VERDI

Commune de Hodent

24/07/2025

Plan Local d'Urbanisme

Analyse des avis émis lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Analyse des avis émis lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) 1

1 Organisation de la consultation 3

1.1.1 Entités associées et consultées 4

1.1.2 Entités ayant émis un avis 6

2 Analyse des avis 7

1

ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1.1.1 ENTITES ASSOCIEES ET CONSULTEES

1. Services de l'État

- Préfet du Val-d'Oise
- DRIEAT Île-de-France : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports.
- DDT 95 : Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise.
- DRAC Île-de-France : Direction Régionale des Affaires Culturelles.
- Architecte des Bâtiments de France (ABF), rattaché à l'UDAP du Val-d'Oise.
- Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 95).
- Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

2. Collectivités territoriales et intercommunalités

- Communauté de Communes Vexin-Val de Seine : Président ou service urbanisme/planification.
- Conseil Départemental du Val-d'Oise : Service en charge de l'urbanisme et des déplacements.
- Région Île-de-France : Service en charge de l'aménagement du territoire.
- Communauté de Communes Vexin Centre - service Urbanisme

3. Organismes consulaires

- Chambre d'Agriculture de la Région Île-de-France.
- Chambre de Commerce et d'Industrie Paris Île-de-France (CCI 95).
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat Île-de-France (CMA 95).
- Établissement public foncier d'IDF
- Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

4. Organismes en lien avec l'environnement et les réseaux

- Parc Naturel Régional du Vexin Français
- Agence de l'Eau Seine-Normandie.
- Conservatoire des Espaces Naturels (CEN)
- Agence Régionale de la Biodiversité (ARB)
- Agence Régionale de Santé (ARS)
- Île-de-France Mobilité (IDFM)
- Île-de-France Nature (IDFN)
- ENEDIS et GRDF pour les réseaux d'énergie
- Réseau de Transport d'Électricité (RTE)
- Veolia (gestion des eaux)
- GRT Gaz
- Centre national de la propriété forestière (CNPF)
- Office National des Forêts

5. Autres acteurs locaux

- Syndicat Intercommunal d'Electricité et Réseaux de Câbles du Vexin
- Syndicat Départemental d'Énergies du Val d'Oise
- Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Magny-en-Vexin, la Chapelle en Vexin, St Gervais
- Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Aubette
- Syndicat Mixte de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères DU VEXIN
- Ville de Genainville
- Ville de Magny-en-vexin
- Ville de Omerville
- Ville de Ambleville
- Ville de Charmont
- Ville de Saint-Gervais

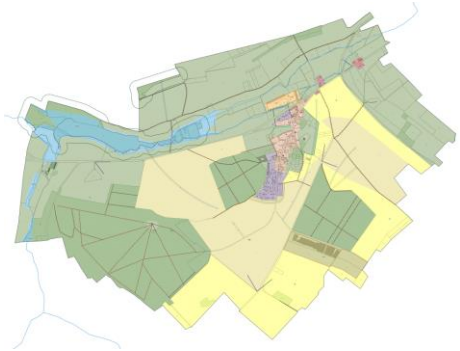
1.1.2 ENTITES AYANT EMIS UN AVIS

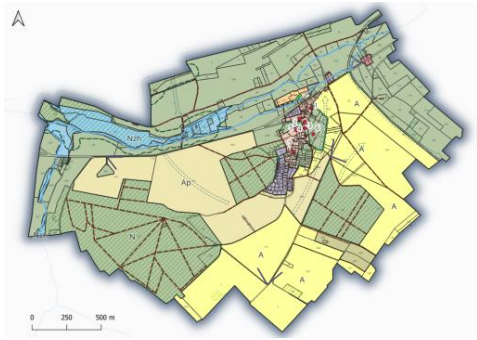
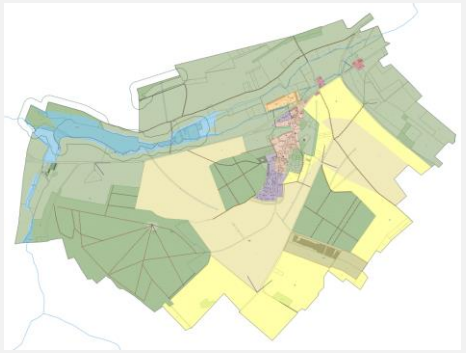
Entités	Nature de l'avis
Agence Régionale de la Santé (ARS)	Avis favorable avec des recommandations
Chambre d'Agriculture de la Région IDF	Avis défavorable
Direction Départementale des Territoires (DDT95)	Avis favorable avec des réserves
Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)	Avis sans observation
Réseau de Transport d'Electricité	Avis sans observation
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Avis favorable avec des recommandations
Centre national de la propriété forestière (CNPF)	Avis avec des recommandations
Département du Val d'Oise (CD95)	Avis favorable avec des réserves (hors délai)
Région Ile-de-France (Région IDF)	Avis (hors délai)

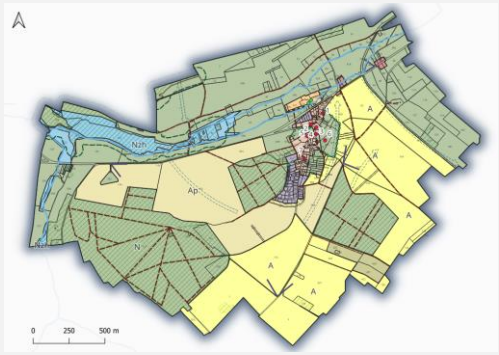
2
ANALYSE DES AVIS

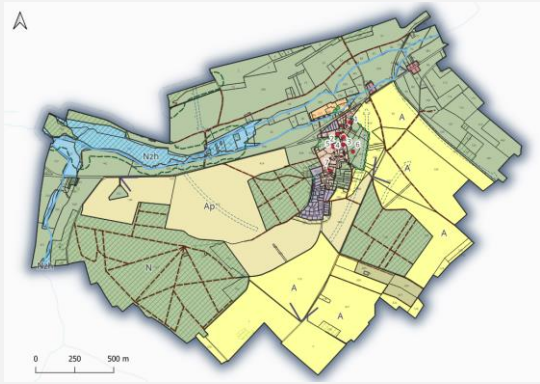
ORGANISME	OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNE	EVOLUTION DU PLU ?
Agence Régionale de la Santé (ARS) (Avis favorable avec des recommandations)	Le dossier indique, dans la notice sanitaire annexée, que la commune de Hodent s'approvisionne à partir de la station de pompage du pont d'Hennecourt. L'eau est extraite de la nappe des calcaires du Vexin Français et stockée dans un château d'eau avant distribution. Toutefois, il est indiqué qu'aucune Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour la protection des captages n'a été prononcée. **L'ARS précise que ces informations ne sont plus d'actualité et que cette annexe sanitaire doit être mise à jour. La commune a adhéré au SIAEP du Vexin Ouest et est alimentée par le captage de Saint-Gervais depuis le 1er juillet 2017. Le captage bénéficie d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral du 14 septembre 1987.** **Le territoire de la commune d'Hodent est concernée par les périmètres de protection de ce captage.**	Ces éléments seront bien pris en compte et l'annexe sanitaire sera mise à jour en intégrant les données actualisées relatives au SIAEP, au captage de Saint-Gervais et à la DUP.	OUI Rapport de présentation (RP) : EIE Annexe : notice sanitaire
Agence Régionale de la Santé (ARS)	Cependant, l'évaluation environnementale ne détaille pas suffisamment des éléments comme la protection des ressources en eau potable et l'offre de soins. Elle pourrait être améliorée par : • **Une analyse approfondie des captages d'eau potable et des risques associés à prendre en compte pour protéger la ressource en eau ;** • **Une prise en compte des effets cumulés des pollutions (air, sol, eau) sur la santé ;** • **Une étude de l'impact du PLU sur l'accès aux soins et aux infrastructures médicales.**	L'évaluation environnementale pourra être complétée par une analyse des incidences et des risques potentiels liés à la prise en compte des captages d'eau potable. En revanche, la commune ne dispose pas, à ce jour, de données suffisantes pour évaluer les effets cumulés des pollutions (air, sol, eau) sur la santé, ni pour analyser les éventuelles incidences du PLU sur l'accès aux soins et aux infrastructures médicales.	OUI RP : Evaluation environnementale (partie ressource en eau) NON
Agence Régionale de la Santé (ARS)	Enfin, la commune ne fait pas l'objet d'un classement en zone colonisée par *Aedes albopictus*, appelé communément « moustique tigre », vecteur de maladies telles que la dengue, le chikungunya ou le zika. La lutte contre la prolifération de ce vecteur et le risque d'apparition de pathologies autochtones constituent toutefois un véritable enjeu de santé publique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire. La ponte des œufs et le développement des larves de moustiques ont lieu dans des zones d'eau stagnante peu profonde. Le projet prévoit la construction de nouveaux bâtiments et l'aménagement d'espaces verts dont certains aménagements peuvent être propices au développement de gîtes larvaires. **Aussi, l'ARS demande que les mesures constructives et les aménagements soient prévus dans le règlement du PLU pour limiter le risque de développement de zones d'eau stagnante (pente des toits et évacuations des toits terrasses, drainages des sols artificiels et des éventuelles noues d'infiltration, gestion des bassins d'infiltration couverts ou enterrés, etc.). Une attention doit également être portée pendant les phases chantier des projets d'aménagement pour éviter la création de points d'eau stagnante.**	Le règlement écrit prescrit une gestion des eaux pluviales fondée prioritairement sur l'infiltration à la parcelle et la limitation des débits de rejet, en cohérence avec l'objectif de zéro rejet. Il interdit explicitement la création de plans d'eau artificiels et promeut des dispositifs de rétention à sec (noues, toitures végétalisées, revêtements perméables), excluant ainsi tout risque de développement de zones d'eau stagnante, y compris à proximité des captages.	NON

ORGA-NISME	OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNE	EVOLUTION DU PLU ?
Agence Régionale de la Santé (ARS)	Les OAP de la commune de Hodent prennent en compte globalement les enjeux sanitaires lié à leur environnement et impacts. **Toutefois, les OAP ne traitent pas directement du rayonnement électromagnétique (implantation des antennes radioélectriques entre autres), de l'environnement sonore ni de l'offre de soin.** **Ces volets doivent être plus détaillés.**	Les OAP du PLU de Hodent ont été élaborées dans le souci de répondre aux enjeux spécifiques identifiés sur les secteurs concernés, à savoir la reconversion d'un site horticole et la préservation des continuités écologiques. À ce stade, les thématiques du rayonnement électromagnétique, de l'environnement sonore et de l'offre de soins n'ont pas été intégrées, ces sujets ne s'étant pas révélés prioritaires au regard des objectifs poursuivis.	NON
Agence Régionale de la Santé (ARS)	Également, il est précisé que des normes d'isolation phonique sont imposées aux constructions dans des zones d'exposition au bruit des transports. La loi 92-1444 relative à la lutte contre le bruit est également mentionnée. **Il aurait été pertinent de rappeler les objectifs fixés par les valeurs guide de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) concernant le bruit qui sont les seuls à prendre en compte d'un point de vue sanitaire.**	Les valeurs guide de l'OMS relatives au bruit pourront être rappelées à titre indicatif, en complément des normes réglementaires actuellement mentionnées dans le règlement écrit.	OUI Règlement écrit
Agence Régionale de la Santé (ARS)	**Les annexes liées aux servitudes d'utilité publique AS1 ne sont pas toutes lisibles, il convient de corriger ce point.** Elles semblent bien concerner le captage de Saint-Gervais (n°BSS 01258X0071) alimentant effectivement la commune depuis juillet 2017. Tous les documents présentés ne sont pas utiles dans le PLU. **Doivent y figurer a minima l'arrêté préfectoral d'autorisation/DUP du 14 septembre 1987 (qui semble manquer) et le plan des périmètres de protection (qui figure bien dans le dossier). Les coupes, relevés de pompages, etc. n'ont pas à figurer dans les documents du PLU.**	La carte des SUP sera mise à jour selon la dernière version produite par la DDT 95 en novembre 2024. Toutefois, l'intégralité des SUP sont disponibles et cartographiées sur le Géoportail de l'urbanisme. L'arrêté préfectoral du 14 septembre 1987 pourra être annexé au dossier, sous réserve de sa transmission.	OUI Annexes
Chambre d'agriculture (Avis défavorable)	Concernant le rapport de présentation, afin de prendre en compte tous les enjeux liés à l'agriculture, le diagnostic de l'agriculture doit être exhaustif et précis.	Le diagnostic agricole a été établi à partir de l'ensemble des données disponibles à l'échelle communale (Mode d'Occupation du Sol et recensement agricole). Celui-ci sera enrichi avec les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) du Géoportail. En revanche, après prise de contact avec la Chambre d'agriculture, il a toutefois été confirmé que celle-ci ne dispose pas, à ce jour, de données supplémentaires à transmettre hormis les données disponibles et déjà utilisées.	OUI (sous réserve de transmission de données) RP : Diag socio-éco

ORGA-NISME	OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNE	EVOLUTION DU PLU ?
Chambre d'agri-culture	Concernant le zonage, une très grande partie des terres agricoles de la commune a été classée en zone « Ap », secteur qui ne permet pas les nouvelles installations agricoles. Un classement en zone agricole « A » avec un règlement adapté à cette zone assurerait mieux la fonctionnalité de l'espace agricole et donc la pérennité de l'économie agricole locale. Aussi, j'estime que l'enjeu de protection paysagère ne devrait pas se traduire par la délimitation d'un zonage « Ap » mais devrait plutôt privilégier l'implantation et l'insertion paysagère des bâtiments et installations agricoles en zone A.	Le classement en zone Ap résulte d'une demande du Parc naturel régional du Vexin français, dans le cadre de la prise en compte des enjeux paysagers identifiés à l'échelle intercommunale. Ce zonage sera toutefois être réétudié, afin de garantir la pérennité de certaines exploitations agricoles, tout en maintenant les objectifs de protection paysagère portés par ce classement spécifique (voir ci-dessous). De plus, l'article 4 du règlement écrit de la zone A sera étoffé pour une meilleure prise en compte de l'insertion paysagère des bâtiments agricoles. Zonage actuel : 	OUI Zonage AP / A à retravailler Règlement écrit de la zone A Implique modification : justifications (bilan des surfaces)

ORGA-NISME	OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNE	EVOLUTION DU PLU ?
		Proposition d'évolution : 	
Chambre d'agri-culture	Ensuite, en ce qui concerne la délimitation des zones A et N, la Chambre d'agriculture considère que leur délimitation n'est pas toujours cohérente avec l'usage des sols actuel. A ce titre, les parcelles valorisées par l'activité agricole devraient être classées en zone A plutôt qu'en zone N.	La délimitation entre les zones A et N a été réalisée en prenant en compte à la fois les usages agricoles observés et les caractéristiques paysagères ou environnementales du territoire. En effet, la zone Natura 2000 est classée en zone N comme sur le PLU actuellement opposable. Ce zonage permet aussi la protection de la vallée de l'Aubette. Néanmoins, ce zonage sera retravaillé afin d'assurer la cohérence du zonage au regard de l'usage actuel du sol. Zonage actuel : 	OUI Zonage N / A à retravailler Implique modification : justifications (bilan des surfaces)

ORGA-NISME	OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNE	EVOLUTION DU PLU ?
		Proposition d'évolution :  	
Chambre d'agri-culture	Au sein de la zone A, le plan de zonage identifie des « tracés de voies et chemins existants ou à créer ». La Chambre d'agriculture rappelle qu'au sein des espaces agricoles, la première fonction des chemins est d'assurer la desserte des fonds ruraux. La gestion du réseau de chemins, qui est effectivement de la compétence de la commune, devra donc être conduite en étroite concertation avec les exploitants agricoles et les propriétaires concernés.	La commune prend note de cette observation. Toutefois, la gestion du réseau de chemins ruraux relève de compétences opérationnelles communales qui ne peuvent être précisées dans le cadre du PLU.	NON

ORGANISME	OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNE	EVOLUTION DU PLU ?
Chambre d'agriculture	Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Les serres », la Chambre d'Agriculture est tout à fait consciente que la reconversion du bâti agricole (serres horticoles) et l'avenir économique de ce secteur constituent un enjeu majeur pour la commune dans le cadre de la révision du PLU. Cependant, ce Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) délimité dans la zone agricole s'étend sur 8 hectares. Ceci représente une superficie très importante en sachant que le site n'est pas construit en intégralité. En effet, le STECAL englobe des parcelles agricoles de pleine terre. Malgré l'existence d'une OAP définissant les secteurs destinés à accueillir des activités au sein de la zone « As », face à la diversité des usages possibles (restaurant éphémère, activité de maraîchage, activités sportives, de loisirs ou encore des activités commerciales temporaires…), la Chambre d'Agriculture s'interroge sur la justification du périmètre de ce STECAL et sur la nécessité d'un zonage « As » pour les secteurs non construits et aménagés à ce jour.	Le périmètre du STECAL et donc de la zone As seront retravaillés et réduits pour intégrer seulement les « secteurs destinés à accueillir des activités » afin d'en assurer la cohérence avec les usages constatés sur le site et les équilibres à préserver entre reconversion économique et maintien des surfaces agricoles. Nb : selon le Mode d'Occupation du Sol (MOS), la majorité du site est identifié comme espace agricole Proposition de réduction de la zone As :  	OUI Zonage AS / A et délimitation STECAL à retravailler Implique modification : évaluation env (éval OAP) et justifications (OAP, bilan des surfaces, STECAL)

ORGANISME	OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNE	EVOLUTION DU PLU ?
		Toutefois, le périmètre de l'OAP restera le même afin de prendre en compte l'ensemble de site en cas de projet.	
Chambre d'agriculture	Dans les dispositions générales du règlement, il est énoncé : « les cônes de vue identifiés sur le règlement graphique doivent être préservés. Aucune nouvelle construction ou aménagement ne peut altérer la qualité de ces vues en créant un obstacle visuel susceptible de les perturber. Ces cônes de vue sont directement liés à l'identification de zones agricoles en zone Ap ». Ces règles poseront des problèmes d'interprétation et doivent être reformulées pour privilégier l'insertion paysagère des constructions et installations agricoles.	Les cônes de vue identifiés au règlement ont pour objectif de préserver des perspectives paysagères remarquables, en cohérence avec les orientations portées par le PNR du Vexin français. Le classement en zone Ap permet d'assurer cette protection en interdisant les constructions susceptibles de porter atteinte à la qualité de ces vues. Consciente de la nécessité de maintenir l'activité agricole, la commune a veillé à conserver des zones agricoles (A) permettant l'implantation de bâtiments liés à cette activité. Par ailleurs, les limites de la zone Ap seront réétudiées afin de s'assurer de leur adéquation avec les enjeux de production agricole.	NON
Chambre d'agriculture	A l'article 4.1.2 Article A1, les mentions relatives à l'activité forestière doivent être retirées des occupations et utilisations du sol autorisées, conformément au code de l'urbanisme qui n'autorise en zone A que l'exploitation agricole.	Les mentions relatives à l'activité forestière seront retirées de l'article A1 du règlement afin de se conformer au cadre réglementaire en vigueur.	OUI Règlement écrit Implique modification : justifications (description des zones)

ORGA-NISME	OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNE	EVOLUTION DU PLU ?
Chambre d'agri-culture	A l'article 4.1.4 Article A3, les marges de retrait imposées aux constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées peuvent être réduites. Les marges de retrait imposées aux constructions agricoles par rapport aux limites séparatives peuvent être également réduites ou ne pas être réglementées.	Les marges de retrait, déjà présentes dans le PLU en vigueur, ont été reprises afin d'assurer la continuité et la cohérence paysagère du bâti. De plus, elles visent à garantir la sécurité et tiennent compte des spécificités techniques et d'usage liées à l'implantation des bâtiments agricoles. Dans ce cadre, il n'est pas envisagé de les réduire davantage, afin de maintenir un équilibre entre fonctionnalité des exploitations et qualité d'intégration au sein de l'espace agricole.	NON
Chambre d'agri-culture	A l'article 4.1.4.5, la hauteur des constructions à destination agricole ne peut excéder 10 mètres au faitage. En zone agricole, une hauteur minimale de 12 m au faitage doit être autorisée en conservant la possibilité d'une hauteur plus importante, par exemple, en cas de nécessité technique motivée et sous réserve d'un impact visuel acceptable.	La hauteur maximale de 10 mètres au faîtage pour les constructions à destination agricole correspond à la règle déjà en vigueur dans le PLU actuellement opposable. Son maintien vise à assurer la continuité réglementaire et une bonne insertion paysagère des bâtiments dans le contexte rural de la commune. Il n'est donc pas envisagé de rehausser cette limite.	NON
Chambre d'agri-culture	L'article 4.1.5 Article A4 énonce des prescriptions relatives au choix des matériaux. L'article L. 151-18 du Code de l'urbanisme n'autorise pas les Plans Locaux d'Urbanisme à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux ; seules peuvent être admises des recommandations. Concernant la pente des toitures, dans le cas où une indication sur les pentes devrait être maintenue pour les bâtiments agricoles, dans le règlement de la zone « A », la Chambre d'agriculture demande à ce que la rédaction de l'article intègre une possibilité de dérogation avec des pentes inférieures à 30 % si nécessité fonctionnelle.	Les prescriptions relatives aux matériaux et à la pente des toitures ont pour objectif de garantir la qualité architecturale et paysagère des constructions, conformément à l'article L.151-18 du Code de l'urbanisme, qui autorise les PLU à fixer des règles relatives à l'aspect extérieur en lien avec l'insertion dans le milieu environnant. Ces dispositions, déjà présentes dans le PLU en vigueur, seront donc maintenues pour assurer la continuité et la cohérence du document d'urbanisme.	NON
Chambre d'agri-culture	A l'article 4.1.6 Article A5, la règle concernant le maintien d'au moins 70 % de la surface du terrain en espaces verts de pleine terre n'est absolument pas adaptée aux parcelles agricoles.	La règle de maintien d'au moins 70 % de la surface du terrain en espaces verts de pleine terre apparaît cohérente avec la vocation des parcelles agricoles, qui sont par essence constituées de sols non imperméabilisés destinés à la culture ou au pâturage. Elle vise avant tout à préserver cet équilibre et à éviter	NON

ORGANISME	OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNE	EVOLUTION DU PLU ?
		une artificialisation non maîtrisée, dans un souci de cohérence avec les objectifs de préservation des espaces agricoles portés par le PLU. À noter que cette exigence ne s'accompagne d'aucune règle limitant l'emprise au sol, laissant ainsi une souplesse d'implantation pour les projets liés à l'exploitation agricole.	
DDT95 (avis favorable avec réserves)	**1) Constructions nécessaires à l'activité agricole** Le projet de PLU introduit une nouvelle zone agricole Ap où sont interdites toutes les constructions y compris celles à destination de l'exploitation agricole. Cette zone est aussi couverte par trois cônes de vue à l'intérieur desquels aucune construction créant un obstacle visuel n'est autorisée. La zone Ap couvre 51,8 % des surfaces agricoles utiles de la commune. Ces dispositions paraissent excessivement contraignantes pour la diversification des exploitations agricoles alors que le PADD préconise d'accompagner les mutations de l'activité agricole. De plus, des limitations au droit de construire pour des motifs paysagers peuvent certes être instituées en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme mais elles doivent être proportionnées et ne peuvent excéder ce qui est nécessaire à l'objectif recherché. L'extension de la zone Ap et les cônes de vue doivent donc être réexaminés pour les limiter aux secteurs le justifiant au regard des enjeux paysagers. Lorsqu'elles permettent de répondre aux enjeux paysagers, les prescriptions doivent être privilégiées par rapport aux interdictions de constructions agricoles. Les résultats de ce réexamen devront apparaître dans le rapport de présentation avant l'approbation du PLU.	Le classement en zone Ap résulte d'une demande du Parc naturel régional du Vexin français, dans le cadre de la prise en compte des enjeux paysagers identifiés à l'échelle intercommunale. Ce zonage pourra toutefois être réétudié pour faire l'objet de réduction et/ ou d'ajustements ponctuels, afin de garantir la pérennité de certaines exploitations agricoles, tout en maintenant les objectifs de protection paysagère portés par ce classement spécifique. (Voir proposition d'ajustement plus haut)	OUI Zonage AP / A à retravailler Implique modification : justifications (bilan des surfaces)
DDT95	**2) Périmètre de la zone AS dans le secteur des serres** Le projet de PLU délimite au sein des zones agricoles un secteur AS de 8 hectares, autour de bâtiments et de serres d'horticulture situés à l'écart du village en limite sud-est de la commune. Le rapport de présentation et l'OAP n° 1 le présentent comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) instauré pour accompagner la mutation du site à la suite de sa mise en vente.	Le périmètre du STECAL et donc de la zone As seront retravaillés et réduits pour intégrer seulement les « secteurs destinés à accueillir des activités » afin d'en assurer la cohérence avec les usages constatés sur le site et les équilibres à préserver entre reconversion économique et maintien des surfaces agricoles. Nb : selon le Mode d'Occupation du Sol (MOS), la majorité du site est identifié comme espace agricole (Voir proposition d'ajustement plus haut)	OUI Zonage AS / A et délimitation STECAL à retravailler Implique modification : évaluation env (éval OAP) et justifications

ORGA-NISME	OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNE	EVOLUTION DU PLU ?
	Le règlement de la zone AS autorise des changements de destination vers les sous-destinations « commerce de détails et artisanat », « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », « restauration » et « salle d'art et de spectacle ». Le règlement y autorise également l'aménagement d'aires de stationnement et l'extension mesurée des constructions existantes. Le projet de secteur AS comprend d'une part des zones déjà bâties et d'autre part des secteurs agricoles ou naturels non bâtis. En cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels inscrits au PADD, le périmètre de la zone AS doit être réduit à la partie de la parcelle déjà bâtie. La zone AS correspondrait ainsi aux « secteurs destinés à accueillir des activités » apparaissant sur le plan de l'OAP n° 1 . La zone non bâtie pourrait alors rester en zone agricole A.	Toutefois, le périmètre de l'OAP restera le même afin de prendre en compte l'ensemble de site en cas de projet.	(OAP, bilan des surfaces, STECAL) , sous réserve de sa transmission.
DDT95	**3) <u>Servitudes d'utilité publique</u>** La servitude d'utilité publique T7, relative aux obstacles de grande hauteur susceptibles de nuire à la navigation aérienne, n'est pas mentionnée. Elle doit être intégrée dans la liste des servitudes d'utilité publique annexée au PLU. La servitude AS1 relative aux périmètres de protection autour des captages d'eau potable est mentionnée dans l'annexe sur les servitudes d'utilité publique et dans la notice sanitaire. Le plan des périmètres de protection du puits situé sur la commune de Saint-Gervais figure bien dans le dossier et doit être complété par l'arrêté préfectoral du 14 septembre 1987 concernant ce captage.	La servitude d'utilité publique T7 ne figure pas à ce jour sur le portail SUP de la DDT. L'arrêté préfectoral du 14 septembre 1987 pourra être annexé au dossier, sous réserve de sa transmission.	OUI (sous réserve de transmission de la SUP T7 et disponibilité arrêté) Annexes
CDPE-NAF	– les membres suggèrent de réduire la zone Ap qui, par son importance, entrave la diversification et l'évolution des exploitations agricoles ;	Le classement en zone Ap résulte d'une demande du Parc naturel régional du Vexin français, dans le cadre de la prise en compte des enjeux paysagers identifiés à l'échelle intercommunale. Ce zonage sera toutefois réétudié pour faire l'objet de réduction et/ ou d'ajustements ponctuels, afin de garantir la pérennité de certaines exploitations agricoles, tout en maintenant les objectifs de protection paysagère portés par ce classement spécifique. (Voir proposition d'ajustement plus haut)	OUI Zonage AP / A à retravailler Implique modification : justifications (bilan des surfaces)
CDPE-NAF	– il est conseillé de limiter le périmètre du STECAL As aux zones construites (bâti et serres) afin d'éviter la consommation d'espaces agricoles ou naturels.	Le périmètre du STECAL et donc de la zone As seront retravaillés et réduits pour intégrer seulement les « secteurs destinés à accueillir des activités » afin d'en assurer la cohérence avec les usages constatés sur le site et les équilibres à préserver entre	OUI Zonage AS / A et délimitation

ORGA-NISME	OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNE	EVOLUTION DU PLU ?
		reconversion économique et maintien des surfaces agricoles. Nb : selon le Mode d'Occupation du Sol (MOS), la majorité du site est identifié comme espace agricole (Voir proposition d'ajustement plus haut)	STECAL à re-travailler Implique modification : évaluation env (éval OAP) et justifications (OAP, bilan des surfaces, STECAL)
CNPF	Dans le PADD, la forêt est présentée sous l'aspect environnemental et paysager, mais pas sous l'aspect économique. Les espaces forestiers sont le support d'une activité économique locale et durable (production de bois d'œuvre et de bois énergie, matériau et énergie renouvelables), et ne doit pas être réduite au seul rôle de fourniture d'aménités externes (environnement, paysage, loisir). Nous rappelons que le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (relevant du code forestier) ni des zones naturelles (relevant du code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (…) », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.	Représenter la forêt comme support d'une activité économique locale et durable n'est pas un objectif que la commune souhaite afficher dans son projet communal.	NON
CNPF	Règlement graphique : A la lecture du plan de zonage, nous avons noté qu'il est prévu de classer les bois et forêts en zone « N». Les forêts sous Plan Simple de gestion sont grevées en plus d'un classement EBC. Cet empilement est un frein à la gestion forestière et est inutile sur le plan réglementaire puisque dans ces cas précis le code forestier prévaut sur le code de l'urbanisme. Vous voudrez bien supprimer cet ajout.	Cette remarque a déjà été prise en compte pour l'arrêt du PLU.	NON
CNPF	Règlement écrit : Pages 49 ou 121 : « Dispositions applicables dans toutes les zones naturelles et agricoles dans les secteurs impactés par les zones humides avérées » : il est écrit : « Il est interdit (…) La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone ». Cette phrase n'a aucun caractère explicite et nous vous demandons de la retirer. Page 119, 5.1.8 Article N-7, en ce qui concerne la « Desserte par les voies publiques ou privées », il serait opportun de rappeler la nécessité de favoriser une bonne desserte forestière dans le but de permettre le défruitement mais aussi la défense contre l'incendie. Vous pouvez vous référer à l'atlas régional du risque incendie.	Ces remarques ont déjà été prises en compte pour l'arrêt du PLU.	NON

ORGA-NISME	OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNE	EVOLUTION DU PLU ?
Avis reçu hors délai			
Département du Val d'Oise Avis favorable sous réserve	L'aménagement de la commune prend globalement en compte les enjeux environnementaux, notamment ceux liés au ruissellement. Toutefois, une attention particulière doit être portée à l'emplacement réservé n°1 (ER1), qui prévoit l'aménagement d'un terrain de jeux dans un espace actuellement boisé. Ce secteur accueille des arbres manifestement anciens, qui participent pleinement à la qualité paysagère, à la biodiversité locale ainsi qu'à la régulation thermique et hydrique. Leur éventuel abattage irait à l'encontre de l'objectif de préservation des espaces de transition inscrit dans le PADD. Il est donc recommandé d'examiner des alternatives d'implantation ou d'aménagement permettant la conservation d'une partie significative de ce couvert boisé.	L'emplacement réservé n°1 a vocation à accueillir un futur équipement public de loisirs, mais son aménagement devra s'appuyer sur la qualité paysagère du site existant. Dans cette perspective, la commune veillera à préserver autant que possible les arbres en place, conformément aux prescriptions du règlement écrit du PLU, qui précisent que « les arbres existants doivent autant que possible être conservés » et que « l'implantation des constructions doit être choisie de façon à préserver les plantations existantes de qualité ». Cette approche s'inscrit également dans les objectifs portés par l'OAP Trame verte et bleue, visant à maintenir les continuités écologiques et les milieux arborés de proximité.	NON
Département du Val d'Oise Avis favorable sous réserve	Par ailleurs, il serait pertinent d'enrichir les annexes du PLU en y intégrant une liste d'espèces végétales exotiques envahissantes à proscrire sur le territoire communal. À titre d'exemple, l'utilisation du Laurier palme (*Prunus laurocerasus*) pour la constitution de haies de délimitation est fortement déconseillée.	La commune intégrera dans les annexes du PLU la liste actualisée des plantes exotiques envahissantes en Île-de-France, établie en 2022 par le Conservatoire botanique national du Bassin parisien	OUI Règlement écrit et annexes