire que la révision du PLU n'est pas concernée par l'orientation 21.2 du SDAGE, il y a une contradiction à résoudre entre la phrase indiquant dans l'EE que le comblement du forage doit être « programmé par la commune » (voir courrier de l'ARS), tandis qu'à la page 130 de l'État initial, il est indiqué que la gestion des eaux potables est assurée par la SMGSEVESC (délégitaire : SEOP), il est indiqué que « la production issue des champs captant, de Croissy-sur-seine, Bois d'Arcy, Villepreux, les Clayes-sous-bois et un forage de Fontenay-le-Fleury ». Or, à notre connaissance, le seul forage existant sur la commune est celui du lavoir et finalement il est à rappeler que les périmètres de protection et les servitudes associées sont toujours valables tant que le forage n'est pas officiellement comblé.	L'évaluation environnementale sera complétée	Evaluation environnementale		

Actualiser les données relatives à l'eau potable et l'assainissement	Les annexes seront actualisées	Annexes		
Faire figurer une description de l'articulation du projet de PLU avec les documents supra communaux	Les justifications seront complétées conformément aux réserves ci-dessus	Rapport de présentation		
Rectifier les informations faisant référence au SDAGE	Sera rectifié			
Faire figurer une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	Sera complété	Rapport de présentation		
Il convient que le PADD réponde aux prescriptions de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme (ajouter des orientations générales sur les réseaux d'énergie, présenter des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain)	Le PADD sera complété	PADD		
Les OAP de la Trame verte et bleue doivent être compatibles avec les orientations du SRCE d'Île-de-France Il faudra y faire apparaître les continuités écologiques qui n'y apparaissent pas Sur cette même OAP, le périmètre couvre une parcelle de terrain où s'exerce une activité économique. Cette activité n'est pas compatible avec l'orientation, il est nécessaire de la détramer et de la colorer de blanc Il sera aussi important de s'assurer que le tracé du ru du Près du seigneur. Ce dernier semble avoir été comblé ce qui est contraire à l'objectif affiché de renaturation du domaine de la Faisanderie Il est aussi recommandé de préciser les surfaces des projets de la protection sur l'aqueduc de l'Avre et les rus et leur calendrier de développement	L'OAP fera apparaître les continuités écologiques <b>A aborder le 24/10</b> au sujet de la parcelle Euvé Préfa  Prise en compte l'objectif de préservation du ru du Près du Seigneur	OAP		
Le classement de certaines parcelles naturelles en zone agricole est incorrect	Le plan de zonage sera ajusté	Plan de zonage		
Le classement d'une parcelle urbaine en zone agricole est incorrect	<b>A aborder le 24/10</b>	Plan de zonage		
En début de chapitre, il est nécessaire de rappeler que les activités réputées agricole sont définies par l'article L.300-1 du Code rural et de la pêche maritime (CRPM).	Le règlement sera ajusté	Règlement		

De même, les travaux forestiers le sont par l'article L.722-3 du Code rural et de la pêche maritime (CRPM).				
Le projet de règlement écrit autorise des constructions ou installations « liées » ou « liées et nécessaires » à l'activité agricole. En application de l'article R.151-25 du CU, seules sont autorisées les constructions ou installations <b>nécessaires</b> à l'activité agricole. C'est pourquoi, il convient de replacer « liées » ou « liées et nécessaires » par le mot <b>nécessaire</b> .	Le règlement sera ajusté	Règlement		
Le projet de règlement écrit autorise les constructions à vocation d'exploitation forestière. En application de l'article R.151-23 du CU, les constructions destinées à l'exploitation forestière ne sont pas autorisées en zone agricole. C'est pourquoi, il convient de supprimer la mention « <i>forestière</i> ».	LE règlement sera ajusté	Règlement		
Le projet de règlement écrit autorise les constructions à vocation d'artisanat et de commerce de détail. En application de l'article R.151-23 du CU, il convient de supprimer les sous-destinations « artisanat et de commerce de détail » du projet de règlement, car il ne s'agit pas d'activités réputées agricole, tel que définies par l'article L.300-1 du Code rural et de la pêche maritime.  Cependant, si vous souhaitez autoriser les « constructions et installations <i>nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles</i> », alors il convient de le mentionner dans la ligne « exploitation agricole », en ajoutant textuellement, dans la colonne des conditions particulières, les conditions imposées par l'article R.151-11 II du Code de l'urbanisme.	Le règlement sera ajusté	Règlement		
Le projet de règlement écrit autorise la création d'habitation pour les exploitations agricoles. Cependant, un encadrement insuffisant de la création de logement est susceptible d'engendrer une dispersion des constructions dans la zone agricole. L'autorisation de logements est soumise à des obligations réglementaires (caractère indispensable au regard de l'activité agricole, nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son lieu d'exploitation.	Le règlement sera ajusté	Règlement		

<p>Certaines parcelles agricoles ne sont pas classées correctement en zone naturelle En début de chapitre, il est nécessaire de rappeler que les activités réputées agricole sont définies par l'article L.300-1 du Code rural et de la pêche maritime (CRPM). De même, les travaux forestiers le sont par l'article L.722-3 du Code rural et de la pêche maritime (CRPM).</p>	<p>Le règlement sera ajusté</p>	<p>Règlement</p>		
<p>Le projet de règlement écrit autorise des constructions ou installations « liées » ou « liées et nécessaires » à l'activité agricole. En application de l'article R.151-25 du CU, seules sont autorisées les constructions ou installations <b>nécessaires</b> à l'activité agricole. C'est pourquoi, il est nécessaire réglementairement de remplacer « liées » ou « liées et nécessaires » par le mot <b>nécessaire</b>.</p>	<p>Le règlement sera ajusté</p>	<p>Règlement</p>		
<p>L'A12 au Sud de la commune est bordée par une zone naturelle. Or, le règlement de la zone N n'autorise pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. La DIR-IF pouvant avoir besoin d'installer de tels équipements à l'avenir, cette destination est à autoriser le long de l'A12</p>	<p>Le règlement sera ajusté</p>	<p>Règlement</p>		
<p>Le territoire de Fontenay-le-Fleury comportant une gare, l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme sur les règles de stationnement trouve à s'appliquer. Elles sont clairement expliquées en page 6/110 du règlement écrit. Cependant, ces règles ne sont pas présentées avec la même clarté dans le corps du règlement écrit (par exemple page 23/110). Il est donc nécessaire de fixer un nombre minimum de place de stationnement pour les logements financés par des prêts aidés par l'État, les logements locatifs intermédiaires (...), les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées (...), les résidences universitaires (...) mentionnés à L.151-34 du Code de l'urbanisme.</p>	<p>Le règlement sera ajusté</p>	<p>Règlement</p>		
<p>Il est nécessaire d'intégrer dans le projet de règlement écrit le principe d'inconstructibilité posé de fait sur une longueur de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute. Il conviendra aussi de rectifier les dispositions réglementaires écrites dans les zones</p>	<p>Le règlement sera ajusté</p>	<p>Règlement</p>		

concernées et de délimiter la bande d'inconstructibilité sur le plan de zonage règlementaire				
Le document graphique délimite un espace paysager à protéger en zone agricole. Si la présence d'un espace boisé (flèche verte) permet de comprendre son classement en espace paysager à protéger, l'extension de son périmètre sur un terrain cultivé (flèche rouge) est plus difficile à justifier. C'est pourquoi, il est suggéré de réduire l'espace paysager à protéger à la parcelle cadastrale couvrant le boisement, désignée par la flèche verte.	Le zonage sera ajusté	Plan de zonage		
Il convient de reprendre les observations du courrier de l'agence régionale de la santé pour reprendre les thématiques relatives à la santé qui sont en œuvre sur le territoire	Cf réponse avis de ARS			
GRTgaz demande à la commune de bien vouloir reprendre les mentions indiquées sur la protection des canalisations de gaz.	Cf réponse avis GRTgaz			
Le règlement du PLU de Fontenay-le-Fleury, complété par l'OAP thématiques et les OAP sectorielles gagnerait à être plus ambitieux en matière de performance énergétique des bâtiments et de confort thermique en été pour mieux traduire les enjeux mis en évidence dans le rapport de présentation et les orientations du PADD qui en découlent.	L'ensemble des recommandations émises par la DDT ne sont que des rappels de la législation (ex RE2020 ou loi APER)  Il est recommandé de ne pas doubler cette législation qui est évolutive	OAP et règlement		
Sur les énergies renouvelables, les ambitions assez fortes exprimées dans le PADD gagneraient à être davantage transcrites dans le règlement.	Le règlement autorise le développement des énergies renouvelables	Règlement		
La thématique de l'adaptation au changement climatique pourrait être davantage traitée : par exemple identifier les îlots de chaleur urbains, les zones de renaturation ou dés-imperméabilisation, etc.	Ce sujet est traduit dans le PLU par le principe de respect d'un espace minimal de pleine terre	Règlement		
Le site classé de la Plaine de Versailles est bien mentionné mais il conviendrait de développer les implications de la présence d'un site classé.	Il s'agit d'une servitude dont les implications figurent en annexe	Annexe		
Sur l'OAP n°1 du vieux village :	L'OAP Vieux Village figurait déjà dans le PLU actuel, son applicabilité n'a jamais été remise en cause. Cette OAP est	OAP		



<p>Le renouvellement urbain de « l'îlot Leader Price », gagnerait à être mieux intégré dans la continuité urbaine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il convient d'attirer votre attention sur l'intégration des stationnements, si l'emprise de l'opération devait intégrer celui des 80 logements en projet en plus d'un parking public.</li> <li>• Les schémas en 3D semblent un peu difficiles à comprendre pour illustrer les modalités d'implantation sur rue ;</li> <li>• Il est fait référence aux « teintes traditionnelles de Fontenay-le-Fleury », ce qui semble vague. Il serait pertinent de faire appel à un coloriste pour établissement d'une charte, si ce point est important pour la commune ;</li> <li>• Il convient de vérifier que les exigences de l'OAP n'entravent pas des possibilités de rénovation globale des constructions.</li> </ul>	<p>reconduite dans le projet de PLU car les objectifs demeurent identiques. Nous notons les recommandations de la DDT</p>			
<p>Sur l'OAP n°3 des abords de l'avenue de la république, il est souhaitable que la desserte de ce secteur soit traitée avec soin</p>	<p>Nous notons la remarque</p>	<p>OAP</p>		
<p>Sur l'OAP n°4 du Fossé Pâté, il convient d'indiquer ce que devient la zone d'activité du Fossé Pâté</p>	<p>L'OAP sera complétée sur la question du confort thermique des constructions vis-à-vis de la RD127 et de la traversée piétonne</p>	<p>OAP</p>		
<p>Sur l'OAP n°5 de la Ratelle, il convient de justifier l'extension de la zone UAE sur la parcelle agricole de 0.62 ha, il convient d'indiquer ce que devient la zone d'activité de la Ratelle</p>	<p>Le rapport de présentation et l'OAP sont suffisamment détaillés sur le devenir de cette OAP notamment sur les gabarits des constructions et la vocation de cette zone</p>	<p>OAP</p>		
<p>Sur le plan masse du Fossé Pâté, l'implantation proposée au droit de la RD 127 Cote de la Batterie semble ne pas prendre suffisamment en compte les nuisances liées à cet axe, l'interface avec le secteur pavillonnaire à l'Est devrait être davantage travaillée, en progression d'échelle et mise à distance, le cheminement tel que défini au cœur de l'aménagement ne trouve pas de continuité à ses extrémités Nord et Sud, il pourrait donc être amélioré, le traitement des RDC avec des parkings semi-enterrés sur les principaux axes routiers peu renvoyer une image peu qualitative de l'ensemble</p>	<p><b>A aborder le 24/10</b></p>	<p>Règlement</p>		

La rédaction des chapitres C-1 Eau et assainissement mériterait d'être complétée en reprenant quelques éléments du SAGE de la Bièvre	Sera complété	Règlement		
Dans les annexes, les définitions pourraient être davantage illustrées, le choix des définitions est à interroger tout comme le choix de supprimer la carte de recensement des zones humides	Les annexes du règlement écrit ont été simplifiées	Annexes		
Les éléments relatifs à la demande de logement du territoire n'ont pas été renseignés dans le diagnostic malgré l'objectif fixé par la commune de développer le parcours résidentiel	<b>A aborder le 24/10</b> Proposer une répartition de typologie de logements dans le secteur de l'OAP Fossé Pâté	Diagnostic OAP		

## 2. Avis du département des Yvelines

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Prise en compte	Correction apportée pour approbation du PLU
Le département recommande une déclinaison plus ambitieuse des objectifs de diversification de l'offre de logements en ajoutant dans le PADD des orientations qualitatives sur la production de logements, de préciser de manière général l'objectif de diversification dans les OAP sectorielles à vocation résidentielle et d'introduire, dans certaines zones urbaines dédiées à l'habitat, une servitude de mixité sociale au-dessus d'un certain seuil de logements	Cf réponse avis de l'Etat	PADD, OAP		
Il serait intéressant d'exclure le secteur du Fossé Pâté de l'OAP n°3 de l'Avenue de la République pour éviter les redondances voire les incohérences en termes de schéma d'aménagement	L'OAP Fossé Pâté fait partie du projet de requalification de l'axe de l'Avenue de la République, il n'y a pas d'incohérence à relever entre les deux OAP	OAP		
L'OAP n°4 manque de précisions et d'objectifs chiffrés quant aux segments et à la typologie des logements Le département recommande d'indiquer les objectifs de diversification de l'offre de logement et de mixité sociale et d'apporte des précisions de l'OAP sur le projet d'agriculture urbaine. Il pourrait être pertinent d'inclure un sous-secteur au sein de la zone agricole A.	Cf réponse à l'avis de l'Etat	OAP		

Concernant l'OAP n°5, aucune précision n'est apportée sur la nature des équipements susceptibles d'être accueillis sur la zone alors que la zone UE est dédiée spécifiquement aux équipements devrait déjà faire l'objet de réaménagement ou de nouvelles constructions. Il est recommandé de préciser la nature des équipements visés en zone UAE.	Aucun équipement spécifique n'est ciblé aujourd'hui, l'OAP ainsi que la zone UAE permettent d'autoriser les équipements sportifs, d'enseignement, de santé et d'action sociale. Ainsi que des locaux techniques et bureaux des administrations publiques assimilées.	OAP		
---	--	-----	--	--

### 3. Avis de la CA Versailles Grand Parc

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Prise en compte	Correction apportée pour approbation du PLU
Conforter la vocation agricole des espaces classés en zone N*, notamment la ferme des Gravieres, en maintenant la vocation agricole des bâtiments présents sur ces zones.	Le hameau des graviers n'est pas constitué uniquement d'exploitation agricole, c'est pourquoi il est classé en zone N* spécifique qui permet de reconnaître les constructions existantes d'habitation et d'assurer leur évolution maîtrisée.	Règlement Plan de zonage		
Afin de consolider la protection du bâti agricole en site classé, il serait souhaitable d'adapter le projet de règlement du PLU et l'OAP concernant les lisières agri-urbaines afin de proscrire le changement d'affectation dans le volume des constructions existantes et d'introduire une disposition limitant le site aux projets agricoles ou en lien avec l'agriculture, permettant ainsi le développement d'activités para-agricoles à caractère commercial.	Cf réponse à l'avis de l'Etat	Règlement et OAP		

### 4. Avis ABF

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Prise en compte	Correction apportée pour approbation du PLU
Il convient de se référer au décret du code du patrimoine qui délimite le périmètre de plusieurs domaines nationaux pour mettre à jour les annexes liées aux SUP Le diagnostic territorial du rapport de présentation devra lui aussi être actualisé	Sera pris en compte	Plan de zonage et diagnostic		
Plusieurs points de vigilance sont soulevés concernant l'évolution du zonage : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parcelles sont situées dans un site classé pour ses caractères historique et pittoresque</li> <li>- Les monuments naturels ou les sites classés n'ont pas vocation à être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale</li> <li>- Les terrains s'inscrivent dans une topographie en surplomb des espaces agricoles, il faudra donc porter une attention particulière sur l'impact visuel et paysager des aménagements en plein air envisagés</li> </ul>	Cf réponse avis de l'Etat	Plan de zonage		
OAP Fossé Pâté : il est souhaitable que les gabarits et les prescriptions architecturales correspondantes aux zonages des parcelles répondent aux enjeux d'intégration urbaine et paysagère en cohérence avec l'ensemble du futur quartier « Fossé Pâté »	Le projet a pris en compte la question de la transition entre l'espace urbain et agricole notamment par la mise en place d'un plan masse qui fixe les épannelages de hauteur	OAP		
OAP avenue de la République : il faudra veiller à compléter les alignements d'arbres assurant des ilots de fraîcheur le long de l'avenue en contribuant à la qualité des perspectives urbaines	Il est préférable de ne pas protéger les alignements d'arbres dans le cadre de la requalification de cette avenue	OAP		

## 5. Avis inspecteur des sites

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Prise en compte	Correction apportée pour approbation du PLU
Recommandation sur les OAP, le PADD et le règlement cf documents word en annexes	A voir le 24/10  Nous proposons de prendre en compte les éléments qui n'ont pas d'incidences sur le PLU	Diagnostic OAP Règlement		

#### 6. Avis CCI Versailles Yvelines

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Prise en compte	Correction apportée pour approbation du PLU
Avis favorable sans remarque				

#### 7. Avis CMA

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Prise en compte	Correction apportée pour approbation du PLU
Avis favorable sans remarque				

## 8. Avis Île-de-France mobilité

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Prise en compte	Correction apportée pour approbation du PLU
Au-delà d'un rayon de 500 mètres autour de la gare de Fontenay-le-Fleury, les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place de stationnement pour 55 m <sup>2</sup> de surface de plancher	<b>A aborder le 24/10</b> Il est proposé de passer d'une place pour 60 m <sup>2</sup> à une place pour 55 m <sup>2</sup>	Règlement		
Ne pas exiger plus de 1,76 place par logement	<b>A aborder le 24/10</b> Il est proposé de conserver la règle actuelle	Règlement		
Prévoir à minima 1,5 m <sup>2</sup> pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher pour le stationnement de vélos pour les constructions à usage de bureau	<b>A aborder le 24/10</b> Il est proposé d'inscrire ce minimum de surface par emplacement	Règlement		
Prévoir 1 place de stationnement pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires et 1 place de stationnement pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et établissement d'enseignement supérieur	<b>A aborder le 24/10</b> Il est proposé de conserver la règle actuelle	Règlement		

## 9. Avis CAUE 78

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)	Prise en compte	Correction apportée pour approbation du PLU
<p>OAP le Vieux Village : les schémas 3D semblent un peu difficiles à comprendre pour illustrer les modalités d'implantation sur rue Il serait pertinent de faire appel à un coloriste pour l'établissement d'une charte S'assurer que les exigences de l'OAP n'entravent pas des possibilités de rénovation globale des constructions</p>	Cf réponse à l'avis de l'Etat	OAP		
<p>OAP Avenue de la République : attention à l'intégration des stationnements, si l'emprise de l'opération doit intégrer 80 logements en projet en plus d'un parking public Il serait aussi pertinent de réaliser des aménagements de pacification de la circulation et de développement des circulations douces</p>	L'Avenue de la République fait l'objet d'un programme de requalification porté par le département qui intégrera ces questions de pacification et de circulations douces	OAP		
<p>OAP Fossé Pâté : attention à bien prendre en considération les besoins des entreprises, en vue de leur maintien si elles le souhaitent, pour une bonne articulation entre logements, espaces verts et activité économique Il faudra aussi faire attention au confort des habitants en prenant en compte la RD127 qui constitue un axe de circulation très important et saturé aux heures de pointe La traversée piétonne sécurisée vers les jardins agricoles semble complexe à réaliser et mériterait d'être davantage détaillée</p>	Cf réponse à l'avis de l'Etat	OAP		
<p>OAP chemin de la Ratelle : porter davantage d'attention à la définition des gabarits de construction et au traitement des épannelages de manière à favoriser une transition entre les différents types d'occupation</p>	Cf réponse à l'avis de l'Etat	OAP		
<p>OAP Vieux Village : il pourrait être envisagé une annexe relevant des bâtiments jugés dignes d'intérêt au titre du patrimoine rural et urbain</p>	L'OAP vieux village permet d'apporter des prescriptions et des recommandations suffisantes sur les bâtiments du vieux village	OAP		
<p>Règlement : la multiplication des tableaux semble compliquer la lecture du document Les annexes et notamment les définitions pourraient être davantage illustrées</p>	Cf réponse avis de l'Etat	Règlement		

Le choix des définitions est peut-être à interroger Il est surprenant que la carte de recensement des zones humides ait été supprimée				
Concernant le plan masse Fossé Pâté, une consultation pourrait fournir de multiples propositions De plus : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'implantation proposée au droit de la RD 127 cote de la batterie semble ne pas suffisamment prendre en compte les nuisances liées à cet axe</li> <li>- l'interface avec le secteur pavillonnaire à l'Est devrait être davantage travaillée</li> <li>- le cheminement tel que défini au cœur de l'aménagement ne trouve pas de continuité à ses extrémités Nord et Sud, ce qui pourrait être amélioré</li> <li>- le traitement des RDC avec des parkings semi-enterrés sur les principaux axes routiers peut renvoyer une image peu qualitative de l'ensemble</li> </ul>	Cf réponse à l'avis de l'Etat	Plan de zonage		
Une vigilance est à porter au plan de zonage qui a un aspect graphique très dense et saturé, ce qui perturbe la bonne lecture des différentes zones	La lisibilité du plan de zonage sera étudiée	Plan de zonage		
Le PLU pourrait intégrer des obligations liées à la qualité des logements (par exemple sur le pourcentage de logements traversants, la limitation de l'épaisseur des bâtiments...) et de la performance environnementale	La proposition sera étudiée	Règlement		